

Protokoll Nr. Z/012/2023

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, den 13.06.2023, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:09 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 20:18 Uhr bis 21:26 Uhr

► Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder

Herr Frank Bunselmeyer

Herr Martin Diekamp

Herr Dr. Thomas Eickhorst

Herr Michael Lenz

Herr Dirk Meyer zu Theenhausen

Herr Andreas Schulte

Herr Edmund Tesch

Herr Norbert Vater-Lippold

Vertreter für Herrn Spohn

Vertreter gem. § 71 Abs. 7 NKomVG

von der Verwaltung

Herr Jan Prävestmann

Protokollführer

Gäste

Roger Loh

Planungsbüro Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH

Ratsmitglied zur Info

Frau Marlies Hügelmeyer

Herr Stephan Schlegel

Frau Christiane Schneider

Herr Armin Trojahn

bis 21:06 Uhr

Bürgermeister

Herr Klaus Rehkämper

► Abwesend:

Mitglieder

Herr Ralf Spohn

Grundmandat

beigeordnet

Herr Henning Mayer

► 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 Z/029/2023 vom 01.02.2023 -öffentlicher Teil-
- 2.1 Genehmigung des Protokolls Z/005/2023 vom 14.02.2023 -öffentlicher Teil-
- 3 Verwaltungsbericht
- 4 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rothenfelde; Aufstellungsbeschluss u. Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: Y/2023/195
- 4.1 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 "Östlich Frankfurter Straße/Nördlich Am Salzbach"; Sachstand
- 5 Ausweisung eines Voranggebietes für Bad Rothenfelde
Vorlage: Y/2023/203
- 6 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**
Ratsherr Albers, Vorsitzender des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses, eröffnet um 19:00 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil, begrüßt die Gäste, die Ausschussmitglieder und die Verwaltung, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit und Tagesordnung fest. Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen.
- Der Vorsitzende, Ratsherr Albers**, weist auf die Änderung der Mitgliederzusammensetzung hin und begrüßt das Neumitglied Herrn Dr. Eickhorst, der den ehemaligen Ratsherrn Brinkmann ersetzt.
- Des Weiteren bedauert **der Vorsitzende, Ratsherr Albers**, und **Bürgermeister Rehkämper** den Weggang des Verwaltungsmitarbeiters Herrn Gruben und betonen die gute Zusammenarbeit.
- Der Vorsitzende, Ratsherr Albers**, bietet den Zuhörern eine Sitzungsunterbrechung an, um ihnen Gelegenheit zu geben, Fragen zur Tagesordnung zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

zu 2 Genehmigung des Protokolls Z/029/2023 vom 01.02.2023 -öffentlicher Teil-
Der öffentliche Teil des Protokolls Y/029/2023 vom 01.02.2023 wird **einstimmig** bei drei Enthaltungen genehmigt.

zu 2.1 Genehmigung des Protokolls Z/005/2023 vom 14.02.2023 -öffentlicher Teil-
Der öffentliche Teil des Protokolls Y/005/2023 vom 14.02.2023 wird **einstimmig** bei zwei Enthaltungen genehmigt.

zu 3 Verwaltungsbericht
Der Verwaltungsbericht wird von **Bürgermeister Rehkämper** vorgetragen.

Vorhaben Lidl

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ (Lidl)

Lidl plant den Neubau und die Erweiterung ihres bestehenden Marktes zwischen Bahnhofstraße und Lindenallee.

Zur Ermöglichung dieses Vorhabens ist der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ zum zweiten Mal zu ändern. Die Übernahme der Kosten wird mit Lidl in einem Durchführungsvertrag geregelt. Der dazu bereits vorliegende Entwurf ist nach Klärung aller Details mit Lidl noch abzustimmen und vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu beschließen.

Die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits durchgeführt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen und Einwände wurden berücksichtigt, geprüft und werden Bestandteil der Abwägung sein und entsprechend des Abwägungsergebnisses in den Bebauungsplan einfließen.

Da die Überarbeitung des Planungsentwurfs zur letzten Gremiensitzung noch nicht abgeschlossen war, wurde ein Sachstand zur Planung mitgeteilt sowie die Planung durch einen Vertreter von Lidl vorgestellt. Die seitens der Anwohnerschaft geäußerten Einwände und Kritiken wurden als Arbeitsauftrag bzw. zur Prüfung mitgenommen.

Zusätzlich wurde von Lidl ein Baumgutachten in Auftrag gegeben, um mit dessen Hilfe Fragen nach dem angestrebten Erhalt von Bestandsbäumen klären zu können.

Nach Vorlage dieses Gutachtens, der abschließenden Bearbeitung des Grünordnungsplans und erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie des Planungsentwurfs, kann voraussichtlich im Herbst 2023 die Offenlage als zweiter Schritt der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen und durchgeführt werden.

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ und 47. Änderung des Flächennutzungsplans

Um den Bedarf nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet Bad Rothenfeldes gerecht zu werden, hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 und die erforderliche 47-Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Für den Planungsvorentwurf wurde bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden berücksichtigt, gerecht abgewogen und in die Planung eingearbeitet.

