

Protokoll Nr. 165/2016

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Donnerstag, den 11.02.2016, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:03 Uhr bis 20:32 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 20:40 Uhr bis 21:12 Uhr

► Anwesend:

Mitglieder

Herr Franz-Josef Albers
Herr Matthias Beckwermert
Herr Carl Bohlmann
Herr Henning Mayer
Herr Arno Schomborg
Herr Andreas Temme
Herr Edmund Tesch

von der Verwaltung

Herr Marc-Philipp Nikolay
Frau Iris Seydel

Gäste

Frau Claudia Klotzbach
Frau Ulrike Vornhülz

► 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. 154/2015 vom 03.12.2015 - öffentlicher Teil
- 3 Verwaltungsbericht
- 4 Abbruch des ehemaligen Kaufhauses "Strickling" und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Salinenstraße 3; Sachstandsbericht
- 5 Vorstellung des gemeindlichen Klimaschutzmanagers, Herrn Marc-Phillipp Nikolay

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**

Vorsitzender Albers eröffnet um 19:03 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Anträge sind nicht vorgebracht worden.

Er bietet den Zuhörern an, die Sitzung zu unterbrechen, um Fragen zur Tagesordnung zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

zu 2 **Genehmigung des Protokolls Nr. 154/2015 vom 03.12.2015 - öffentlicher Teil**

Der öffentliche Teil des Protokolls Nr. 154/2015 über die Sitzung vom 03.12.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	
Enthaltung:	

zu 3 **Verwaltungsbericht**

a) Erneuerung der Frankfurter Straße

Die Arbeiten im zweiten Bauabschnitt an der Frankfurter Straße gehen gut voran. Allerdings gibt es aufgrund der Witterung immer mal wieder Unterbrechungen. Wenn es keine längere Schlechtwetterperiode gibt, wird die Baustelle im Laufe des Monats März in den dritten Bauabschnitt umziehen.

Für die Dauer der Arbeiten im dritten Abschnitt wird eine Änderung der Verkehrsführung geplant. Diese betrifft die Zufahrt zum Wohngebiet Am Kurpark, Kirchstraße und Brunnenstraße. Es wird eine geänderte Fahrtrichtung von der Münsterschen Straße durch die Kirchstraße in Erwägung gezogen. Angedacht ist, den Verkehr über die Waldstraße abzuleiten. Diese Pläne sind mit dem Straßenverkehrsamt vorbesprochen, müssen noch im Detail ausgearbeitet werden und dann vom Straßenverkehrsamt angeordnet werden.

Es wurde seinerzeit beschlossen, dass die Frankfurter Straße im Bereich der Erneuerung einen Alleecharakter erhalten soll. Hierfür sollen dornenlose Gleditschien angepflanzt werden.

Von der zuständigen Lenkungsgruppe wurde am 05.02.16 beschlossen, dass im Bereich der Sparkasse zwei Kurzzeitparkplätze angelegt werden. Die dort zunächst angedachten Bänke und Fahrradabwehrbühgel werden auf Kosten der Sparkasse auf deren Grundstück aufgestellt. Der Parkplatz neben der Sparkasse soll an Wochenenden durch entsprechende Werbung und Beschilderung einladender für Tagesgäste gestaltet werden. Die der Frankfurter Straße zugewandte Fläche am Gebäude der Sparkasse, die sich in deren Eigentum befindet, wird auf deren Kosten mit umgestaltet.

Außerdem wurden und werden folgende Privatflächen auf Kosten der Eigentümer mit umgestaltet: Frankfurter Straße 14, 16, 18 und Am Kurpark 2. An der Frankfurter Straße 8 wird eine entsprechende Umgestaltung in Eigenregie angedacht.

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

Es ist geplant, an der Frankfurter Straße zwischen dem Helferner Weg und dem Niedersachsenring die vorhandenen Baumstümpfe zu roden und 21 neue Bäume (Säulenhainbuchen) anzupflanzen. Hierfür sollen Pflanzbeete angelegt und mit Tiefborden eingefasst werden.

Im Bereich Am Pagenkamp bis Westfalendamm soll außerdem der Gehweg an der westlichen Seite der Frankfurter Straße komplett erneuert werden. Diese Erneuerung einschließlich Anpflanzung der Säulenhainbuchen ist für den Herbst angedacht.

