Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

Protokoll Nr. 174/2016

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Donnerstag, den 14.04.2016, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:05 Uhr bis 21:25 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 21:33 Uhr bis 22:10 Uhr

► Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder
Herr Matthias Beckwermert
Herr Carl Bohlmann
Herr Henning Mayer
Herr Arno Schomborg
Herr Andreas Temme
Herr Edmund Tesch

von der Verwaltung
Herr Klaus Rehkämper
Herr Günter Rolf
Frau Iris Seydel

Gäste
Herr Dr. Michael Böckelmann
Frau Tanja Schrooten

► Abwesend:

Mitglieder
Herr Jörg Daniel

► 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. 165/2016 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 11.02.2016, öffentlicher Teil

3 Verwaltungsbericht

4 Eingabe der Schutzgemeinschaft gegen Einbruch und Diebstahl He-

henbruchsweg/Quellgrund/Sundernbrink vom 08.03.2016 zum Nachtbetrieb der Straßenbeleuchtung

5 Befreiung von den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Östlich der Osnabrücker Straße" sowie Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit den Schüchtermann-Schillerschen Kliniken GmbH & Co. KG (eingesch. Neubau im Klinikpark)

6 Verlegung einer Fernwärmeleitung vom Technikgebäude des Freibads zur Residenz am Salzbach; Eintragung eines Leitungsrechtes zu Lasten der Gemeinde und der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH

7 44. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 "Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo"; Aufstellungsbeschluss

8 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

Vorsitzender Albers eröffnet um 19:05 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Die Anwesenden einigen sich, bei Bedarf die Sitzung zu unterbrechen, um den anwesenden Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zur Tagesordnung zu stellen.

zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. 165/2016 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 11.02.2016, öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil der Niederschrift Nr. 165/2016 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 11.02.2016 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	
Enthaltung:	

zu 3 Verwaltungsbericht

a) Ausbau der Frankfurter Straße/Straßenfest

Am 21.03.16 wurden die Arbeiten im dritten und letzten Bauabschnitt aufgenommen.

Für die Dauer der Arbeiten im dritten Abschnitt wurde die Verkehrsführung zum Teil geändert. Dies betrifft die Zufahrt zum Wohngebiet Am Kurpark, Kirchstraße und Brunnenstraße. Die Fahrtrichtung der Einbahnstraße Kirchstraße wurde umgedreht, so dass man jetzt von der Münsterschen Straße durch die Kirchstraße in das Gebiet kommt. Abgeleitet wird der Verkehr jetzt über die Waldstraße. Hierfür wurden vereinbarungsgemäß zwei Absperrpfosten in Höhe des Hauses Noltmann-Peters entfernt. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden diese wieder eingesetzt. Im Übrigen wird der Verkehr auch für den dritten Bauabschnitt weiter über die L 94 umgeleitet.

Der Auftrag zur Anpflanzung der Straßenbäume (dornenlose Gleditschien) wurde nach Durchführung einer beschränkten Ausschreibung an die Firma Kavermann vergeben. Mittlerweile wurden die Bäume im ersten und zweiten Bauabschnitt auch schon gepflanzt. Die Bäume im dritten Bauabschnitt sollen angepflanzt werden, sobald der Baufortschritt dies zulässt. Der Lieferant der Baumschutzgitter hat die Lieferung für Mitte Mai zugesagt. Sobald diese vorliegen, werden sie aufgestellt.

Im dritten Bauabschnitt wurden mittlerweile ein Schmutzwasserhausanschluss, der Regenwasserkanal und die Gasleitung erneuert, so dass jetzt die Straßenbauarbeiten aufgenommen werden konnten. Außerdem ist in der Kurve im Bereich des Hotels Zur Post noch ein Schmutzwasserschacht zu erneuern. Hierfür musste die Wasserleitung umgelegt werden.

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich noch bis etwa Ende Mai andauern. Am 11.06.2016 soll zum Abschluss der Bauarbeiten ein Straßenfest stattfinden.

b) Baumanpflanzungen an der Frankfurter Straße zwischen Helferner Weg und Niedersachsenring

Im Bereich zwischen Helferner Weg und Am Pagenkamp sind wie geplant Säulenhainbuchen angepflanzt worden. Nach Rodung der alten Baumstümpfe und Anlage der neuen Pflanzbeete hat der Bauhof der Gemeinde Bad Rothenfelde die Pflanzarbeiten durchgeführt. Da nördlich der Grundschule ein größeres Bauvorhaben ansteht, wurden in diesem Bereich die Bäume noch nicht gepflanzt.

