

Protokoll Nr. Y/027/2022

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, den 17.05.2022, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:57 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 21:02 Uhr bis 22:21 Uhr

► Anwesend:

Mitglieder

Herr Jens Brinkmann
Herr Frank Bunselmeyer
Herr Martin Diekamp
Herr Michael Lenz
Herr Dirk Meyer zu Theenhausen
Herr Andreas Schulte
Herr Edmund Tesch
Herr Norbert Vater-Lippold

Vertretung für Herrn Spohn
Vertreter gem.§ 71 Abs. 7 NKomVG
Stellvertretender Vorsitzender

Protokollführer

Herr Matthias Gruben

von der Verwaltung

Herr Günter Rolf

Gäste

Herr Falk Hassenpflug
Herr Tobias Miebach
Herr Jens Raulf
2 weitere Gäste

zu TOP 4
zu TOP 4 bis 7
zu TOP 5 bis 7

Ratsmitglied zur Info

Frau Marlies Hügelmeyer
Herr Armin Trojahn

Bürgermeister

Herr Klaus Rehkämper

► Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder

Herr Ralf Spohn

beigeordnet

Herr Henning Mayer

entschuldigt

► Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit; Feststellung der Tagesordnung und der Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge
- 2 Genehmigung des Protokolls Y/018/2022 vom 22.02.2022 - öffentlicher Teil -
- 3 Verwaltungsbericht
- 4 47. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Bahnhofstraße/Lindenallee" - Sachstandsbericht, Vorstellung durch ibt -
- 5 Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 14.02.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp" Vorlage: Y/2022/088
- 6 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße, Teil A" gemäß § 12 BauGB im Verfahren gemäß § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Y/2022/089
- 7 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp, Teil B" im Verfahren gemäß § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Y/2022/090
- 8 48. Änderung des Flächennutzungsplans und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Osnabrücker Straße/Amselweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss Vorlage: Y/2022/087
- 9 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 "Südlich der Schloenbachstraße" für das Grundstück 41, Neubau eines MFH (11WE) mit Tiefgarage bzgl. Überschreitung des überbaubaren Bereichs Vorlage: Y/2022/092
- 10 Bauprogramm zur Wirtschaftswegesanierung mittels Oberflächenbehandlung Vorlage: Y/2022/084
- 11 Stellungnahme zur Strategischen Umweltprüfung zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück Vorlage: Y/2022/091
- 12 Antrag der CDU vom 07.03.2022; Möglichkeit der Einrichtung einer eingezäunten Hundefreilauffläche/Hundewiese, Prüfung möglicher Flächen und der Finanzierung - Beratung-
- 13 Behandlung von Anfragen und Anregungen

► **Ergebnis der Sitzung:**

zu 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit; Feststellung der Tagesordnung und der Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge

Stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen eröffnet um 19:00 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil, begrüßt die Gäste und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung des Protokolls Y/018/2022 vom 22.02.2022 - öffentlicher Teil -

Der öffentliche Teil des Protokolls Y/018/2022 vom 22.02.2022 wird **einstimmig** genehmigt.

zu 3 Verwaltungsbericht

Der Verwaltungsbericht wird von **Herrn Rolf** und von **Herrn Gruben** vorgetragen.

ZOB – Neubau einer WC-Anlage/Sanierung Kiosk-Gebäude

Bei dem letzten Sachstandsbericht, am 22.02.2022, wurde ausführlich über die Gebäudegestaltung gesprochen. Es wurde sich mehrheitlich für die Variante mit Lichtband und Klinkermauerwerk ausgesprochen. Einzig der zu wählende Farbton ist noch festzulegen.

Dazu habe ich heute drei Musterplatten mitgebracht:

- weiß grau
- anthrazit
- rot

Diese Steine sind kurzfristig verfügbar, sie sind als Vollstein und als Riemchen vorrätig und hierzu gibt es auch die entsprechenden Eckriemchen.

Mit der Maßnahme soll Mitte Juli begonnen werden. Wenn es normal läuft kann diese Maßnahme noch bis zum Jahresende abgeschlossen werden.

