Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

Protokoll Nr. 183/2016

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Donnerstag, den 09.06.2016, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 19:58 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 20:10 Uhr bis 20:30 Uhr

► Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Carl Bohlmann

Mitglieder
Herr Matthias Beckwermert
Herr Michael Janböke
Herr Henning Mayer
Herr Andreas Temme
Frau Onat Temme
Herr Edmund Tesch

von der Verwaltung
Frau Iris Seydel

Gäste
Frau Annemarie Geschwinde
Herr Heinz-Werner Hengelbrock

► Abwesend:

Mitglieder
Herr Franz-Josef Albers
Herr Jörg Daniel
Herr Arno Schomborg

► 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. 174/2016 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 14.04.2016, öffentlicher Teil

3 Verwaltungsbericht

4 Unterhaltungsmaßnahme Fahrbahn Wellengartenstraße

Vorlage: 2016/183

5 Antrag der Dorfregion Dissen/Bad Rothenfelde auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm
Vorlage: 2016/181

6 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nordöstliches Eschgebiet", bezüglich der Überschreitung der Baugrenze und der Überschreitung der Geschossflächenzahl
Vorlage: 2016/190

7 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

Stv. Vorsitzender Bohlmann eröffnet um 19:00 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Die Ausschussmitglieder einigen sich einmütig, die Tagesordnung um den Punkt „Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordöstliches Eschgebiet“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze und der Überschreitung der Geschossflächenzahl“ zu erweitern.

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

zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. 174/2016 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 14.04.2016, öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil des Protokolls Nr. 174/2016 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 14.04.2016 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**6**
Nein:	
Enthaltung:	**1**

zu 3 Verwaltungsbericht

Allg. Vertreterin Seydel erstattet folgenden Verwaltungsbericht:

a) Ausbau der Frankfurter Straße/Straßenfest

Die Arbeiten zur Erneuerung der Frankfurter Straße zwischen dem Minikreisverkehr Frankfurter Straße/ Hannoversche Straße/ Helferner Weg und der Münsterschen Straße werden rechtzeitig zum Straßenfest am 11.06.16 abgeschlossen.

Aufgrund des Straßenfestes soll die großräumige Umleitungsbeschilderung zunächst noch bestehen bleiben. Diese wird dann am Montag, den 13.06.16 abgeräumt. Die Absperrpfosten in der Straße Am Kurpark werden in dem Zuge wieder eingesetzt und die Kirchstraße erhält ihre ursprüngliche Einbahnstraßenrichtung zurück. An diesem Tag wird auch der reguläre Busverkehr, der aufgrund der Baumaßnahmen umgestellt wurde, wieder aufgenommen.

In der Folgezeit ist besonderes Augenmerk auf die Pflasterfugenfüllung der Verkehrsflächen zu achten. Eine ordnungsgemäße Pflasterfuge ist sehr wichtig für die Haltbarkeit der Pflasterflächen unter Belastung. Aus diesem Grunde werden diese voraussichtlich am 13.06.16 noch einmal abgesandet. Je nach Zustand und Setzung der Fugen ist dieses später zu wiederholen.

Zusätzlich zur ursprünglichen Planung soll jetzt auch noch die Klinkerpflasterfläche im Bereich Sparkasse/ Kurpark gestalterisch an die Frankfurter Straße angepasst werden. Diese Arbeiten werden voraussichtlich am 13.06.16 aufgenommen.

b) Schmutzwasserkanalsanierung „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp bis Kläranlage

Nach Aussage der bauausführenden Firma Rainer Kiel Kanalsanierung GmbH werden die letzten Stutzensanierungsarbeiten (Einbau von Hutprofilen) ab dem 13.06.2016 beginnen. Im Anschluss daran wird die Abnahmeuntersuchung durchgeführt.
Voraussichtlich Ende Juni wird die Gesamtmaßnahme abgeschlossen sein (geplant war Ende Mai, da jedoch die Maschinentechnik für die Stutzensanierung nicht zeitgerecht verfügbar war kam es zu der Verschiebung des Fertigstellungstermines).

c) Baugebiet „Südlich der Lindenallee“

Im Baugebiet „Südlich der Lindenallee“ sind nahezu alle Grundstücke veräußert worden. Von den drei noch zur Verfügung stehenden Grundstücken ist eines reserviert. Über die Vergabe der beiden anderen Grundstücke wird in der kommenden Sitzung des Verwaltungsausschusses beraten.

d) Solarpark

Seit Anfang August 2015 produzieren die 35.000 Solarmodule auf der ca. 16 ha großen ehemaligen Vogelparkfläche Strom. Als Maximalleistung können knapp 8 Megawatt beim