Südlich der Einmündung Am Pagenkamp soll im Herbst der Gehweg erneuert werden. Dann wird auch hier der Bauhof Säulenhainbuchen pflanzen.

c) Bibelgarten

Die Anlegung des Bibelgartens ist durch den Bibelgartenverein und die bauausführende Firma so weit abgeschlossen, dass der Bauzaun entfernt werden konnte. Die öffentliche Zugänglichkeit ist damit gegeben.

Der neu angelegte Wasserlauf ist in Betrieb (Pumpe). Ein Großteil der Planzarbeiten (vielfältige Bäume u. Sträucher – tlw. mit biblischem Hintergrund) ist abgeschlossen. Die Schilfanpflanzung im Bereich des unteren Wasserlaufs wird noch vorgenommen. Der Rasen ist eingesät. Zu einem späteren Zeitpunkt – je nach Finanzierbarkeit – soll noch ein Staudenbeet angelegt werden.

Der neue Themengarten, der durch einen kleineren Weg noch direkt an das Wegenetz des Kurparks angebunden werden könnte, stellt insgesamt eine neue Bereicherung der Kuranlagen dar.

Die Einweihungsfeier des Bibelgartens mit Einsegnung und Gottesdienst ist für Juni/Juli geplant. Bis dahin sollen auch die Stege über den Wasserlauf fertiggestellt sein.

Eine Beschilderung und Erläuterung des Bibelgartens wird momentan vorbereitet. Z. Zt. werden durch die Katholische Erwachsenenbildung (KEB) 10 Personen ausgebildet, um als Guide Besuchern des Bibelgartens Erklärungen abgeben zu können. Für die Monate August/September haben sich bereits zwei auswärtige Besuchergruppen mit insgesamt ca. 60 Besuchern angemeldet.

d) Erweiterung Schießstand SSG

Die Schießsportgemeinschaft von 1888 e. V. (SSG) hat seitens des Landkreises Osnabrück eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Verlängerung der Schießbahn von 50 m auf 100 m erhalten. Die zur Erweiterung der Schießbahn erforderlichen Baumfällarbeiten sind im Frühjahr durchgeführt worden. Die gemeindliche Baumschutzkommission hat dem Fällen von vier angrenzenden gemeindeeigenen Bäumen zugestimmt, sofern diese durch Neuanpflanzung an anderer Stelle durch die SSG ersetzt werden. Diese Ersatzanpflanzung soll auf der noch herzurichtenden Kompensationsfläche am Eggeweg vorgenommen werden.

e) Kompensationsmaßnahme „Eggeweg“

Mit der Unteren Naturschutzbehörde ist Anfang Mai ein Ortstermin vorgesehen, um abschließend über die Gestaltung der Kompensationsmaßnahme „Eggeweg“ zu befinden. Im Anschluss daran wird die Detailplanung mit Kostenschätzung vorgenommen, so dass die erforderlichen Mittel im Nachtragshaushaltsplan 2016 oder im Haushaltsplan 2017 berücksichtigt werden können. Nach Sicherstellung der Finanzierung wird das Ausschreibungsverfahren eingeleitet, so dass die Kompensationsmaßnahme im Herbst 2016, spätestens aber im Frühjahr 2017 abschließend umgesetzt werden kann.

f) Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Salinenstraße 3“ (ehemals Strickling)

Nach dem Abbruch des ehemaligen Wohn- und Geschäftshauses „Strickling“, Salinenstraße 3, werden z. Zt. die Unterlagen für den Bauantrag zusammengestellt.

Im Vorfeld wurden im Rahmen einer Bauvoranfrage verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 „Östlich der Salinenstraße“ beantragt, zu der der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.12.2015 das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat. Dieser Befreiungsantrag ist zwischenzeitlich auch durch den Landkreis Osnabrück genehmigt worden.

Die in der Ratssitzung am 10.12.2015 sowie in den dazugehörigen Vorberatungen diskutierten Änderungen (Änderung der Stellplatzanordnung mit Wegfall der rechtwinklig zur Ulmenallee geplanten Stellplätze, Wegfall der südlich weit ausragenden Balkone, Begrünung

der Gebäudefuge, weitere auflockernde Elemente in der Fassadengestaltung) sind bei der Planung berücksichtigt worden und werden in der Ratssitzung am 28.04.2016 vorgestellt.

g) Schmutzwasserkanalsanierung Frankfurter Straße/Am Pagenkamp bis Kläranlage

Die bauausführende Firma hat mit den Vorarbeiten (Spülen, TV- Befahrung sowie einmessen der Abzweige) in der Osterwoche begonnen.