Herr Rolf präsentiert drei farbliche Varianten (weiß, rot, anthrazit) von Riemchen-Mustern, die für die Verblendung des Außenmauerwerks am Kiosk sowie WC-Gebäude in Frage kommen. Am Kiosk-Gebäude sind ca. 70 m² und am WC-Gebäude ca. 45 m² Außenmauerwerk neu zu verblenden.

Stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen kritisiert, dass die Vorstellung der Verblender zuvor nicht angekündigt worden ist. **Herr Rolf** merkt an, dass dennoch jetzt eine vorgestellte Variante auszuwählen und darüber eine Entscheidung zu treffen ist.

Es schließt sich eine Diskussion an über Vor- und Nachteile der verschiedenen farblichen Varianten sowie über die Favorisierung der einzelnen Ausschussmitglieder und Gäste.

Stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen fasst abschließend zusammen, dass der Ausschuss die roten Klinker-Riemchen favorisiert.

ZOB Bahnhofstraße

Im Bereich des ZOB werden die Bushaltestellen, die Fahrbahn und die Gehwege der Bahnhofstraße durch die Firma Unverfehrt aus Bad Laer erneuert und barrierefrei umgebaut. Diese Arbeiten sind fast fertig gestellt, so dass der Bereich voraussichtlich am 31.05.22 für den Verkehr und den ÖPNV freigegeben werden kann.

Die neue Fahrradabstellanlage mit Reparaturstation wird voraussichtlich ab dem 30.05.22 montiert. Die Arbeiten werden etwa eine Woche andauern. In dieser Zeit wird die mittlere Busbucht vor dem ZOB-Gebäude gesperrt sein. Dies ist mit dem ÖPNV abgestimmt.

Nach einer erforderlichen Abnutzungszeit der Fahrbahn von einigen Wochen wird noch die endgültige Straßenmarkierung aufgebracht.

Am 28.05.22 findet im erneuerten Bereich ein Straßenfest statt.

Wallanlage Bahnhofstraße/Palsterkamp

Die Arbeiten an der Wallanlage sind abgeschlossen.

Der Eigentümer hat den Wall entsprechend umgesetzt worden. Er befindet sich nicht mehr auf Flächen der Gemeinde. Zwischenzeitlich ist er auch schon bepflanzt.

Der Wanderweg, Ahornweg, ist in Zusammenarbeit mit TerraVita ist wieder angelegt worden.

Seitens der Gemeinde haben wir 18 Linden gepflanzt. Unterhalb der Bäume vor dem Wall haben wir die Regio-Mischung gesät, wie bei den Wegerandstreifen in Aschendorf und Strang. Somit konnte diese Fläche ins Kompensationsflächenkataster beim Landkreis aufgenommen werden. Die Betreuung dieser Flächen wird, genau wie bei den anderen Flächen, durch die NLG übernommen. Zum Schutz dieser Flächen haben wir große Baumstämme davorgelegt.

Sanierungsstudie Freibad Bad Rothenfelde

Das Planungsbüro pbr Rohling AG aus Osnabrück hat mittlerweile die Untersuchungen für Sanierungsstudie abgeschlossen. Zuletzt hatten noch Statiker die Hochbauten untersucht, u. a. auch um sicher zu sein, dass die momentane Verkehrssicherheit gegeben ist.

Am letzten Donnerstag, den 12.05.22, wurde der Entwurf der Studie in der Gemeindeverwaltung vorgestellt. Es gibt verschiedene Varianten, sowohl für die Becken, als auch für die Gebäude.

Diese Sanierungsstudie soll jetzt kurzfristig in den entsprechenden Ratsgremien vorgestellt werden.

Klima-Baum

Im gemeindlichen Haushaltsplan für 2022 sind 5.000,00 € für Aktion „Klima-Baum“ vorgesehen. Seitens der Baumschutzkommission wurden folgende Kriterien für die Vergabe festgelegt:

- Es sollen einheimische Laubbäume und Obstbäume gefördert werden.