Im Bereich zwischen Helferner Weg und Am Pagenkamp sollen die Bäume noch im Frühjahr angepflanzt werden.

c) Sanierung des Kolk-Salzbaches auf dem Abschnitt zwischen der Verrohrung „Hanoversche Straße 2 und Am Salzbach“

Da die Arbeiten, für die schon seit längerem geplante Sanierung des Kolk-Salzbaches, in unmittelbarem Zusammenhang mit den Tiefbauarbeiten für die Seniorenresidenz stehen, wurde vereinbart diese Bauarbeiten zeitgleich auszuführen.

Die erforderlichen Leistungen für diese Sanierungsarbeiten wurden im Rahmen der Ausschreibung „Tiefbauarbeiten Seniorenresidenz“, als gesonderter Titel, vom Ingenieurbüro J. Bergmann GmbH aus Borgholzhausen mit ausgeschrieben. Die Kosten für Bauausführung und Honorar belaufen sich auf brutto rd. 29.000 €. Sie sind für den Haushaltsplan 2016 angemeldet worden.

Die vorhandene abgängige Böschungssicherung aus Faschinen wurde bereits entfernt sowie das Bachbett ausgekoffert. Sohle, Böschungsfüße und die unteren Anschnitte der Böschungen wurden in Teilbereichen mittels Flussbauschotter gegen Erosion und Auskolkung gesichert.

An der Westseite der offenen Bereiche des Kolk-Salzbaches werden Winkelborde (Stützmauern) für den neuen Fußweg auf dem Gelände der Seniorenresidenz eingebaut. Auf den Winkelborden wird zur Sicherung gegen Absturz ein Stabgitterzaun errichtet. Von der Straße „Am Salzbach“ bis zum Baugrundstück Seniorenresidenz wird eine Feuerwehrezufahrt eingerichtet. Zwischen Feuerwehrezufahrt und Kolk-Salzbach wird ebenfalls eine Stützmauer aus Winkelborden mit Absturzsicherung mittels Stabgitterzaun errichtet. Für die Einmündung der Feuerwehrezufahrt erhält die Straße „Am Salzbach“ einen neuen Rahmendurchlass. Diese Kosten werden in vollem Umfang von der Seniorenresidenz übernommen.

d) Anschluss Radweg vor dem Kurmittelhaus

Mit den Arbeiten wurden in Absprache zwischen Gemeinde und der bauausführenden Firma bis zum Abschluss der lichtsicht 5 – Projektions-Biennale gewartet, die am 07.02.2016 beendet wurde. Der Anschluss des Radweges vor dem Kurmittelhaus an den heristo-Kreisel soll im Laufe der nächsten Woche hergerichtet werden.

e) Verkehrskommission

Mittlerweile liegen mehrere Maßnahmen vor, die von der Kommission besichtigt bzw. bewertet werden können. Dies sind z. B. :

- Querungs-/Kreuzungssituation Im Erpener Feld/Teutoburger-Wald-Straße/Osna-brücker Straße
- Parksituation Frankfurter Straße

Vor dem ersten Treffen der Verkehrskommission (voraussichtlich Ende Februar/Anfang März 2016) werden gern noch weitere Anregungen aus der Bevölkerung angenommen.

f) Anlegung von Parkplätzen auf dem Grundstück gegenüber der Johann-Wilhelm-Ritter-Klinik

Auf dem Grundstück gegenüber der Johann-Wilhelm-Ritter-Klinik (neben dem ehemaligen Schwesternwohnheim) sind für Klinikmitarbeiter, Patienten und Besucher Stellplätze angelegt worden. Die betreffende Fläche steht im Eigentum der Johann-Wilhelm-Ritter Klinik. Die Errichtung der Stellplätze erfolgte in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Ordnungsamt und dem Bauamt der Gemeinde, um die Parkplatzsituation an der Oberen Parkstraße zu entschärfen. Durch Falschparker ist es des Öfteren auch aufgrund schlechter Einsichtnahme zu gefährlichen Situationen gekommen. Die Situation konnte durch die jetzt gefundene Lösung erheblich entschärft werden. Im Bebauungsplan Nr. 49 „Nördlich der Parkstraße“ ist das betreffende Grundstück als Sondergebiet „Klinik“ festgesetzt. Die Einrichtung von Stellplätzen für den Klinikbedarf ist dementsprechend zulässig. Der westlich angrenzende und lt. B-Plan zu erhaltende Baumbestand ist von der Maßnahme nicht betroffen.

g) Antrag der heristo ag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der oberen Parkstraße

Die heristo ag hat mitgeteilt, dass mittelfristig ein erheblicher Erweiterungsbedarf für den Betrieb besteht, da sich seit der Inbetriebnahme die Zahl der Mitarbeiter erhöht habe. Des Weiteren besteht die Notwendigkeit, weitere Firmen des Konzerns und zentrale Einrichtungen am Sitz der Hauptverwaltung zu konzentrieren. Außerdem ist die Errichtung einer Stellplatzanlage geplant.