Im Laufe dieser Woche werden die Fräsarbeiten mittels eines Roboters durchgeführt. Voraussichtlich sollen in der Zeit vom 18.04.2016 – 29.04.2016 die Inliner (GFK-Liner) eingezogen werden. Die betroffenen Anwohner wurden zwischenzeitlich von der bauausführenden Firma über die geplante Maßnahme informiert.

Vor Baubeginn werden sich die Mitarbeiten nochmals mit den betroffenen Anliegern in Verbindung setzen.

Daran anschließend werden dann noch in Teilbereichen Schachtsanierungen durchgeführt. Voraussichtlich Ende Mai wird die Gesamtmaßnahme abgeschlossen sein.

h) Baugebiet „Südlich der Lindenallee“

Von den insgesamt 28 durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbh zu verkaufenden Grundstücken sind z. Zt. noch drei Grundstücke frei. Zwei weitere Grundstücke sind reserviert. 23 Grundstückskaufverträge sind bereits notariell beurkundet werden.

i) Solarpark

Bei einer Begehung der Kabeltrasse vom Solarpark bis zum Umspannwerk Aschen, im November 2015, an der auch Vertreter der ebenfalls beteiligten Stadt Dissen teilgenommen haben, wurden verschiedene Mängel festgestellt. Diese sind zwischenzeitlich behoben worden. Eine erneute Abnahme, an der wiederum Vertreter aus Dissen teilnehmen, findet am 21. April statt.

An diesem Termin findet ebenfalls eine Besprechung mit Fa. sunovis und der NLG statt, in der die auf dem Gelände des Solarparks noch durchzuführenden Arbeiten besprochen werden. Diese sollen kurzfristig ausgeführt werden.

j) Wegerandstreifenprogramm

Im Dezember 2015 wurde seitens der Gemeinde Bad Rothenfelde der Auftrag zur Erarbeitung einer Potenzialanalyse von Flächen für ein Wegerandstreifenprogramm erteilt. Zwischenzeitlich wurden der beauftragten Firma die erforderlichen Datengrundlagen für Flächen der Gemeinde, der Kurverwaltung und der Verkoppelungsinteressenten zur Verfügung gestellt.

Zurzeit wird die Potenzialanalyse durchgeführt. Je nach dem Ergebnis der erhobenen Daten kann dann entschieden werden, ob weitergehende Untersuchungen erforderlich sind oder ob eine Kartierung von Biotopen und Flora erfolgen soll.

*****

Vorsitzender Albers erinnert an die Besichtigung des Solarparks durch den Gemeinderat, die nach Abschluss sämtlicher Arbeiten von der Firma Sunovis zugesagt worden ist.

zu 4 Eingabe der Schutzgemeinschaft gegen Einbruch und Diebstahl Hehenbruchsweg/Quellgrund/Sundernbrink vom 08.03.2016 zum Nachtbetrieb der Straßenbeleuchtung

In der Zeit von 19:17 Uhr bis 19:26 Uhr unterbricht **Vorsitzender Albers** die Sitzung und gibt Herrn Sievers als Vertreter der Schutzgemeinschaft gegen Einbruch und Diebstahl Hehenbruchsweg/Quellgrund/Sundernbrink Gelegenheit, den Inhalt der Eingabe vorzutragen. Nach Angaben von **Herrn Sievers** war ein Einbruch in der Siedlung im Februar 2016 ausschlaggebend für die Initiative der Schutzgemeinschaft. Insgesamt habe es im Laufe der letzten 5 Jahre 7 Einbrüche und 14 Diebstähle gegeben. Die Initiative werde von 54 Personen aus 42 Haushalten mitgetragen.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung trägt **Bauamtsleiter Rolf** ausführlich den Inhalt der Beschlussvorlage vor**. Vorsitzender Albers** ist der Auffassung dass sich eine Entscheidung des Gemeinderates zum Verzicht auf eine Nachtabsenkung der Straßenbeleuchtung nicht nur auf die Siedlung „Hehenbruchsweg“, sondern auf das gesamte Gemeindegebiet beziehen sollte.