Aktuell findet noch bis Ende Juni eine Brutvogelkartierung statt.

Über einen zwischenzeitlich zwischen den Fraktionen diskutierten Kompromissvorschlag über fünf Punkte zu der Planung hat die Verwaltung am 04.05.23 mit den Planern von IPW und Herrn Meyer von der NLG ein Abstimmungsgespräch geführt. Im Ergebnis wird eine Kostenschätzung erstellt, eine Vermarktungsstrategie und Vergaberichtlinie erarbeitet, um dann noch detaillierte Abstimmungen, insbesondere zu den Themen städtebauliche Verdichtung und Kompensation, vorzunehmen. Sodann könne, voraussichtlich im Herbst oder ggf. auch früher, der erarbeitete Planungsentwurf sowie dessen Offenlage zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Erneuerung der Asphaltdeckschicht – Kreisstraße 336-10 (Frankfurter Straße und Westfalendamm)

Der Landkreis Osnabrück lässt im Sommer die Asphaltdeckschicht der K 336 (Westfalendamm und Frankfurter Straße vom Westfalendamm in südliche Richtung) erneuern.

Im Bereich der Bushaltestelle „Jägereck“ wird der Knotenpunkt Frankfurter Straße/ Heidländer Weg/ Sundernweg im Zuge der Bauarbeiten zurückgebaut, so dass beide Linksabbiegerspuren und der Rechtsabbieger in den Sundernweg entfallen. Außerdem wird hier die Bushaltestelle barrierefrei ausgebaut.

Verlegung von Glasfaserleitungen in Bad Rothenfelde

Im Mai wurden die Arbeiten zur Versorgung der Bad Rothenfelder Haushalte mit Glasfaserkabeln aufgenommen. Auftraggeber ist die Glasfaser Nordwest. Diese hat den Auftrag für die Tiefbauarbeiten an die Firma Siers GmbH vergeben.

Derzeit werden die Arbeiten im Bereich Birkenstraße, Erlenweg, Ahornweg, Bahnhofstraße durchgeführt. Zerbrochene Gehwegplatten in der Leitungstrasse werden ausgetauscht. Asphaltaufbrüche werden zunächst provisorisch mit Kaltmischgut oder Pflaster befestigt und später ordnungsgemäß asphaltiert.

Straßenunterhaltungsarbeiten im Außenbereich

Im Mai wurde an diversen Straßen im Außenbereich eine Oberflächenbehandlung durchgeführt. Hierdurch wird das Eindringen von Regenwasser in die rissig oder porös gewordene Asphaltdecke vermindert, wodurch die Nutzungsdauer verlängert wird.

Nach einer Einfahrzeit von ein paar Wochen wird der überschüssige Splitt abgefegt. Diese Reinigungsarbeiten wurden bereits an mehreren Straßen durchgeführt und werden demnächst abgeschlossen.

LEADER/Beleuchtung neues Gradierwerk

Den bei der LEADER-Region eingereichten Projektantrag zur Förderung einer neuen Beleuchtung am neuen Gradierwerk wurde positiv beschieden.

Um aber eine Förderung zu erhalten, ist im nächsten Schritt ein Förderantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung zu stellen. Da das neue Gradierwerk unter Denkmalschutz steht, ist zuvor die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde einzuholen. Der Antrag auf Genehmigung wurde gestellt und befindet sich beim LKOS in Bearbeitung.

Sanierung und Attraktivierung Kahnteich

Im Mai wurden die Arbeiten zur Sanierung und Attraktivierung des Kahnteiches fertig gestellt. Der Schlamm wurde ausgebaggert und entsorgt, ein Sandfang wurde angelegt, das Ufer und die Böschungen wurden neu angelegt und bepflanzt und es wurde eine Wasserfontaine errichtet.

ZOB/öffentliche Toilettenanlage

Wenige Restarbeiten (Maler/Außenanlagen/Folien) sind noch zu erbringen sowie die E-Ladesäule in Betrieb genommen werden. Mit einer Fertigstellung ist Ende Juni zu rechnen. Daher sollte Anfang Juli eine kleine Einweihungsfeier geplant werden. Hierzu wird dann noch eine Information verschickt.

Der Vorsitzende, Ratsherr Albers, berichtet von seiner Urlaubserfahrung, auf öffentlichen Toiletten eine kleine Benutzungsgebühr gezahlt zu haben und regt hierzu im Hinblick auf die ZOB-Toilettenanlage eine Diskussion im Tourismusausschuss an.

Ratsherr Bunselmeyer hebt die seiner Ansicht nach tolle Gestaltung des Kahnteiches hervor, welche sehr gelungen ist.

