

Protokoll Nr. Z/047/2023

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Mittwoch, den 01.11.2023, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 21:15 Uhr

► **Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder

Herr Dr. Thomas Eickhorst

Herr Dirk Meyer zu Theenhausen

Frau Manuela Meyer-Schübli

Herr Ralf Spohn

Herr Armin Trojahn

Herr Norbert Vater-Lippold

für Herrn Bunselmeyer

Grundmandat

für Herrn Tesch

Protokollführer

Herr Stefan Lönker

von der Verwaltung

Herr Stephan Breitzke

Herr Heinrich Kocks

Gäste

Herr Matthias Desmarowitz

Herr Falk Hassenpflug

Herr Stefan Meyerrose

Herr Tobias Miebach

Herr Ralf Pröpper

Herr Sven Westermann

IPW Ingenieurplanung Wallenhorst - zu TOP 4

LIDL - zu TOP 5

Baumsachverständiger - zu TOP 5

ibt Ingenieure + Partner - zu TOP 5

RP Schalltechnik - zu TOP 7

IPW Ingenieurplanung Wallenhorst - zu TOP 4

Ratsmitglied zur Info

Frau Marlies Hügelmeyer

Frau Onat Temme

Bürgermeister

Herr Klaus Rehkämper

► **Abwesend:**

Mitglieder

Herr Frank Bunselmeyer

Herr Michael Lenz

Herr Andreas Schulte

Herr Edmund Tesch

Vertreter gem. § 71 Abs. 7 NKomVG

beigeordnet

Herr Henning Mayer

Vertreter des Gewerbevereins "Wir für Bad Rothenfelde"

► Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge
- 2 Genehmigung des Protokolls Nr. Z/018/2023 vom 12.09.2023 - öffentlicher Teil
- 3 Verwaltungsbericht
- 4 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Y/2023/235
- 5 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Bahnhofstraße/Lindenallee" (LIDL) mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Y/2023/236
- 6 Straßenunterhaltungs- und -instandsetzungsarbeiten ab 2024
Vorlage: Y/2023/237
- 7 Lärmaktionsplan Gemeinde Bad Rothenfelde (Runde 4) - Vorstellung der Ergebnisse aus der Lärmkartierung und weiteres Vorgehen (Vortrag durch Herrn Pröpper, Ing.-Büro RP Schalltechnik)
Vorlage: Y/2023/244
- 8 Behandlung von Anfragen und Anregungen

► Ergebnis der Sitzung:

Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende, **Ratsherr Albers**, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Gäste, die Ausschussmitglieder sowie die Verwaltung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest. Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen.

Er 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 Nr. Z/018/2023 vom 12.09.2023 - öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil des Protokolls Z/018/2023 vom 12.09.2023 wird **einstimmig bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme** genehmigt.

zu 3 Verwaltungsbericht

Hautklinik

Die Hautklinik stellt zum 31.12.2023 ihren Betrieb ein. Derzeit wird seitens des Betreibers nach einer Folgenutzung gesucht. Da die Behandlungen immer mehr ambulant statt stationär durchgeführt werden, ist ein wirtschaftlicher Betrieb nach Aussage des Betreibers nicht mehr möglich.

Förderprogramme Bad Rothenfelde (Stand: 01.11.2023)

1. Förderung Klimabaum
 - 11 Bäume wurden bisher gefördert
 - 2 Bäume sind außerdem noch angemeldet
 - 510 € wurden bisher ausgeschüttet
2. Förderung Dachbegrünung
 - 1 Antrag liegt bisher vor
 - 1 Anfrage liegt auch noch vor
3. Förderung Balkonkraftwerke
 - 12 Balkonkraftwerke wurden bisher gefördert
 - 5 Balkonkraftwerke sind noch angemeldet
 - 2.400 € (12*200 €) wurden bisher ausgeschüttet

Sachstand 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 68 „Östlich Frankfurter Str./nördlich Am Salzbach“

Eine Vorlage der Unterlagen zur heutigen Sitzung war durch die erneute Verkehrszählung und deren Auswertung nicht so schnell möglich. Geplant ist die Vorlage zum Beschluss der Beteiligung nach §§ 3 ff. BauGB zur Sitzung am 28.11.2023.