Um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, sich zum Inhalt der Beschlussvorlage zu äußern, wird die Sitzung vom Vorsitzenden Albers abermals in der Zeit von 19:46 Uhr bis 19:56 Uhr unterbrochen.

Herr Sievers hat ermittelt, dass von den 41 Straßenlampen nicht – wie in der Beschlussvorlage angegeben – 14, sondern 17 Stück in den Nachtstunden ausgeschaltet werden. Er möchte wissen, welche Mehrkosten durch einen durchgehenden Betrieb der Beleuchtung entstehen. Die Unterzeichner der Eingabe seien grundsätzlich bereit, diese Mehrkosten jährlich gemeinsam zu tragen. Der vorgetragene Bericht der Polizeistation Dissen unterscheide sich von dem Bericht der Polizeiinspektion Osnabrück-Land, wonach die Zahl der Einbrüche kreisweit um 25 % und die Zahl der Straftaten um 40 % gestiegen seien. Noch kürzlich sei bei Familie Sörensen ein versuchter Einbruch durch die Gebäudeeigentümer vereitelt worden. Bei Familie Lorenz sei ein Bewegungsmelder zerstört worden. Nach Auffassung von **Herrn Sievers** muss die Gemeinde ein Bewusstsein für das Sicherheitsbedürfnis der Einwohner entwickeln.

Frau Sievers äußert ihre Enttäuschung über die Arbeit des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses, der durch eine Entscheidung „vom Schreibtisch“ die Bürger entmündige. Aus den Reihen des Ausschusses wird klargestellt, dass zunächst lediglich die Beschlussvorlage der Verwaltung vorliegt, zu der noch keine Entscheidung eines Ratsgremiums vorliegt.

Herr Oberstadt verdeutlicht, dass in den Nachtstunden und am Wochenende teilweise der Einsatz der Polizei aus Georgsmarienhütte mit einem verhältnismäßig langen Anfahrtweg erfolgt. Hauptzielgruppe für Wohnungseinbrüche seien allgemein Einfamilienhaussiedlungen. Er verdeutlicht, dass sich die Einwohner nicht wohl fühlen und befürchtet, dass deren Ängste und Sorgen nicht berücksichtigt werden. In den Nachtstunden sei im Bereich der ausgeschalteten Straßenbeleuchtung eine Ersatzbeleuchtung per Taschenlampe erforderlich. Des Weiteren stellt er fest, dass bei großräumigen Umleitungen der Gemeinde der Aspekt des CO_2-Ausstoßes nicht berücksichtigt werde.

Herr Hogen möchte ebenfalls wissen, wie hoch die Mehrkosten sind, die bei einem Verzicht auf die Nachtabschaltung entstehen. Seiner Ansicht nach ist die Einbruchgefahr wesentlich geringer, wenn auf die Nachtabschaltung verzichtet wird.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung betont **Bauamtsleiter Rolf**, dass die Zahlen der Straftaten von der Polizeistation Dissen herausgegeben wurden und daher durchaus von den Zahlen der Polizeiinspektion Osnabrück abweichen können.

Ratsherr Beckwermert kann das subjektive Sicherheitsbedürfnis der Einwohner gut nachvollziehen. Allerdings stellt er fest, dass nach der Stellungnahme der Polizeistation Dissen mehr Licht nicht automatisch mehr Sicherheit bedeutet. Mehr Polizeipräsenz wäre hilfreich. Darauf habe die Gemeinde jedoch keinen Einfluss.

Ratsherr **Andreas Temme** berichtet, dass die Straßenbeleuchtung vor seinem Wohnhaus auf LED-Technik umgestellt worden sei. Dies habe mehr Dunkelheit zur Folge, was sein Sicherheitsempfinden jedoch nicht beeinträchtigt habe. Er habe allerdings festgestellt, dass Einbrüche in seinem Umfeld eher vor Umstellung der Technik – also bei mehr Helligkeit – passiert sind.