Zur Realisierung des Vorhabens ist die Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes erforderlich (z. Zt. als Waldgrundstück dargestellt). Des Weiteren ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die Fläche liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald-Wiehengebirge“ sowie angrenzend an das FFH-Gebiet „Kleiner Berg“. Bei einem Wegfall des Waldes wäre zudem eine Waldumwandlungsgenehmigung nach den Vorschriften des Landeswaldgesetzes einzuholen.

Insgesamt besteht im Vorfeld ein erheblicher Klärungsbedarf, so dass über den Antrag der heristo ag erst in der kommenden Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses beraten werden kann.

h) Bauleitverfahren „Ulmenallee/Im Wiesengrund“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ gefasst. Die Auslegung der Unterlagen wurde zunächst noch

nicht vorgenommen, da der Grünordnungsplan möglicherweise aufgrund eigentumsrechtlicher Änderungen im Bereich der Ausgleichsfläche (Renaturierung der Fischteiche) noch anzupassen ist.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass möglicherweise eine Überarbeitung des Osnabrücker Kompensationsmodells vorgenommen wird. Diese könnte sich günstig auf die Ausgleichsbilanz des Vorhabens auswirken. Auch aus diesem Grund könnte eine Überarbeitung des Grünordnungsplanes erforderlich werden.

Da seitens des Seniorenheims „Haus Schlüter“ keine zeitnahen Neu- oder Erweiterungsvorhaben geplant ist, sollte die Auslegung erst dann durchgeführt werden, wenn die vorgenannten Punkte darin berücksichtigt werden konnten.

i) Bauleitverfahren „Am Forsthaus/Ost“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen, den Flächennutzungsplan zum 43. Mal zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ aufzustellen um östlich der Straße „Am Forsthaus“ die vorhandene Bauzeile planungsrechtlich zu sichern und bis zum angrenzenden Bach zu erweitern. Die Vermarktung der neuen Baugrundstücke soll über die Niedersächsische Landgesellschaft mbH erfolgen. Von dort sind die Kaufverhandlungen mit dem derzeitigen Grundstückseigentümer vorzunehmen. In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer soll nach Möglichkeit als Grundlage für das weitere Verfahren mit der Bestandsaufnahme der planungsrelevanten Tierarten begonnen werden.

j) Bauleitverfahren „Münstersche Straße/Brunnenstraße“

Bereits im Frühjahr 2013 wurde der Beschluss zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Münstersche Straße/Brunnenstraße“ gefasst. Ziel der Bauleitplanung soll es sein, den Geltungsbereich städtebaulich zu ordnen und zwischen den beiden vorgenannten Straßen eine Nachverdichtung mit Wohnhäusern zu ermöglichen. Es sind verschiedenste Planungsvarianten entwickelt worden, die im Vorfeld mit den betroffenen Grundstückseigentümern und einigen Trägern öffentlicher Belange besprochen worden sind. Aufgrund der Belange des vorbeugenden Brandschutzes und der Müllabfuhr sind die Erschließungsanlagen im Verhältnis zu der neu geplanten Wohnbebauung sehr aufwändig, so dass noch keine wirtschaftlich tragbare Lösung gefunden werden konnte. Die Angelegenheit wurde daher den entsprechenden Gremien noch nicht zur weiteren Beratung vorgelegt.

Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Münstersche Straße/Brunnenstraße“ befindet sich ebenfalls das Grundstück des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses, das im vergangenen Jahr abgebrochen worden ist. Für das Grundstück wurde bereits im Oktober 2013 eine Genehmigung zum Neubau von 16 Wohneinheiten mit Tiefgarage erteilt. Die Bebaubarkeit dieses Grundstückes ist daher nicht von dem geplanten Bebauungsplan abhängig.

2. stv. Bürgermeister Schomborg erkundigt sich, bis wann noch ein Anpflanzen der Bäume in der Frankfurter Straße (Bereich der Baumaßnahme) möglich sei. Von **Ratsherrn Beckwermert** wird ausgeführt, dass die Gleditschien noch bis April/Mai gepflanzt werden können.