Westfälischer Hof/2. Bebauungsplan

Die Beschlussvorlage zum Aufstellungs- und Vorentwurfsbeschluss soll in der Sitzung am 28.11.2023 vorgelegt werden. Bei der Vorstellung der Planung soll auch das elektronisch erstellte 3D-Modell vorgestellt werden.

Liste der Bauanträge

Die Liste der Bauanträge (Stand: 25.10.2023) ist für die Ratsmitglieder im Ratsinformationssystem hinterlegt.

**zu 4 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Y/2023/235**

Herr Albers verweist zunächst auf den Ratsbeschluss vom 28.09.2023, wonach die Flächen Pohlücke und Böhmann auch vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes miterfasst werden. Ebenfalls wurde in dieser Sitzung die Vermarktungsstruktur beschlossen.

Herr Rehkämper ergänzt die Ausführungen dahingehend, dass die Fläche Böhmann als private Grünfläche aufgenommen wurde.

Im Anschluss stellt **Herr Westermann** vom Büro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst den Entwurfsbeschluss an Hand einer Präsentation vor.

Herr Dr. Eickhorst verweist auf die heute Mittag versandte Mail der GRÜNEN-Fraktion. Die hierin angesprochenen Punkte (Stichwort: Niedersächsischer Weg) sollten in der Entwurfsfassung noch Berücksichtigung finden, da ansonsten die GRÜNEN-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen könne.

Herr Desmarowitz vom Büro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst bemerkt hierzu, dass die rechtlichen und gesetzlichen Mindestanforderungen nach dem Naturschutzgesetz eingehalten werden. Zudem sei dieses Thema nicht originär für die Bauleitplanung; vielmehr werden hierzu Aussagen im Regionalen Raumordnungsprogramm und im Landesraumordnungsprogramm getroffen.

Lt. Herrn Dr. Eickhorst wünscht sich die GRÜNEN-Fraktion eine sinnvolle Kompensation in Form einer Biotopvernetzung, eines Grünstreifens entlang der Teutoburger-Wald-Str. sowie einer Obstbaumallee an der Straße „Im Erpener Feld“.

Hierzu merkt **Herr Rehkämper** an, dass man nördlich der Teutoburger-Wald-Str. mit den jeweiligen Grundstückseigentümern auch außerhalb der Regelungen im Bebauungsplan Vereinbarungen zur Anlegung eines Grünstreifens treffen könne. Eine Biotopvernetzung macht aus seiner Sicht durchaus Sinn. Die Obstbaumallee an der Straße „Im Erpener Feld“ sei jedoch als Kompensation unwirtschaftlich.

Herr Trojahn plädiert dafür, dass Verfahren schnellstmöglich voranzubringen, um in die Vermarktung einsteigen zu können.

Nach Klärung einiger weiterer Fragen ergeht folgender

Beschlussvorschlag (5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme):

a) 47. Änderung des Flächennutzungsplans

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 47. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf ist mit Begründung samt Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

b) Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften

Die in der Anlage 2 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der dementsprechend überarbeitete Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung samt Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

zu 5 **2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Bahnhofstraße/Lindenallee" (LIDL) mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Vorlage: Y/2023/236

Herr Miebach, Ibt Ingenieure + Partner, trägt an Hand einer Präsentation zu diesem Punkt vor.

Nach Klärung einiger Fragen ergeht folgender

Beschlussvorschlag (5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme):

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist um eine westliche Teilfläche (östlich des Bestandsgebäudes) des Grundstücks Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstück 74/3, zu erweitern.

In dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine explizite Verpflichtung aufzunehmen, dass bei der Baumaßnahme die in der dendrologischen Voruntersuchung aufgezeigten Schutzmaßnahmen für den Erhalt der Bäume eingehalten werden.