- Vorgesehen sind Bäume mit einem Hochstamm von mindestens 1,50 m Höhe.
- Die Grundstücksbesitzer können pro Grundstück einen Baum gefördert bekommen.
- Jeder Baum kann mit bis zu 50,00 € bezuschusst werden, das sind dann ca. 100 Bäume.
- Die zukünftigen Baumbesitzer sollen über die Pflanzung, Pflege und Erhaltung der Bäume unterrichtet werden.
- Diese Kriterien sind entsprechend bekannt zu geben (Internet usw.). Ein begleitendes Hinweisblatt muss noch entworfen werden.
- Die ersten Bäume sollen im September/Oktober gepflanzt werden.

Endausbau Baugebiet „Am Wäldchen“

Im Baugebiet „Am Wäldchen“ (Straßen Grothauskamp und Am Krusenhof) führt die Firma Dieckmann aus Osnabrück den Straßenendausbau aus. Die Arbeiten gehen gut voran, so dass diese voraussichtlich Ende Juni abgeschlossen werden können.

Förderantragsstellung Sanierung u. Attraktivierung Kahnteich

Vom Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde wurde am 16.12.2021 die Sanierung und Attraktivierung des Kahnteiches als Maßnahme beschlossen, für die über das Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ bei der NBank ein Förderantrag zu stellen ist. Auch von der Gesellschafterversammlung der Kur GmbH wurde am 03.03.2022 ein entsprechender Beschluss gefasst.

Der Förderantrag wurde im März fristgerecht bei der NBank eingereicht. Eine Bewilligung der Maßnahme seitens der NBank ist bisher noch nicht erfolgt. Das Planungsbüro ist mit der Ausführung der Planungsarbeiten zur Sanierung und Attraktivierung des Kahnteiches beauftragt.

Mit Schreiben des Niedersächsischen Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung vom 06.04.2022 wurde die Gemeinde Bad Laer im Verbund mit der Gemeinde Bad Rothenfelde darüber informiert, dass weitere Mittel in Höhe von 10.000,00 Euro zugeteilt werden können. Damit erhöht sich das reservierte Budget für die Gemeinden Bad Laer und Bad Rothenfelde auf 355.000,00 Euro.

LAG – LEADER SOL

Im Planungsausschuss am 22.02.22 wurde bereits darüber berichtet, dass es ab dem nächsten Jahr keine ILE-Region mehr geben wird. Stattdessen möchte das südliche Osnabrücker Land eine LEADER-Region werden.

Grundlage der Bewerbung für die LEADER-Förderung ist ein Regionales Entwicklungskonzept, das mit Akteuren aus den Kommunen, der Wirtschaft, Sozialpartnern und von Interessierten der Zivilgesellschaft entwickelt und für die Beantragung des regionalen LEADER-Budgets zum Stichtag am 30. April 2022 beim Land Niedersachsen eingereicht worden ist. Zudem wurde die Lokale Aktionsgruppe (LAG) als das zentrale Entscheidungsgremium in LEADER, die sich aus Interessenvertretern der Kommunen, Wirtschaft, Sozialpartnern und der Zivilgesellschaft zusammensetzt, gegründet. Die LAG begleitet den Entwicklungsprozess der LEADER-Region und entscheidet über die Vergabe von Fördermitteln aus dem regionalen LEADER-Budget.

Die Fördertatbestände geben entlang der Handlungsfelder des REK vor, was aus dem regionalen LEADER-Budget gefördert werden kann. In jedem Handlungsfeld werden drei grundlegende Fördertatbestände berücksichtigt. Das sind investive sowie nicht-investive Maßnahmen und Personalkosten.

In der Entwicklungsphase konnten zu den Themen der Handlungsfelder Klima, Umwelt und Ortsentwicklung, Tourismus, Freizeit und Kultur sowie Gesellschaft, Wirtschaft und Versorgung Ideen eingereicht werden. Außerdem waren im Rahmen des Konzeptes Startprojekte zu benennen, die insgesamt 100.000 EUR an Fördervolumen binden und zeitnah umzusetzen sind. Ein Startprojekt in Bad Rothenfelde wurde von der Kreisgruppe des BUND eingereicht und beinhaltet die Gestaltung eines „Forscherhauses“ für Kinder und Jugendliche mit dem Schwerpunkt Umweltbildung.

Stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen erkundigt sich nach den Mehrkosten, die, von der mit den Bauarbeiten am ZOB beauftragten Firma Unverfehrt geltend gemacht worden sind.

Herr Rolf erläutert, dass die Mehrkosten aktuell noch nicht beziffert werden können, da der entsprechende Kalkulationsnachweis von der Firma Unverfehrt noch nicht erbracht worden ist.

Bürgermeister Rehkämper merkt an, dass bezüglich Mehrkosten bereits Gespräche stattgefunden haben, jedoch zu einer Zeit als bereits $\frac{3}{4}$ der Arbeiten abgeschlossen waren.

Ratsherr Brinkmann wundert sich darüber, dass die Gemeinde höhere Preise akzeptiert. **Ratsherr Lenz** schließt sich dem an und empfindet es als unvernünftig, dass die Gemeinde das Risiko höherer Kosten trägt.

Herr Rolf verweist auf das Auftragsvergabeverfahren und führt als weitere Begründung die Besonderheiten nicht einplanbarer Risiken auf.

Stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen sagt aus, dass Kostenerhöhungen auch nur mit Risiken begründet werden können.

Ratsherr Vater-Lippold erkundigt sich nach den Gründen der Kostenerhöhung.

Bürgermeister Rehkämper verweist auf ein Schreiben der Firma Unverfehrt, indem diese Preiserhöhungen geltend machen. Über dieses Schreiben wurde bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17.03.22 informiert. Das Schreiben wird diesem Protokoll beigefügt. Die Zulässigkeit dieser Preiserhöhungen müsste jedoch ein Fachjurist beantworten.

zu 4

47. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Bahnhofstraße/Lindenallee" - Sachstandsbericht, Vorstellung durch ibt –

Nach einer kurzen Einführung durch den **Stellvertretenden Vorsitzenden Meyer zu Theenhausen**, stellt **Herr Miebach vom Planungsbüro ibt** das Vorhaben vor.

Herr Miebach erläutert den bisherigen Planungsstand und hebt hervor, dass noch wichtige Unterlagen zu erstellen sind sowie, dass auch noch in einigen Punkten (z. B. Gewässerverrohrung) Abstimmungsbedarf besteht.

Ratsherr Bunselmeyer weist daraufhin, dass das Regenrückhaltebecken zu prüfen ist, aufgrund von hohen Wasserständen.

zu 5 **Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 14.02.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp"**
Vorlage: Y/2022/088

Herr Miebach vom Planungsbüro ibt stellt die neue Planung vor und erklärt aus welchen Gründen das alte Verfahren aufzuheben und in zwei Verfahren aufzuteilen ist. Seine Ausführungen beinhalten die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße, Teil A“ des Tagesordnungspunktes 6 sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp, Teil B“ des Tagesordnungspunktes 7.

Ratsherr Vater-Lippold weist daraufhin, dass mit der vorgeschriebenen Dachbegrünung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Installation einer Photovoltaik-Anlage ausgeschlossen ist. **Herr Miebach** erklärt diese Regelung zu überprüfen.

Ratsherr Tesch kann die neue Planung nicht nachvollziehen, akzeptiert aber die Gründe die für eine rechtsichere Fortführung der Planung sprechen.

Unter Verweis auf ein Gerichtsurteil des OVG Münsters erläutert **Herr Miebach** die Auftrennung des alten Verfahrens als Instrument zur rechtssicheren Verfahrensführung.