Ratsherr Beckwermert berichtet, dass weitere Vorschläge für die Verkehrskommission auch an die Mailadresse vk@bad-rothenfelde.de gesendet werden können. Er schlägt vor, den gemeindlichen Klimaschutzmanager, **Herrn Nikolay**, ebenfalls in die Verkehrskommission

zu entsenden.

Des Weiteren fragt **Ratsherr Beckwermert**, wann ein Rückbau des provisorischen „Handwerkerparkplatzes“ an der Ulmenallee erfolgen soll. **Allg. Vertreterin Seydel** berichtet, dass der Rückbau im Mai 2016 vorgenommen werden soll (s. Anlage).

Beig. Bohlmann weist darauf hin, dass im Rahmen des Radverkehrskonzeptes ohnehin die Markierung einer Mittelinsel auf der Osnabrücker Straße (Kreuzung Teutoburger-Wald-Straße/Im Erpener Feld) vorgesehen sei. Mittel sind im Entwurf des Haushaltsplanes 2016 vorgesehen.

Von **Beig. Bohlmann** wird weiter ausgeführt, dass viele Straßen in Bad Rothenfelde in einem schlechten Zustand seien; dies gelte ganz besonders für die Wellengartenstraße, die Wiekstraße und die Bahnhofstraße. Er bittet daher, das Straßenzustandskataster fortzuführen. **1. stv. Bürgermeister Tesch** schlägt vor, eine Bereisung der betroffenen Straßen durch die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vorzunehmen. Vorsitzender Albers regt an, ggf. den Haushaltsansatz 2016 für die Straßenunterhaltung zu erhöhen.

Beig. Bohlmann zeigt sich erstaunt über die Höhe der Winkelstützen am Uferrand der Residenz am Salzbach zum Kolk-Salzbach. Vorsitzender Albers schlägt vor, den Vorhabenträger, Herrn Hasselmann, um eine Besichtigung der Baustelle für alle Ratsmitglieder zu bitten (Anmerkung: Herr Hasselmann ist dazu bereit und sieht den gemeindlichen Terminvorschlägen entgegen).

zu 4 Abbruch des ehemaligen Kaufhauses "Strickling" und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Salinenstraße 3; Sachstandsbericht

Zunächst erörtert **Architektin Vornhülz** die derzeitigen Abbrucharbeiten: Als erstes sei der Altbau von innen entkernt worden. Das hintere Nebengebäude sei bereits abgebrochen worden. Der Gehweg an der Salinenstraße wurde gesperrt, da hier in den nächsten Tagen die Vitrinen samt Vordach entfernt werden sollen. Des Weiteren sei das alte Eislabor der Familie Breda entfernt worden, da dort in nächster Zeit ein neues Eislabor entstehe. Bereits im Vorfeld sei der neuere Bauteil „Breda“ von der Ulmenallee mit separaten Ver- und Entsorgungsleitungen versehen worden, so dass diese im Bereich der Gartenstraße vorbereitend für den Gebäudeabbruch gekappt werden konnten.

Die Abbrucharbeiten werden sich an der Grenze zum neueren Gebäudeteil „Breda“ fortsetzen. Hier seien die vorhandenen Stahlträger, die den Alt- und den Neubau verbinden, sauber zu trennen. Der dann noch verbleibende Gebäudeteil werde vorsichtig von oben nach unten abgebrochen, um ein unkontrolliertes Abstürzen von Abbruchteilen zu vermeiden. Der gesamte Abbruch soll in 2 – 3 Wochen fertiggestellt sein. Eine Sperrung der Fahrbahn der Salinenstraße sei während der Maßnahme nicht erforderlich.

Die zunächst an der Südseite des Gebäude (Zufahrt zum Zentralparkplatz) aus dem Gebäude ragenden Balkone seien entfallen bzw. nach innen verlegt worden. Dafür sei die Fassade um 1 m verlängert, so **Architektin Vornhülz** (s. Anlage).

An der Fassadengestaltung seien hingegen noch keine Änderungen vorgenommen worden. Zunächst werde versucht, die entstehenden Gewerbe- bzw. Wohnflächen zu vermarkten. Je nach Nutzung kann es dadurch zu Änderungen und Auflagen (z. B. Brandschutz) kommen, die sich auch auf die Gestaltung des Gebäudes auswirken können.