1. stv. Bürgermeister Tesch berichtet von einem Einbruch in sein Wohnhaus, der trotz sehr intensiver Beleuchtung vor dem Haus (Bewegungsmelder) erfolgt sei. Nach einem Aufbruch der rückwärtigen Terrassentür habe er sich bei der Polizei nach Schutzmaßnahmen erkundigt. Dort habe er erfahren, dass der Schutz von Terrassentüren am wichtigsten sei, da die meisten Einbrüche von dort erfolgen. Mehr Licht sei nach Aussage der Polizei nicht empfehlenswert, da dadurch auch die Sicht für die Straftäter verbessert werde. Die meisten Einbrüche erfolgen innerhalb von 2 Minuten, so **1. stv. Bürgermeister Tesch.** Die Straftäter beobachten nach Aussage der Polizei schon im Vorfeld das Verhalten der Bewohner und regelmäßige Abwesenheiten, um dann die Einbrüche nahezu ungestört durchführen zu können.

In der Zeit von 20:09 Uhr bis 20:15 Uhr wird die Sitzung vom **Vorsitzenden Albers** ein weiteres Mal unterbrochen, um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, sich zu äußern.

Die Frage von **Frau Schmidt** nach den Anfahrtzeiten für die Polizei kann nicht beantwortet werden und ist daher von der Verwaltung noch zu klären.

Frau Sievers betont, dass organisierte Banden auch in den Nachtstunden Einbrüche verüben. Sie weist noch einmal darauf hin, dass die Unterzeichner bereit sind, die Mehrkosten für einen Verzicht auf die Nachtabschaltung zu tragen.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung stellt **Bürgermeister Rehkämper** die Frage nach dem Kausalzusammenhang zwischen den Diebstählen bzw. Einbrüchen und der teilweisen Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung. Die Problematik sei bereits Ende der 90-er Jahre für das gesamte Gemeindegebiet diskutiert worden. Auch jetzt sei das gesamte Gebiet der Gemeinde Bad Rothenfelde zu betrachten. Das subjektive Empfinden der Mitglieder der Schutzgemeinschaft kann er durchaus nachvollziehen. Letztendlich sei eine Abwägungsentscheidung der zuständigen Ratsgremien zu treffen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Vorschlag des **Vorsitzenden Albers,** heute keinen Beschlussvorschlag zu fassen und die Entscheidung auf den Gemeinderat zu übertragen, zu**.**

2. stv. Ratsvorsitzender Schomborg bittet als Grundlage für die Ratsentscheidung auch um Vorlage der Kosten. Aufgrund der Aussage von Herrn Dr. Oberstadt, dass während der Nachtabschaltung der Einsatz von Taschenlampen erforderlich wird, bittet er außerdem um Aussagen zu dem Aspekt der Verkehrssicherheit.

1. stv. Ratsvorsitzender Tesch schlägt vor, zu dieser Ratssitzung auch den Präventionsbeauftragten der Polizei einzuladen. Auch diesem Vorschlag wird aus den Reihen der Ausschussmitglieder einmütig zugestimmt.

Bürgermeister Rehkämper weist nochmals darauf hin, dass bei den noch vorzulegenden Angaben der Verwaltung das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten sei und dass weitere Recherchen erforderlich sind. Die Anwesenden einigen sich daher, dass eine endgültige Entscheidung möglicherweise noch nicht in der kommenden Sitzung des Gemeinderates am 28.04.2016 gefasst werden kann.

zu 5 Befreiung von den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Östlich der Osnabrücker Straße" sowie Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit den Schüchtermann-Schillerschen Kliniken GmbH & Co. KG (eingesch. Neubau im Klinikpark)

Allgemeine Vertreterin Seydel erörtert ausführlich den Sachverhalt und verdeutlicht, dass die geplante Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Verzicht auf eine Bebauungsmöglichkeit im Bereich der Antoinette-Schiller-Krippe zur Versorgung der ambulanten Patienten mit Kunstherz im öffentlichen Interesse liege.

Auf Befragen von **1. stv. Bürgermeister Tesch** verdeutlicht **Herr Dr. Böckelmann,** dass der im vergangenen Jahr geplante Neubau eines Bettentraktes für die Kardiologie erst dann vorgenommen werden kann und soll, wenn dafür Fördermittel des Landes gewährt werden. Diese seien z. Zt. ausgeschöpft. Auch dadurch werde der jetzt geplante Anbau der Ambulanz dringend erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag der Schüchtermann-Schillerschen Kliniken GmbH & Co. KG auf Befreiung von den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Osnabrücker Straße“ zur Überschreitung der Baugrenze zum Neubau eines eingeschossigen Gebäudes zur ambulanten Versorgung von Kunstherzpatienten wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 (1) i. V. m. § 31 (2) BauGB erklärt.