Ratsherr Brinkmann erkundigt sich danach, warum ein Urteil aus Münster in Niedersachsen maßgebend sein soll. **Herr Gruben** erklärt die Wichtigkeit der rechtssicheren Verfahrensführung und, dass die Stellungnahme des Landkreises Osnabrück maßgebend dafür ist das Verfahren aufzuteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Rates vom 14.02.2019 zum Tagesordnungspunkt 7 Bebauungsplan Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“; Aufstellungsbeschluss (Vorlage X/2019/334) wird aufgehoben.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen.

zu 6 **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße, Teil A" gemäß § 12 BauGB im Verfahren gemäß § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Vorlage: Y/2022/089

Beschlussvorschlag:

- a) Auf Grundlage des erarbeiteten Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ dessen Aufstellungsbeschluss

vorbehaltlich des Ratsbeschlusses am 09.06.2022 aufgehoben wird, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 66 „Frankfurter Straße, Teil A“ im Verfahren gemäß § 12 BauGB (Vorhaben und Erschließungsplan) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst den westlichen Teil des Flurstück 48/9 der Flur 5, Gemarkung Bad Rothenfelde an der Frankfurter Straße 52. Die genaue Lage ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Parallel auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ erfolgt die Neuaufstellung des Angebotsbebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp, Teil B“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Der Geltungsbereich dieses Plangebietes umfasst die Flurstücke 45/2, 45/3 sowie 48/9 (teilweise), alle gelegen in der Flur 5, Gemarkung Bad Rothenfelde. Hierfür ergeht ein gesonderter Beschlussvorschlag.

- b) Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB und gemäß § 4 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen.

zu 7

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp, Teil B" im Verfahren gemäß § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Y/2022/090

Beschlussvorschlag:

- c) Auf Grundlage des erarbeiteten Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ dessen Aufstellungsbeschluss vorbehaltlich des Ratsbeschlusses am 09.06.2022 aufgehoben wird, wird der Bebauungsplan Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp, Teil B“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich dieses Plangebietes umfasst die Flurstücke 45/2, 45/3 sowie 48/9 (teilweise), alle gelegen in der Flur 5, Gemarkung Bad Rothenfelde. Die genaue Lage ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Parallel auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ erfolgt die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße, Teil A“ gemäß § 12 BauGB (Vorhaben und Erschließungsplan) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Geltungsbereich umfasst den westliche Teil des Flurstück 48/9 der Flur 5, Gemarkung Bad

Rothenfelde an der Frankfurter Straße 52. Hierfür ergeht ein gesonderter Beschlussvorschlag.

- d) Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB und gemäß § 4 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen.

zu 8

**48. Änderung des Flächennutzungsplans und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Osnabrücker Straße/Amselweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Y/2022/087**

Herr Gruben gibt eine Einführung in den Tagesordnungspunkt und erklärt die Gründe für den vorgeschlagenen Aufstellungsbeschluss.

Ratsherr Tesch erkundigt sich danach, ob die gemäß Beschlussvorlage vorgesehene Parkfläche den Ansprüchen der Schüchtermann-Klinik genügen könne und es desbezüglich bereits eine Abstimmung mit der Klinik gegeben hätte. **Herr Gruben** erklärt, dass sich der Aufstellungsbeschluss auf eine kurzfristige Entscheidung der Verwaltung begründet und Gespräche noch zu führen sind.

Ratsfrau Temme ist der Ansicht, dass die vorgesehene Parkfläche für die Klinik nicht ausreichen wird.

Ratsherr Diekamp führt aus, dass eine Aufhebung des gegenwärtig vorliegenden Baurechts und die vorgesehene Neuüberplanung zu einer Herabstufung im Grundstückswert führen werden. **Bürgermeister Rehkämper** gibt den Hinweis eine Diskussion zu diesem Thema im nichtöffentlichen Sitzungsteil fortführen zu können.