1. stv. Bürgermeister Tesch sieht in der Gebäudefuge ein entscheidendes Gestaltungselement, damit der gesamte Baukörper nicht so massiv wirkt. Er bittet um Vorlage eines Modells.

Architektin Vornhülz berichtet, dass für die weiteren Planungen der Fassade ohnehin Fotoanimationen erstellt werden sollen. Diese Fotoanimationen können zu gegebener Zeit frühzeitig den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt werden.

Vorsitzender Albers bittet um Verständnis, dass der Gemeinderat aufgrund der exponierten Lage des Gebäudes großen Wert auf die Gebäudegestaltung lege.

Er unterbricht die Sitzung in der Zeit von 20:00 Uhr bis 20:02 Uhr, um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt zu stellen. Eine Verständnisfrage des **Zuhörers Simnoch** wird durch die **Architektin Vornhülz** beantwortet.

Ratsherr Beckwermert erkundigt sich, ob entlang der Gartenstraße ein schmaler Grünstreifen angelegt werden kann. **Architektin Vornhülz** sagte eine Prüfung zu. **2. stv. Bürgermeister Schomborg** bittet aus Gründen der Verkehrssicherheit, nach Möglichkeit auf die drei rechtwinklig zur Ulmenallee angeordneten Stellplätze zu verzichten. Auch diesbezüglich sagt **Architektin Vornhülz** eine Prüfung zu..

zu 5 Vorstellung des gemeindlichen Klimaschutzmanagers, Herrn Marc-Phillipp Nikolay

Anhand der als Anlage beigefügten Präsentation stellt sich der Klimaschutzmanager der Gemeinde Bad Rothenfelde, **Herr Marc-Philipp Nikolay**, vor. Des Weiteren macht er Ausführungen zu seinen bisherigen Aufgaben (z. B. die klimafreundliche Umrüstung der Weihnachtsbeleuchtung) und zu seinen künftigen Aufgaben und Zielen (Verwendungsnachweise, Energiesprechstunde, Flyer mit Fördermöglichkeiten etc).

Allg. Vertreterin Seydel berichtet, dass seit einiger Zeit der **Ratsvorsitzende Tesch** als Klimabotschafter bestellt worden sei. Dieser macht einige Ausführungen zu der ehrenamtlichen Tätigkeit. Dieser zeigt sich erfreut über die Einstellung des Klimaschutzmanagers in Bad Rothenfelde, den viele andere Gemeinden nicht haben. Des Weiteren verweist er auf einen geplanten Klimagipfel, zu dem im März 2016 alle haupt- und nebenamtlich tätigen Personen im Bereich Klimaschutz eingeladen werden.

Ratsherr Albers erkundigt sich, ob für Herr Nikolay dauerhaft die eingerichtete Halbtagsstelle ausreichend sei. Eine Vollzeitstelle sei sehr interessant, führt **Herr Nikolay** aus.

Beig. Bohlmann zieht in Erwägung, nach Möglichkeit die Aufgaben des Klimaschutzbeauftragten und des Klimaschutzmanagers zu bündeln. Er plädiert dafür, weitere Möglichkeiten zur Förderung des Radverkehrs und damit verbunden zur Reduzierung des Kraftverkehrs zu entwickeln.

Der Vorschlag des **Vorsitzenden Albers**, dass sich Herr Nikolay in der kommenden öffentlichen Ratssitzung vorstellt, wird von den anwesenden Ausschussmitgliedern befürwortet.

zu 6 Behandlung von Anfragen und Anregungen

a) Umgestaltung Knotenpunkt Helferner Esch/Ampelanlage

1. stv. Bürgermeister Tesch erkundigt sich nach den Planunterlagen und dem Sachstand zur geplanten Umgestaltung des Helferner Kreuzes mit Aufstellung einer Ampelanlage. Der Plan zur Umgestaltung ist dieser Niederschrift beigelegt. Ein ausführlicher Sachstandsbericht soll im öffentlichen Verwaltungsbericht der kommenden Ratssitzung erfolgen.

Vorsitzender Albers beendet um 20:32 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil.

Der nichtöffentliche Sitzungsteil wird um 20:40 Uhr vom **Vorsitzenden Albers** eröffnet.

gez. Franz-Josef Albers
Vorsitzende/r

gez. Klaus Rehkämper
Bürgermeister

gez. Iris Seydel
Protokollführer/in