Mit den Schüchtermann-Schillerschen Kliniken GmbH & Co. KG ist der als Anlage beigefügte 2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 28.01./06.03.2015 zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	
Enthaltung:	

zu 6 Verlegung einer Fernwärmeleitung vom Technikgebäude des Freibads zur

Residenz am Salzbach; Eintragung eines Leitungsrechtes zu Lasten der Gemeinde und der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH

Bauamtsleiter Rolf erörtert den Sachverhalt anhand eines Lageplanes mit Darstellung der Trasse der geplanten Fernwärmeleitung. Aufgrund der geplanten Tiefe der Trasse werde auch künftig noch der Bau eines Parkdecks auf dem Freibadparkplatz möglich sein. Auch im Freibad seien keine Probleme zu erwarten. Durch Bodenproben konnte der Bereich des gewachsenen Bodens festgestellt werden, durch den die Leitung jetzt in ca. 9 m Tiefe verlegt werden soll.

Die Frage des **1. stv. Bürgermeisters Tesch** nach der Dauer der Bauzeit und dem zu erwartenden Lärm ist durch die Verwaltung noch zu klären.

2. stv. Bürgermeister Schomborg berichtet, dass vor einigen Jahren ein Antrag der OVE, eine Fernwärmeleitung durch öffentliche Straßen zu verlegen, versagt worden sei. Dazu führt **Bauamtsleiter Rolf** aus, dass im vorliegenden Fall der Trasse zugestimmt werden kann, weil sich die Technik in den letzten Jahren sehr weiterentwickelt habe.

Beschlussvorschlag:

Dem mit Datum vom 17.11.2015/07.04.2016 von der Residenz am Salzbach beantragten Leitungsverlauf einer Fernwärmeleitung wird zugestimmt. Der Leitungsverlauf ergibt sich aus der Anlage, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Im Grundbuch der Gemeinde Bad Rothenfelde sowie der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH ist ein Leitungsrecht zu Gunsten der Residenz am Salzbach, zu Lasten der Gemeinde Bad Rothenfelde und der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH einzutragen.

Bei Schäden die durch die Verlegungen oder den Betrieb der Fernwärmeleitung entstehen, ist die Residenz am Salzbach verpflichtet unverzüglich Kontakt mit der Gemeinde/Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH aufzunehmen sowie alle dadurch anfallenden Kosten zu übernehmen. Sie ist berechtigt, die Schäden zu beheben und verpflichtet, dem zuvor bestehenden Zustand wieder herzustellen.

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde erteilt den Mitgliedern der Gesellschafterversammlung der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH die Weisung, in der nächsten Gesellschafterversammlung einen gleichlautenden Beschluss für das Grundstück der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH zu fassen.

Alle anfallenden Notarkosten sowie sonstige Kosten werden von der Residenz am Salzbach übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	
Enthaltung:	

zu 7 44. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 "Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo"; Aufstellungsbeschluss

Allg. Vertreterin Seydel erörtert sehr ausführlich den Sachverhalt und verweist auf die hier vorliegende besondere Problematik des angrenzenden FFH-Schutzgebietes, des Landschaftsschutzgebietes und der Einstufung des betreffenden Grundstückes als Wald, die trotz der bereits durchgeführten Rodung noch weiterhin bestehe.

Sodann erklärt **Frau Schrooten** die beiden von ihr unterbreiteten Bebauungsvorschläge. Aus städtebaulicher Sicht sei der Antrag des Investors durchaus positiv zu bewerten, sofern die geplante Bebauung nicht näher an den Wald heranrückt als die Bestandsbebauung. Der Randbereich zum Wald sollte parkähnlich gestaltet werden. Der geplante Parkplatz sollte stark eingegrünt werden. Auf Befragen von **Ratsherrn Temme** sollte bei einem Gebäude bei einem geneigten Dach eine zweigeschossige Bauweise (zuzüglich Dachausbau) nicht überschritten werden. Bei dem in Variante 2 möglichen Solitärbau könnte alternativ ein Gebäude mit Flachdach in maximal zweigeschossiger Bauweise denkbar sein. Als Gebäudehöhe sollte dann die Traufhöhe des Altbaus übernommen werden. **Frau Schrooten** betont, dass aufgrund des frühen Planungsstadiums Aussagen zur künftigen Planung nur sehr eingeschränkt möglich seien.

Beigeordneter Bohlmann betont, dass in der heutigen Sitzung lediglich zu entscheiden sei, ob eine Bauleitplanung aufgenommen werden soll.