Bürgermeister Rehkämper erklärt, dass das Grundstück „Erpener Feld“ für eine städtebauliche Quartiersentwicklung benötigt wird. Wenn ein - wie hier vorliegendes Baurecht – über fast 40 Jahre nicht wahrgenommen wird, kann es zurückgenommen werden um das betreffende Grundstück ggf. einer anderen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Nach der Bitte des **Ratsherrn Brinkmann** die Rücknahme eines Baurechts näher zu erläutern, erklärt **Bürgermeister Rehkämper**, dass eine vorhergehende anwaltliche Beratung zu dem Thema aufgezeigt hat, dass öffentlich-rechtlich eine Grundstückswertminderung durch Entzug eines bestehenden Baurechts möglich ist, auch vor dem Hintergrund der Nichtausnutzung des bestehenden Baurechts. Außerdem hat die Eigentümerseite bereits Kontakt zu der Gemeinde aufgenommen. Aus diesem Grund und um frühzeitig darüber beraten zu können erfolgte eine Aufnahme in die Tagesordnung der Sitzung.

Ratsherr Bunselmeyer verweist auf die in 2021 gestellten Anträge der SPD und spricht sich für den Beschlussvorschlag aus, um geordnete Verhältnisse schaffen zu können.

Ratsherr Diekamp sieht für den Grundstücksbereich keine Nutzung als Parkfläche. Dem stehe der gegenwärtige Wohnraumangel entgegen.

Bürgermeister Rehkämper erklärt, dass die Lage der Parkfläche noch verändert werden könne. Wichtig ist zunächst mit der städtebaulichen Entwicklung in dem Bereich vorankommen zu können.

Auf die Frage des **Ratsherrn Vater-Lippold**, wie damit umzugehen ist, wenn die Eigentümer einen Bauantrag stellen, antwortet **Bürgermeister Rehkämper**, dass zur jetzigen Zeit noch nicht alle Fragen beantwortet werden können. **Ratsherr Tesch** merkt zudem an, dass die Einzelheiten in einem Bauleitverfahren geklärt werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Um die Neuordnung und Ausweisung einer Parkplatzfläche für die Schüchtermann-Klinik zu ermöglichen und diesen Standort langfristig zu sichern, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde zum 48. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den südlichen Teilbereich des Flurstücks 119/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde. Er wird im Norden durch den weiteren Teilbereich des Flurstück 119/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde, im Osten durch die Ulmenallee, Flurstück 117/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde, im Süden durch den Amselweg, Flurstück 1/5 der Flur 3, Gemarkung Bad Rothenfelde und im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 120/12 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde begrenzt. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.
- b) Um die Ausweisung einer Parkplatzfläche für die Schüchtermann-Klinik zu ermöglichen und diesen Standort langfristig zu sichern, ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Bebauungsplan Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften zum 3. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst den südlichen Teilbereich des Flurstücks 119/1 der Flur 9 sowie das daran westliche angrenzende Flurstück 120/12, der Flur 9, beide Gemarkung Bad Rothenfelde, nördlich des Amselweges. Der Geltungsbereich wird im Norden durch den weiteren Teilbereich des Flurstück 119/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde, im Osten durch die Ulmenallee, Flurstück 117/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde, im Süden durch den Amselweg, Flurstück 1/5 der Flur 3, Gemarkung Bad Rothenfelde und im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 120/11 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde begrenzt. Die genaue Lage ergibt sich aus dem in Anlage 2 beigefügten Lageplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja	3
Nein	0
Enthaltung	4

Damit ist der Beschlussvorschlag mehrheitlich bei 4 Enthaltungen angenommen.

zu 9 **Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 "Südlich der Schloenbachstraße" für das Grundstück 41, Neubau eines MFH (11WE) mit Tiefgarage bzgl. Überschreitung des überbaubaren Bereichs**
Vorlage: Y/2022/092

Herr Rolf stellt den Befreiungsantrag vor und hebt dabei hervor, dass in der Vergangenheit bereits Nachbarn Befreiungen erhalten haben.

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 „Südlich der Schloenbachstraße“, auf dem Grundstück „Bahnhofstraße 41“, mit dem Ziel:

Errichtung eines Mehrfamilienhauses (11 WE) mit Tiefgarage, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. §36 (2) in Verbindung mit §31 BauGB erklärt.