Ratsherr Dr. Eickhorst merkt hinsichtlich der Straßensanierung an, dass der Asphalt nun sehr laut geworden und der aufgetragene Split unter anderem Rollerfahrer unangenehm aufgestoßen ist. **Ratsherr Meyer** zu Theenhausen merkt hierzu an, dass durch die Ausbesserungsarbeiten mit einem im Verhältnis geringen Kostenaufwand eine deutliche Verlängerung der Nutzungsdauer gewährleistet werden kann. **Der Vorsitzende, Ratsherr Albers**, verweist auf die vorübergehende Belastung und das letztlich keine Spaßstraßen sondern Wirtschaftswege vorliegen.

zu 4

48. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rothenfelde; Aufstellungsbeschluss u. Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: Y/2023/195

Der Vorsitzende, Ratsherr Albers, führt in die Thematik ein und stellt den Referenten, Herrn Loh, vom Planungsbüro Tischmann Loh & Partner, Stadtplaner PartGmbH, aus Rheda-Wiedenbrück vor.

Herr Loh erläutert die wesentlichen Grundlagen der Vorentwurfsunterlagen, die er anhand der anliegenden Präsentation vorstellt und erörtert diese.

Er betont, dass die Frankfurter Straße eine leitende Verkehrsfunktion besitzt und dies sich auch zukünftig nicht ändern wird. Das vorliegende urbane Gebiet ist bestandsorientiert und steuernd mit Spielraum zu überprüfen.

Ratsherr Tesch erinnert an den Lärmkonflikt, welcher ursächlich für die aktuelle Änderungsplanung ist. Sind auf Dauer Schallschutzmaßnahmen erforderlich? **Herr Loh** führt aus, dass dies den Bebauungsplan und nicht den Flächennutzungsplan betrifft. Seitens des Straßenverkehrs ist dies seiner Ansicht nach nicht erforderlich. Im Bereich der (ehemaligen) Betriebswohnungen, wenn diese wieder aktiviert werden sollten, wäre der Verursacher dafür zuständig.

Bürgermeister Rehkämper weist daraufhin, dass im weiteren Verlauf die F-Plan-Änderung und das entsprechende B-Planverfahren parallel erfolgen können.

Beschlussvorschlag (einstimmig):

- a) Um den Bereich mit den vier Mehrfamilienhäusern nördlich der Straße Am Salzbach, als Urbanes Gebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 68 „Östlich Frankfurter Straße/Nördlich Am Salzbach“ ausweisen zu können, ist die gegenwärtige Darstellung im Flächennutzungsplan in die Darstellung „gemischte Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zu ändern. Für die Änderung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde zum 48. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Flurstück 27/3 teilweise der Flur 5, Gemarkung Bad Rothenfelde.
- b) Dem Vorentwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt.

Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

- c) Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer vierwöchigen Beteiligung durchgeführt, in der den Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung in der Gemeindeverwaltung gegeben wird, anstatt einer öffentlichen Versammlung mit anschließender zweiwöchigen Anhörungsfrist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 4.1 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 "Östlich Frankfurter Straße/Nördlich Am Salzbach"; Sachstand

Siehe TOP 4.

**zu 5 Ausweisung eines Voranggebietes für Bad Rothenfelde
Vorlage: Y/2023/203**

Der Vorsitzende, Ratsherr Albers, erläutert kurz den Tagesordnungspunkt und äußert sich verwundert zu der Masse an Informationen, die zur Verfügung gestellt wurde. Insbesondere deswegen ist die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis Mitte Juli zu kurz gesetzt.

Die Mitglieder diskutieren die Angelegenheit und stellen weiteren Informationsbedarf sowie eine notwendige Fristverlängerung fest.

Bürgermeister Rehkämper stellt fest, dass der Fachausschuss den Beschlussvorschlag zur Kenntnis genommen hat. Eine Abstimmung hierzu findet nicht statt.

Aufgrund der vorgenannten Feststellung der Mitglieder, den Beschluss zu verschieben und den vorhandenen Informations- bzw. Sachstand aufzubereiten, soll das Planungsbüro Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH gebeten bzw. beauftragt werden, die Thematik aufzubereiten und den Mitgliedern des Ausschusses vorzustellen.

Dieser Vorgehensweise wird **einstimmig** zugestimmt:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 6

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ratsherr Vater-Lippold bittet die Verwaltung dafür zu sorgen, dass im Heidländer Weg Schilder aufgestellt werden, dass keine Durchfahrt zu dem Grünabfallsammelplatz besteht. Momentan drehen dort zu viele Autos. **Bürgermeister Rehkämper** verweist auf die Zuständigkeit des Landkreises Osnabrück, sagt aber zu, diese Information weiter zu geben.

Ratsherr Bunselmeyer weist auf den immer noch nicht möglichen Zugriff der Ratsmitglieder auf das neu erstellte Straßenkataster hin. Er bittet die Verwaltung einen Zugriff zu bewirken.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich **der Vorsitzende, Ratsherr Albers**, für die Teilnahme und Diskussionsbeiträge und schließt die Sitzung um 20:09 Uhr.

gez. Franz-Josef Albers
Vorsitzender

gez. Klaus Rehkämper
Bürgermeister

gez. Jan Prävestmann
Protokollführer