Die Frage des **Vorsitzenden Albers**, ob der gegenüber bereits bestehende Parkplatz erhalten bleiben soll, wird von **Frau Schrooten** bejaht.

1. stv. Bürgermeister Tesch erkundigt sich nach der Möglichkeit einer Tiefgarage. Diese Variante ist aus Sicht von **Frau Schrooten** zu begrüßen, da so eine wesentlich intensivere Begrünung des Grundstückes möglich sei. **Ratsherr Beckwermert** berichtet, dass dies aufgrund der zu erwartenden Bodenverhältnisse (Kalkstein) eher schwierig zu realisieren sei.

Ratsherr Temme hält eine Bebauung des Waldgrundstückes insgesamt für problematisch und möchte dem Beschlussvorschlag daher nicht zustimmen.

Um 21:00 Uhr bietet Vorsitzender Albers den Zuhörern an, die Sitzung zu unterbrechen und ihnen Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Punkt zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

1. stv. Bürgermeister Tesch kritisiert, dass die Waldumwandlung faktisch schon vorgenommen worden ist. Dennoch möchte er den geplanten Erweiterungsmaßnahmen der Firma heristo nicht im Wege stehen. Das weitere Verfahren wird zeigen, ob aus natur- und umweltschutzrechtlicher Sicht eine Genehmigungsfähigkeit herbeigeführt werden kann.

Ratsherr Beckwermert berichtet, dass die Fraktion der Grünen dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen möchte. Eine Bebauung des Grundstückes entspreche nicht den übergeordneten Zielen der Landschaftsbewertung, da die Fläche an das FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ angrenze, im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald-Wiehengebirge“ liege und im RROP als Vorranggebiet für Erholung gekennzeichnet sei. Auch die bereits ungenehmigt vorgenommene Waldumwandlung wiederspreche den vorgenannten Zielen. Wünschenswerte wäre im Vorfeld eine Prüfung der Verträglichkeit der Maßnahme hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes und des angrenzenden FFH-Gebietes, bevor die Gemeinde eine Bauleitplanung aufnehme. Er betont, dass die heristo ag als wirtschaftlich und kulturell

überaus wertvolles Unternehmen in Bad Rothenfelde weiter wachsen soll und ist sicher, dass es Alternativen zu dem vorgelegten Antrag gibt.

Beigeordneter Bohlmann resümiert, dass die Gemeinde im vergangenen Jahr ihr Einvernehmen zur Errichtung eines Parkplatzes auf dem betreffenden Grundstück erteilt habe. Eine Genehmigung durch den Landkreis sei nicht erteilt worden. Zwischenzeitlich wurden durch den Investor durch das Fällen von Fichten Fakten geschaffen, die seitens des Landkreises Osnabrück ordnungsrechtlich geahndet werden. Die Gemeinde habe nun abzuwägen, was zum Nutzen und Wohl der Allgemeinheit unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange möglich sei. Einerseits könne der Landkreis die Wiederaufforstung verfügen. Andererseits habe die Gemeinde jedoch die Chance einer Standortsicherung für die heristo ag. Dabei handele es sich um einen Verwaltungssitz und nicht um ein emissionsträchtiges Unternehmen. Für den Belang des Naturschutzes könne nach der Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung hoffentlich an einem von der Gemeinde vorgeschlagenen Ort eine Wiederaufforstung erfolgen. Auch die Flächen für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft sollten in Bad Rothenfelde liegen. Lage der Ausgleichsflächen und Verpflichtung zur Durchführung sollten in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Vorsitzender Albers signalisiert seine persönliche ablehnende Haltung zu dem vorliegenden Antrag. An dieser Stelle möchte er nicht dauerhaft auf Wald verzichten, zumal die Fläche zu früheren Zeiten Laubwald war, der schon vom Voreigentümer in Nadelwald umgewandelt worden ist. Zu den ersten Überlegungen zur Errichtung eines Parkplatzes sei das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden. Das jetzt beantragte Vorhaben habe aber auch eine Signalwirkung für die Waldflächen östlich der Hautklinik. Er erkundigt sich nach noch vorzulegenden artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse für die bereits gerodete Fläche. Dazu führt Frau Schrooten aus, dass unter Berücksichtigung des Umfeldes und der früheren Nutzung eine Potenzialanalyse durchaus als anerkanntes Verfahren durchgeführt werden könne.