Es handelt sich um folgende Befreiung (siehe auch Anlagen):
Der überbaubare Bereich soll in nördlicher Richtung (Gartenseite) auf einer Länge von 14,30 m um 1,00 m und in südlicher Richtung (Straßenseite) auf einer Länge 14,30 m um 1,00 m überschritten werden.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig bei einer Enthaltung angenommen**.

zu 10 **Bauprogramm zur Wirtschaftswegesanierung mittels Oberflächenbehandlung**
Vorlage: Y/2022/084

Herr Rolf erklärt den Inhalt des Tagesordnungspunktes.

Ratsherr Bunselmeyer äußert sich, dass nach Vorliegen des Gutachtens der Ge-Komm nun ein kleiner Teil der betroffenen Strecken saniert wird. Jedoch befürwortet er eine Erhöhung des vorgesehenen Etats auf 250.000,00 €, um die Bankettsanierung berücksichtigen zu können. In 2021 wurden von dem dafür bereit gestellten Haushaltsmitteln 120.000,00 € nicht verbraucht.

Ratsherr Tesch spricht von der Einigkeit des Rates sich im Rahmen des Etats zu bewegen, und dass der Haushalt nicht überlastet werden dürfe. Die im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel müssen zuerst verbraucht sein. Deshalb sollte die geplante Instandsetzung zuerst durchgeführt werden und dann könne eine Streckenbereisung Klarheit verschaffen, welche Strecken als nächstes instand zu setzen sind.

Ratsherr Brinkmann merkt an, dass eine Instandsetzung keine Sanierung darstellt und Schäden schnell wieder auftreten können. Es bestehe die Frage der Nachhaltigkeit der Instandsetzungsmaßnahmen und ob es nicht besser sei ein oder mehrere Straßen komplett zu sanieren.

Stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen spricht sich dafür aus, dass Herr Mende von der Ge-Komm GmbH und Herr Breitzke weitere Möglichkeiten im Ausschuss vorstellen sollen.

Bürgermeister Rehkämper empfiehlt nicht alle zur Verfügung stehenden Mittel auf einmal einzusetzen, um bei akutem Bedarf reagieren zu können.

Ratsherr Bunselmeyer erbittet, zur Nutzung des von der Ge-Komm erstellten Straßenzustandskatasters, die Vergabe von Zugangsdaten an die Ratsherren.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird angewiesen, in 2022 einen ersten Teil des Bauprogrammes zur Wirtschaftswegesanierung mittels Oberflächenbehandlung durchzuführen. Die Verwaltung wird dazu ermächtigt, alle erforderlichen Aufträge zu erteilen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von bis zu 200.000 €.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig bei einer Enthaltung angenommen**.

zu 11

Stellungnahme zur Strategischen Umweltprüfung zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück

Vorlage: Y/2022/091

Stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen erklärt den Anlass zur Erstellung einer Stellungnahme.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Bad Rothenfelde nimmt zum Entwurf aus Dezember 2021 zur Strategischen Umweltprüfung zum Landschaftsrahmenplan wie folgt Stellung:

In der Karte 3b Schutzgut Wasser des Entwurfs des Landschaftsrahmenplans ist für den Bereich südlich des Palsterkamps eine auenangepasste Nutzung ausgewiesen, die sich bis auf das Flurstück 76/3 der Flur 10, Gemarkung Bad Rothenfelde (Festplatz Palsterkamp) erstreckt.

In Tabelle 45 des Kapitels 3.4.4.4 Überschwemmungsgebiete ist der entlang des Palsterkamps verlaufende Süßbach per Verordnung vom 24.06.2013 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Gemäß Ausführungen des § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes gelten als Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist.

Die Gemeinde Bad Rothenfelde ist bestrebt dieses Flurstück ggf. mittelfristig einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Dies sollte die Verfügbarkeit des gesamten Grundstückes Festplatz Palsterkamp für eine städtebauliche Entwicklung auch unter Berücksichtigung von Hochwasserrisiken nicht einschränken.

Für das Flurstück „Festplatz Palsterkamp“ konnte ein Überschwemmungsereignis bisher nicht nachgewiesen werden. Auch spricht die Topographie dagegen, dass dieses zu erwarten wäre.