Umspannwerk in Dissen/Aschen eingespeist werden. Die Hauptarbeiten auf dem Gelände sind abgeschlossen, aber es sind noch einige Erd- und Aufräumungsarbeiten zu erledigen.
Am Donnerstag, den 21. April 2016, fand eine Abnahmebegehung mit Vertretern des Landkreises Osnabrück statt. Bei der Begehung wurden noch einige Arbeiten von den Vertretern des Landkreises (Untere Naturschutzbehörde) bemängelt. Die bauausführende Firma ist beauftragt, diese Arbeiten in den nächsten Wochen zu erledigen.
Als „Besichtigungstermin", mit dem Gemeinderat Bad Rothenfelde, ist mit dem Bauleiter der Firma Sunovis Anfang September 2016 vereinbart worden, ein genauer Termin wird frühzeitig bekannt gegeben.
Die Restarbeiten im Bereich der Kabeltrasse, vom Solarpark bis zum Umspannwerk Aschen, sind in der Zwischenzeit komplett erledigt worden.

e) Wegerandstreifenprogramm

Der Auftrag zur Durchführung einer Potenzialanalyse für ein Wegerandstreifenprogramm wurde im Dezember 2015 erteilt. Diese Analyse ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Dabei wurden sämtliche in Frage kommenden Flächen der Gemeinde, der Kurverwaltung und der Verkoppelungsinteressenten untersucht. Vor einer Entscheidung, ob weitergehende Untersuchungen erforderlich sind und ob eine Kartierung von Biotopen und Flora erfolgen soll, findet am 16.06.2016 eine Begehung mit dem beauftragten Büro statt, an der auch die Mitglieder der Baumschutzkommission teilnehmen werden.

f) Erweiterung der Klinik im Kurpark

Zu der geplanten Erweiterung der Klinik im Kurpark fand am 12.05.2016 eine Einwohnerversammlung statt. Als Resonanz daraus bleibt festzuhalten, dass sich die Anwesenden nahezu einhellig gegen eine Inanspruchnahme von Kurparkflächen südlich der Sparkasse ausgesprochen haben. Die Geschäftsführer der Klinik im Kurpark haben daraufhin mitgeteilt, die am 12.05.2016 vorgestellte Planung zurückzuziehen und einer erweiterten Standortsuche und damit verbundenen veränderten Planungsbetrachtungen zu unterziehen. Der genaue Wortlaut der Stellungnahme ist auf der Homepage der Klinik im Kurpark zu finden.

Zu gegebener Zeit (nach Vorliegen überarbeiteter Planungen der Klinik) ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

g) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo"

Als Grundlage für die erforderliche FFH-Verträglichkeitsprüfung (Nähe zum angrenzenden FFH-Schutzgebiet „Kleiner Berg" werden z. Zt. Bestandsaufnahmen im Hinblick auf geschützte Tierarten durchgeführt. Sofern die FFH-Verträglichkeit nachgewiesen werden kann, können die weiteren Verfahrensschritte eingeleitet und durchgeführt werden (Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung, Erarbeitung der Vorentwürfe für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan, Antrag auf Waldumwandlung).

h) 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost"

Zu diesem kleineren Baugebiet wurde ein Städtebaulicher Vertrag mit der Niedersächsischen Landgesellschaft (NLG) geschlossen, durch den der Erwerb der geplanten Bauflächen und die spätere Vermarktung von der Gemeinde auf die NLG übertragen worden sind. Auch auf dieser Fläche werden z. Zt. Bestandsaufnahmen geschützter Tierarten durchgeführt. Als nächster Schritt werden die Beratungen zu den Vorentwürfen der Bauleitpläne als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

i) 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“

Momentan wird das sog. „Osnabrücker Kompensationsmodell“ überarbeitet, in dem die Bewertung von Eingriffen in den Naturhaushalt und deren Ausgleich geregelt wird. Diese Änderung hat auch Einfluss auf den Grünordnungsplan zu den v. g. Bauleitplanungen, der daran angepasst werden soll. Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Bauleitplanungen vorzunehmen. Gegenstand der Auslegung ist u. a. auch der Grünordnungsplan. Um eine erneute Auslegung zu vermeiden ist in Abstimmung mit dem Vorhabenträger vorgesehen, mit diesem Verfahrensschritt so lange zu warten, bis eine Aktualisierung des Grünordnungsplanes auf der neuen Grundlage vorgenommen werden kann.