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ (LIDL) mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechende überarbeitete 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Begründung samt Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer eines Monats auszulegen. Nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung der Planentwurfsunterlagen zu unterrichten, damit diese innerhalb eines Monats Stellungnahmen einreichen können.

zu 6

Straßenunterhaltungs- und -instandsetzungsarbeiten ab 2024

Vorlage: Y/2023/237

Herr Breitzke erläutert an Hand seines Vermerkes vom 22.08.2023, welche Maßnahmen an Gehwegen und Banketten aus Sicht der Verwaltung in den nächsten Jahren erforderlich sind.

Bezüglich der Fahrbahnen in schlechtem Zustand soll zunächst untersucht werden, ob hier umfangreiche Straßenunterhaltungsmaßnahmen – wie seinerzeit an der Wellengartenstraße und an der Wiekstraße durchgeführt – zielführend sind oder ob eine investive Erneuerung der kompletten Straße (straßenausbaubeitragspflichtig) erforderlich ist. Sollte man zu dem Ergebnis kommen, dass Unterhaltungsmaßnahmen sinnvoll sind, wäre die Auflistung noch entsprechend zu erweitern.

Herr Breitzke nennt hier beispielhaft die Osnabrücker Str. (Amselweg bis Teutoburger-Wald-Str.- neues Baugebiet), die Münstersche Str. (Am Kurpark bis Kirchstr.- 2. BA Westfälischer Hof) sowie den Helferner Weg und die Eichendorffstraße. Zudem merkt er an, dass jährlich rd. 70.000 € für zwingend erforderliche, nicht planbare Maßnahmen bereit zu stellen sind.

Bei den geplanten Gehwegsreparaturen würden die Platten gegen Pflastersteine ausgetauscht.

Auf jeden Fall soll der zweite Teil der Oberflächenbehandlung im Außenbereich analog des Müschener Weges durchgeführt werden.

Herr Albers schlägt vor, den Sachvortrag zunächst nur zur Kenntnis zu nehmen und in den Fraktionen weiter zu besprechen.

Bezüglich möglicher investiver Maßnahmen müsste man auch über eine evtl. Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen nachdenken.

Welche Maßnahmen durchgeführt werden können, kann erst in den Haushaltsplanberatungen festgelegt werden, da ganz entscheidend ist, in welcher Höhe Mittel für die Straßenunterhaltung zur Verfügung gestellt werden können.

In diesem Zusammenhang wird auch noch einmal über die Probleme bzgl. der Wiederherstellung von Gehwegen auf Grund des Glasfaserausbaus gesprochen.

zu 7 **Lärmaktionsplan Gemeinde Bad Rothenfelde (Runde 4) - Vorstellung der Ergebnisse aus der Lärmkartierung und weiteres Vorgehen (Vortrag durch Herrn Pröpper, Ing.-Büro RP Schalltechnik)**
Vorlage: Y/2023/244

Herr Pröpper stellt den Lärmaktionsplan an Hand einer Präsentation vor.

Herr Albers fragt, welche Handlungsnotwendigkeit sich aus diesem Plan für die Gemeinde ergibt.

Dazu erklärt **Herr Pröpper**, dass die Gemeinde mit Hilfe dieses Planes auf den Straßenbulasträger zugehen kann, um Maßnahmen zur Lärmreduzierung zu fordern. Zudem ist das Erstellen eines solchen Planes vorgeschrieben und wird bei Nichtvorliegen mit hohen Strafen belegt.

Nach Klärung einiger weiterer Fragen ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Die vorgestellten Ergebnisse der Lärmkartierung werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Lärmaktionsplanung fortzuschreiben und die Öffentlichkeit über die Ergebnisse der Lärmkartierung zu informieren und zu beteiligen.

zu 8 **Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Anfragen und Anregungen liegen nicht vor.

Der Vorsitzende, **Herr Albers**, schließt um 21:15 Uhr die Sitzung.

Albers
Vorsitzender

Rehkämper
Bürgermeister

Lönker
Protokollführer