

## Protokoll Nr. Y/149/2024

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, den 26.11.2024, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 19:49 Uhr  
**Nichtöffentliche Sitzung:** 19:55 Uhr bis 20:39 Uhr

### ► Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Franz-Josef Albers

#### Mitglieder

Herr Frank Bunselmeyer

Herr Dr. Thomas Eickhorst ab 19.05 Uhr

Herr Dirk Meyer zu Theenhausen

Herr Andreas Schulte Vertreter für den Ratsherren Uwe Steinbrügge

Herr Ralf Spohn

Herr Edmund Tesch

Herr Norbert Vater-Lippold

#### Protokollführer

Frau Jennifer Thörner

#### Gäste

Herr Tobias Effner zu TOP 4

Herr Olaf Schramme zu TOP 4

#### Bürgermeister

Herr Klaus Rehkämper ab 19.05 Uhr

### ► Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Michael Lenz entschuldigt

Herr Uwe Steinbrügge

#### beigeordnet

Herr Henning Mayer

► **Tagesordnung:**

- 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. Y/139/2024 der Sitzung vom 10.09.2024 - öffentlicher Teil -
- 3 Verwaltungsbericht
- 4 49. Änderung des Flächennutzungsplans und 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 "Nördlich des Westfalendamms" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Y/2024/365
- 5 Bauvoranfrage "Am Mühlenbach 3"  
Vorlage: Y/2024/368
- 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 Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge**

Der Vorsitzende, **Herr Albers**, eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Gäste, die Zuhörer, die Verwaltung und die Ausschussmitglieder. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

Auf Bitten der Verwaltung soll die Beschlussvorlage zu der Bauvoranfrage „Am Mühlenbach 3“ der Tagesordnung hinzugefügt werden. Hierzu gibt es seitens der Ausschussmitglieder keine Einwände. Die Beschlussvorlage wird als neuer Tagesordnungspunkt 5 aufgenommen.

**Herr Albers** bietet den Zuhörern eine Bürgerfragestunde an, davon wird kein Gebrauch gemacht. Den Zuhörern wird zu jedem Tagesordnungspunkt angeboten im Laufe der Sitzung Fragen zu stellen.

zu 2 **Genehmigung des Protokolls Nr. Y/139/2024 der Sitzung vom 10.09.2024 - öffentlicher Teil -**

Das Protokoll Nr. Y/139/2024 vom 10.09.2024 – öffentlicher Teil – wird mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

**Straßenunterhaltungsarbeiten im Außenbereich – Instandsetzung Schotterwege**

Das von der Gemeinde favorisierte, bereits auf anderen Wegebaumaßnahmen bewährte Schottermaterial ist erst ab April nächsten Jahres für die Maßnahme verfügbar. Daher wird die Umsetzung auf 2025 verschoben.

**Erschließung Baugebiet Osnabrücker Straße / Windusweg**

Die NLG hat die Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes Osnabrücker Straße / Windusweg nach einer öffentlichen Ausschreibung an die Firma Clausing aus Osnabrück vergeben.

Im Bereich des neu anzusiedelnden Augenzentrums konnten die Arbeiten rechtzeitig soweit vorangebracht werden, dass die Bauarbeiten (Erdarbeiten) für das Augenzentrum ungestört aufgenommen werden konnten.

Derzeit werden im Baugebiet Kanalbauarbeiten durchgeführt. Es ist geplant, die Erschließung des Baugebietes bis zum 30.06.25 fertigzustellen.

**Bauantrag Parkstraße 32,38 – Neubau Parkplatz**

Der Bauantrag zur Errichtung einer Stellplatzanlage wurde vom Antragssteller zurückgezogen.

**Arbeiten an der Parkstraße 32,38**

In diesem Bereich werden derzeit Arbeiten mit Radladern und Baggern durchgeführt. Der Ausschuss möchte wissen, welche Arbeiten hier genau stattfinden. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen der Verwaltung keine Informationen dazu vor.

**Kurmittelhaus**

Die Verwaltung darf nach dem Beschluss des VA den Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie erteilen.

Die weiteren Schritte werden in der nächsten Woche veranlasst.

**Bebauungsplan Nr. 68**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesichtet und werden derzeit noch bewertet und abgewogen.

**Sirenenstandorte**

Die Ermittlung des Landkreises ergab, dass die Gemeinde Bad Rothenfelde insgesamt sechs Sirenenstandorte benötigt. Das bedeutet, dass vier zusätzliche Standorte realisiert werden müssen.

In der Bürgermeisterkonferenz wurde vereinbart, dass 25% der Kosten von den Kommunen und 75% vom Katastrophenschutz (Landkreis Osnabrück) getragen werden sollen.

**Parkplatz an der Ulmenallee**

Die Verwaltung prüft derzeit den Sachstand, ob eine Genehmigung für diesen Parkplatz vorliegt.