*****

Ratsherr Janböke weist in seiner Eigenschaft als Gemeindebrandmeister darauf hin, dass bereits seit längerem ein Termin zur Einweisung der Freiwilligen Feuerwehr in das Gelände des Solarparks vorgesehen war. Trotz mehrfacher schriftlicher Erinnerung ist ein solcher Termin mit Fa. Sunovis noch nicht zustande gekommen. Er bittet die Verwaltung, Fa. Sunovis schriftlich aufzufordern, den Termin zeitnah mit der Freiwilligen Feuerwehr durchzuführen.

zu 4 Unterhaltungsmaßnahme Fahrbahn Wellengartenstraße
Vorlage: 2016/183

Stellvertretender Vorsitzender Bohlmann erörtert ausführlich den Sachverhalt und beantwortet Verständnisfragen der anwesenden Ausschussmitglieder. Er berichtet, dass die Kosten mit ca. 40.000 € - 45.000 € ermittelt wurden und aus der Haushaltsstelle „Unterhaltung von Straßen“ finanziert werden sollen. Möglicherweise sei zur Durchführung weiterer Straßenunterhaltungsmaßnahmen eine Aufstockung der Mittel im Nachtragshaushaltsplan erforderlich.

Um den anwesenden Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu stellen, unterbricht stellvertretender **Vorsitzender Bohlmann** die Sitzung in der Zeit von 19:14 Uhr bis 19:15 Uhr. **Herr Heuer** möchte wissen, ob eine Erhebung von Beiträgen nach der Ausbaubeitragssatzung erfolgen wird. Vom **stellvertretenden Vorsitzenden Bohlmann** und der **Allgemeinen Vertreterin Seydel** wird verdeutlicht, dass es sich nicht um eine ausbaubeitragspflichtige Maßnahme handelt.

Es ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Sanierung des Schmutzwasserkanales eine Unterhaltungsmaßnahme an der Fahrbahn der Wellengartenstraße - wie im Sachverhalt beschrieben - durchzuführen und die hierfür erforderlichen Aufträge zu erteilen. Die Mittel sollen aus der Haushaltsstelle „Straßenunterhaltung“ kommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	
Enthaltung:	

zu 5 Antrag der Dorfregion Dissen/Bad Rothenfelde auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm
Vorlage: 2016/181

Allgemeine Vertreterin Seydel erörtert ausführlich den Inhalt der Beschlussvorlage und beantwortet Verständnisfragen der Ausschussmitglieder.

Stellvertretender Vorsitzender Bohlmann erinnert daran, dass in Vorjahren aus EU-Mitteln der damals bewilligten Dorferneuerung beispielsweise die Baumaßnahmen „Dorfgemeinschaftshalle Aschendorf“ und „Umfeld der Kita Löwenzahn“ bezuschusst worden sind. Die Möglichkeit, erneut Fördermittel in Anspruch nehmen zu können, sollte s. E. auf jeden Fall genutzt werden, zumal bei dem jetzigen Antrag möglicherweise auch das Ortszentrum (und nicht - wie seinerzeit - ausschließlich die Ortsteile Aschendorf und Strang) profitieren könnte.

Ratsfrau Onat Temme betont, dass private Antragsteller im Falle einer Förderung jeweils dennoch einen nicht unerheblichen Eigenanteil zu leisten haben.

Stellvertretender Vorsitzender Bohlmann unterbricht die Sitzung in der Zeit von 19:30 Uhr bis 19.32 Uhr um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Punkt zu stellen.
Herr Heuer bittet im Falle einer Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm die Verwaltung um eine entsprechende Bekanntgabe auf der gemeindlichen Homepage, so dass auch sich auch die Vereine informieren und Förderanträge stellen können.

Es ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Zustimmung der Stadt Dissen wird beschlossen, den Antrag der Dorfregion Dissen/Bad Rothenfelde auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	
Enthaltung:	

zu 6 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nordöstliches Eschgebiet", bezüglich der Überschreitung der Baugrenze und der Überschreitung der Geschossflächenzahl
Vorlage: 2016/190

Allgemeine Vertreterin Seydel erläutert ausführlich den Inhalt der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordöstliches Eschgebiet“. Beantragt wurde eine Überschreitung der Baugrenze um ca. 48 m² sowie eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,9. Letztere sei erforderlich, da bei diesem Bebauungsplan die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 Anwendung finde. Bei neueren Bebauungsplänen sei die BauNVO 1990 anzuwenden, wonach die Flächen in Nicht-Vollgeschossen allgemein bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl unberücksichtigt bleiben. Nach Auffassung des Bauordnungsamtes des Landkreises Osnabrück sei die schriftliche Zustimmung ausschließlich der südlichen Grundstücksnachbarin erforderlich, da die Interessen der übrigen Nachbarn durch die beantragten Befreiungen nicht berührt seien. Diese schriftliche Zustimmung liege bereits vor.