Bürgermeister Rehkämper differenziert, dass hinsichtlich der nicht genehmigte Rodung des Fichtenwaldes (Ordnungswidrigkeit) der Landkreis Osnabrück die zuständige Behörde sei. Die Gemeinde habe hinsichtlich der beantragten Bauleitplanungen eine andere Abwägung zu treffen. Zu beachten sei, dass bei dem Umbau des ehemaligen Knappschaftssanatoriums „Weidtmanshof“ bereits geplant gewesen war, das damalige Frieling`sche Fichtenwaldgrundstück zu integrieren, um dort einen Parkplatz zu errichten. Diese Planungen sind seinerzeit an der fehlenden Verkaufsbereitschaft von Herrn Fritz Frieling gescheitert.

Ratsherr Beckwermert ist der Auffassung, dass vorherige Gespräche mit dem Investor sinnvoll gewesen wären. Ggf. kann man diese jedoch auch noch nachholen, um dem Investor die Möglichkeit zu geben, seine Motivation darzulegen. Diesen Vorschlag unterstützt auch **Vorsitzender Albers**, der den Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht ablehnen möchte. Vielmehr beabsichtigt er, sich der Stimme zu enthalten und im späteren Verlauf die Entwicklung sämtlicher Verfahren (auch natur- und umweltschutzrechtlicher Art) zu beobachten.

Beig. Bohlmann legt großen Wert darauf, dass die Gemeinde bereits bei der Erarbeitung des Grünordnungsplans eingebunden wird.

Beschlussvorschlag:

a) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zur Erweiterung der Firma heristo ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothen-

felde zum 44. Mal zu ändern. Der dort bisher als „Wald“ dargestellte Bereich ist künftig als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ darzustellen.

Der Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet ausschließlich das Flurstück 3/4 der Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde, und wird im Norden begrenzt durch die Parkstraße, im Osten durch das Grundstück „Parkstraße 35 – 37“ (Johann-Wilhelm-Ritter-Klinik) sowie im Süden und im Westen durch den Waldrand. Die genaue Lage kann dem zum Beschluss gehörenden Lageplan entnommen werden.

b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo““

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ aufgestellt, um eine Erweiterung der Firma heristo sowie die Errichtung einer Stellplatzanlage für Mitarbeiter und Besucher zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ beinhaltet ausschließlich das Flurstück 3/4 der Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde, und wird im Norden begrenzt durch die Parkstraße, im Osten durch das Grundstück „Parkstraße 35 – 37“ (Johann-Wilhelm-Ritter-Klinik) sowie im Süden und im Westen durch den Waldrand. Die genaue Lage kann dem zum Beschluss gehörenden Lageplan entnommen werden.

c) Weitere Verfahren

- Das Plangebiet grenzt an das FFH-Gebiet „Kleiner Berg“. Durch eine Verträglichkeitsprüfung hat der Investor spätestens bis zum Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss nachzuweisen, dass durch die unter a) und b) genannten Bauleitplanungen keine unverträglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ entstehen.

- Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“. Der Investor hat der Gemeinde spätestens bis zum Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss nachzuweisen, dass seitens des Landkreises Osnabrück eine Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Naturschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ mit dem Ziel der Herausnahme der unter a) und b) definierten Plangebiete erlassen worden ist.

- Das Plangebiet stellt sich als Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) darf. Die Belange des NWaldLG sind im Bauleitverfahren zu beachten (Waldumwandlung).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	2
Enthaltung:	1

zu 8 Behandlung von Anfragen und Anregungen

a) Parken im Waldbereich des Mühlenweges

Vorsitzender Albers stellt fest, dass das Parken im Waldbereich des Mühlenweges durch die neuen Wohnhäuser im Bereich der Zufahrt zur Kläranlage sehr stark zugenommen habe. Ratsvorsitzender Tesch berichtet, dass im Moment die Erschließungsstraße gepflastert werde, so dass die Bauherren nicht auf dem eigenen Grundstück parken können. Bürgermeister Rehkämper regt daher an, die Situation zunächst zu beobachten. Damit sind die Anwesenden einverstanden.

*****

Vorsitzender Albers beendet um 21:25 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil. Der nichtöffentliche Teil der Sitzung wird um 21:33 Uhr von ihm eröffnet.

gez. Franz-Josef Albers Vorsitzende/r	gez. Klaus Rehkämper Bürgermeister	gez. Protokollführer/in