**Baulandmobilisierungsgesetz**

Die Gemeinde Bad Rothenfelde gehört zu den Kommunen, in denen das Baulandmobilisierungsgesetz zur Anwendung kommt. Die Verwaltung wird gebeten, dieses Gesetz in der nächsten Sitzung näher zu erläutern.

zu 4

**49. Änderung des Flächennutzungsplans und 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 "Nördlich des Westfalendamms" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: Y/2024/365**

Der Vorsitzende, **Herr Albers**, begrüßt Herrn Effner von Aldi sowie den Stadtplaner Herrn Schramme von o.9 stadtplanung aus Minden. Er bittet **Herrn Schramme**, die Ergebnisse aus der Abwägung sowie die daraus resultierenden Änderungen zu präsentieren. Die Präsentation ist dem Protokoll angefügt.

**Herr Schramme** weist darauf hin, dass die Unterlagen bis zur Ratssitzung noch um eine Aussage zur Versickerung ergänzt werden.

Von Seiten der Zuhörer gibt es keine Fragen oder Anregungen.

**Herr Tesch** bittet um Erläuterung, wie mit dem zusätzlichen Lärm durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche umgegangen wird, insbesondere in Bezug auf den Verkehrslärm. **Herr Schramme** bezieht sich auf das Schallschutzgutachten, in dem der erhöhte Verkehrslärm berücksichtigt wurde. Dieser führt jedoch nicht zu einer signifikanten Veränderung der Lärmsituation vor Ort.

**Herr Meyer zu Theenhausen** möchte von ALDI wissen, ob die Einhausung der Anlieferung geplant ist. **Herr Effner** antwortet, dass die Objektplanung derzeit die Einhausung vorsieht und entsprechend realisiert werden soll. **Herr Vater-Lippold** weist darauf hin, dass es für die Gemeinde Bad Rothelfelde ein Durchfahrtsverbot für LKWs im Zeitraum von 22:00 bis 6:00 Uhr gibt. **Bürgermeister Rehkämper** sagt eine verwaltungsseitige Prüfung zu.

**Herr Dr. Eickhorst** bittet Herrn Schramme, auf die Schattensimulation einzugehen. **Herr Schramme** kommt dieser Bitte nach.

An **Herrn Effner** von ALDI gerichtet, fragt **Bürgermeister Rehkämper** nach der Zeitschiene, die ALDI plant. ALDI plant derzeit, den Markt von April bis Dezember 2025 zu schließen. Derzeit werden die Unterlagen für die Einreichung des Bauantrages erarbeitet und mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt. Die Ausschreibung der Arbeiten soll im Dezember durchgeführt werden. **Herr Effner** hofft, dass der Satzungsbeschluss im Januar vorliegt, so dass der Bauantrag eingereicht werden kann.

Die Aussage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses verneinen **Frau Thörner** und **Bürgermeister Rehkämper**. Zunächst ist nach der Ratssitzung am 12. Dezember 2024 die Auslegung durchzuführen. Danach ist die Abwägung durchzuführen. Sollten keine großen Einwände kommen, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Die Verwaltung hält dies für machbar bis Ende des 1. Quartals. Wenn im Rahmen der Auslegung keine großen Einwände kommen, liegt die sogenannte Planreife vor, d.h. der Bauantrag könnte eingereicht werden.

Es ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

**a) 49.Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB zur 49.Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechende überarbeitete 49.Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf ist mit der Begründung samt Umweltbericht gem. § 4 (2) BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

**b) 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“**

Die in der Anlage 6 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB zur 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 1.Änderung des Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung samt Umweltbericht gem. § 4 (2) BauGB i.V. m § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

zu 5

**Bauvoranfrage "Am Mühlenbach 3"**

**Vorlage: Y/2024/368**

**Frau Thörner** stellt die Bauvoranfrage vor.

**Herr Vater-Lippold** ergänzt, dass im weiteren Verlauf der Straße „Am Mühlenbach“ vor einigen Jahren eine Bebauung in zweiter Reihe genehmigt wurde. Laut **Frau Thörner** liegt in diesem Bereich ein Bebauungsplan vor.

Der Vorsitzende, **Herr Albers**, fügt hinzu, dass seiner Auffassung nach in einem Gebiet nach § 34 BauGB das Vorhaben sich in die Umgebung einfügen muss. Diesen Aspekt sieht er in diesem Bereich als nicht erfüllt an.

Es ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Bad Rothenfelde erklärt nicht ihr Einvernehmen zu der Bauvoranfrage auf dem Grundstück „Am Mühlenbach 3“.

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme**

**zu 6**

**Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Es werden keine Anfragen oder Anregungen vorgebracht.

Der Vorsitzende, **Herr Albers**, schließt um 19.49 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Franz-Josef Albers  
Vorsitzende/r

gez. Klaus Rehkämper  
Bürgermeister

gez. Jennifer Thörner  
Protokollführer/in