Architekt Hengelbrock stellt das Bauvorhaben vor. Geplant sei der Abbruch der ehemaligen Pension Butt (bisher 24 Ferienwohnungen) sowie der Neubau von 12 Eigentumswohnungen. Das Gebäude werde barrierefrei errichtet, sei voll unterkellert und verfüge über 17 Stellplätze in einer Tiefgarage.

Ratsfrau Onat Temme erkundigt sich, ob der Radius zur Einfahrt in die Tiefgarage und im Bereich der Tiefgarage ausreichend groß bemessen ist für Bewohner mit Handicap. **Herr Hengelbrock** antwortet, dass die Fahrspur in der Tiefgarage eine Breite von 6 m habe und die einzelnen Parkplätze 3,00 bis 3,60 m breit sind.

Von **Ratsherrn Beckwermert** wird erfragt, in welcher Form eine Eingrünung des Grundstückes vorgesehen sei. Dazu berichtet **Herr Hengelbrock**, dass lediglich die Besucherparkplätze und die Zufahrt zur Tiefgarage sowie die Zugänge zum Haus befestigt würden. Alle anderen Grundstücksbereiche sollen eingegrünt werden.

Ratsherr Andreas Temme erkundigt sich vor dem Hintergrund der neu gestalteten Frankfurter Straße, wie der Baustellenverkehr abgewickelt werden soll. Nach Ausführungen von **Herrn Hengelbrock** sollen die Baufahrzeuge über die südliche Frankfurter Straße an- und abfahren. Auf dem Grundstück werde eine Baustraße angelegt, so dass die Baufahrzeuge rückwärtig be- und entladen werden können. Die Übergänge zur Straße sollen mit Stahlplatten geschützt werden.

Des Weiteren überlegt **Ratsherr Andreas Temme**, ob in dem Bereich in nächster Zeit evtl. noch mit vergleichbaren Befreiungsanträgen gerechnet werden kann.

Die Frage des **Ratsvorsitzenden Tesch,** ob der Einbau eines Personenaufzugs vorgesehen ist, wird von **Herrn Hengelbrock** bejaht. **Ratsvorsitzender Tesch** erkundigt sich nach der geplanten Gestaltung der Fassade. Dazu führt **Herr Hengelbrock** aus, dass eine helle Putzfassade mit einem dunklen Dach aus Tonziegeln geplant ist.

Ratsfrau Onat Temme findet das geplante Gebäude zwar schön, sie befürchtet aber einen massiven Einschnitt im Bereich Bestandsbebauung der Stichstraße. Des Weiteren kann sie sich vorstellen, dass die Bewohner des Neubaus – ggf. Menschen mit Handicap – sich durch den Terrassenbetrieb eines benachbarten Gastronomiebetriebes sowie den Lärm der neu gestalteten Frankfurter Straße gestört fühlen könnten. **Stellv. Vorsitzender Bohlmann** und **Allg. Vertreterin Seydel** verdeutlichen, dass die Art der Nutzung nicht Gegenstand des vorliegenden Befreiungsantrages ist. Die Nutzung „Wohnen“ entspreche – auch für Menschen mit Handicap – dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet.

Stellvertretender Vorsitzender Bohlmann bietet den Zuhörern an, die Sitzung zu unterbrechen und Fragen zu diesem Punkt zu ermöglichen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Sodann ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordöstliches Eschgebiet“, mit dem Ziel auf dem Grundstück Frankfurter Straße 24 ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 17 PKW-Einstellplätzen zu errichten, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. §36 in Verbindung mit §31 (2) BauBG mit der Bedingung erklärt, dass der betroffene Nachbarn (Frankfurter Straße 26) zustimmen.
Bei den Befreiungen handelt es sich um die Überschreitung der Baugrenze um ca. 48 qm und um die Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,70 auf 0,90.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**6**
Nein:	
Enthaltung:	**1**

zu 7 Behandlung von Anfragen und Anregungen

a) Bodenauffüllungen Eggeweg

Ratsfrau Geschwinde erkundigt sich nach den umfangreichen Bodenauffüllungen, die am Eggeweg vorgenommen worden sind. **Stellv. Vorsitzender Bohlmann** berichtet, dass es sich dabei um zwischengelagerten Bodenaushub handelt, der in nächster Zeit auf den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen eingebaut werden soll.

Stellvertr. Vorsitzender Bohlmann schließt um 19:58 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil.

Der nichtöffentliche Sitzungsteil wird um 20.10 Uhr vom **stellvertr. Vorsitzenden Bohlmann** eröffnet.

gez. Carl Bohlmann Vorsitzende/r	gez. Klaus Rehkämper Bürgermeister	gez. Iris Seydel Protokollführer/in