Vor dem Hintergrund Entwicklungspotentiale auf dem Flurstück „Festplatz Palsterkamp“ realisieren zu können, sollten für dieses Flurstück keine weiteren Regelungen über die bisher bestehenden Regelungen hinaus getroffen werden.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen.

zu 12

Antrag der CDU vom 07.03.2022; Möglichkeit der Einrichtung einer eingezäunten Hundefreilauffläche/Hundewiese, Prüfung möglicher Flächen und der Finanzierung - Beratung-

Ratsherr Vater-Lippold stellt den Antrag vor.

Es gehe um die Ausweisung eines eingezäunten Rasenplatzes, auf dem sich Hunde frei bewegen können. Gegenwärtig vorhandene Freiflächen – auch im Außenbereich – werden von Hunden verunreinigt. Zudem besteht für Hunde während der Brut- und Setzzeit Leinenpflicht, die die Hunde in ihrer Bewegung einschränken.

Ratsherr Lenz stimmt dem Antrag zu. Auch dürfe nicht der Eindruck entstehen, dass die Gemeinde nur Hundesteuern erhebt, aber im Gegenzug nichts zurückgibt. Hundepplätze könnten ggf. über Sponsoren finanziert werden.

Ratsherr Brinkmann fragt danach, wo die Hundefreilaufflächen denn liegen sollen. Auch sollten Einschränkungen in die Beratung einfließen. Eine eingezäunte mit Werbebannern versehene Hundefreilauffläche im Kurpark könne er sich nicht vorstellen.

Ratsfrau Temme spricht sich für den Antrag aus und verweist auf ein Beispiel in Versmold. Auch stelle eine Hundefreilauffläche einen touristischen Anziehungspunkt dar. Jedoch sollte sich eine Hundefreilauffläche, aufgrund der Erreichbarkeit, nicht zu weit im Außenbereich befinden.

Bürgermeister Rehkämper spricht sich grundsätzlich für die Ausweisung einer Hundefreilauffläche aus und erläutert, dass die Diskussion aufzeigen wird, welche Flächen dafür geeignet erscheinen. Bei der Flächenauswahl sollte man nicht zu weit in den Außenbereich gehen. Auch wird eine Hundewiese die Attraktivität des Wohnortes steigern. An Beispielen wie in Bünde oder Versmold können Erkundigungen eingeholt werden.

Stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen merkt an, dass andere Kommunen, aufgrund eines erlassenen ganzjährigen Hundeleinenpflicht, Hundefreilaufflächen extra ausgewiesen haben.

zu 13

Behandlung von Anfragen und Anregungen

In Bezug auf den Tagesordnungspunkt Nr. 8 erkundigt sich **Ratsfrau Temme** danach, ob es in der Gemeinde noch weitere Grundstücke gibt, die nicht bebaut sind. Sie bittet die Verwaltung Baulücken auszumachen. Dieser Bitte schließt sich **stellvertretender Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** an.

Bürgermeister Rehkämper erläutert, dass bei vorhandenen Baulücken nicht so vorgegangen werden könne wie im Bereich nördlich des Amselweges. Um vorhandene Baulücken zu schließen, sind andere Instrumente anzuwenden.

Herr Osterkamp merkt an, dass es im Bereich vor der Bad Apotheke einige Sturzunfälle gegeben hat. Außerdem fragt **Herr Osterkamp**, warum das Grundstück neben der Feuerwehr noch unbebaut ist.

Bürgermeister Rehkämper erklärt beide Punkte zu prüfen.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen eingehen, schließt der **stellvertretende Vorsitzende Meyer zu Theenhausen** den öffentlichen Sitzungsteil um 20:57 Uhr.

Der nicht öffentliche Sitzungsteil wird um 21:02 Uhr vom **stellvertretenden Vorsitzenden Meyer zu Theenhausen** eröffnet.

gez. Dirk Meyer zu Theenhausen
Stellvertretender Vorsitzender

gez. Klaus Rehkämper
Bürgermeister

gez. Matthias Gruben
Protokollführer