Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

Protokoll Nr. 154/2015

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rohtenfelde am Donnerstag, den 03.12.2015, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: Uhr bis Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: Uhr bis Uhr

► Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Franz-Josef Albers

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

Gäste
Frau Jenny Schlüter
Herr Jochen Schlüter
Herr Werner von Beeren
Frau Ulrike Vornhülz

Herr Klaus Rehkämper(2)

► Abwesend:

Mitglieder
Herr Carl Bohlmann
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. 141/2015 über die Sitzung vom 24.09.2015, öffentlicher Teil

3 Verwaltungsbericht

4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Östlich der Salinenstraße" für das Grundstück "Salinenstraße 3"

5 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ulmenallee/Im Wiesengrund"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

6 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Am Forsthaus/Ost", Aufstellungsbeschluss

7 Widmung der Straße "Nunnensieks Hof"

8 Landesraumordnungsprogramm; Stellungnahme der Gemeinde Bad Rothenfelde zum überarbeiteten Entwurf

9 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 19:00 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 Tagesordung zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. 141/2015 über die Sitzung vom 24.09.2015, öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil der Niederschrift Nr. 141/2015 über die Sitzung vom 24.09.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 3 Verwaltungsbericht

a) Ausbau der Frankfurter Straße

Mittlerweile ist der erste Bauabschnitt bis auf kleinere Restarbeiten und Baumanpflanzungen fertig gestellt, so dass am 25.11.15 die Arbeiten im zweiten der drei Bauabschnitte aufgenommen werden konnten. Für den zweiten Bauabschnitt wird von der Wellengartenstraße bis zum Parkplatz an der Sparkasse eine Vollsperrung (z. Zt. nur bis zur Volksbank Osnabrück; wird je nach Baufortschritt verlängert) eingerichtet, wobei der Parkplatz an der Sparkasse anfahrbar bleibt. Die Umleitung erfolgt weiterhin über die L 94.

Der östliche Gehweg (d. h. auf der Seite des Kurparks) und die Fahrbahn wurden aufgebrochen und zurzeit wird der neue Regenwasserkanal in der Fahrbahn verlegt. Danach werden im östlichen Gehweg Versorgungsleitungen verlegt, bevor dieser neu gepflastert wird. Da der neue Regenwasserkanal den Gas- und Wasseranschluss der Carpesol-Therme auf gleicher Höhe kreuzt, mussten diese umgelegt werden. Diese Arbeiten wurden in der Nacht vom 30.11. auf den 01.12 und am Morgen des 01.12. durchgeführt, um den Betrieb der Therme nicht allzu sehr zu stören. Der westliche Gehweg (d. h. auf der Seite der Geschäfte) bleibt über Weihnachten und den Jahreswechsel erhalten, so dass der fußläufige Verkehr hier wie gewohnt weiter laufen kann.

In der Zeit vom 21.12.15 bis zum 11.01.16 hat die ausführende Firma Betriebsferien, so dass dann auch die Arbeiten an der Frankfurter Straße ruhen. Wenn die Witterung es zulässt, werden die Arbeiten am 12.01.16 wieder aufgenommen.

b) Erweiterung Schießstand Fuchskuhle

Seitens des Landkreises Osnabrück ist zu Gunsten der SSG eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt worden, derzufolge die vorhandene Schießbahn von 50 m auf 100 m verlängert werden kann. Das Vorhaben ragt in das FFH-Gebiet „Kleiner Berg“. Im Wege einer Vorprüfung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wurde festgestellt, dass die Schießbahnerweiterung das FFH-Gebiet nicht erheblich beeinträchtigt und daher als gebietsverträglich eingestuft werden kann. Zur Vermeidung von Schäden an dem vorhandenen Gebäude hat die gemeindliche Baumschutzkommission einem Fällen von vier gemeindeeigenen Bäumen zugestimmt, sofern durch die SSG an anderer Stelle vier neue Bäume gepflanzt werden.

c) Nutzungsänderung „Helferner Weg 14“

Seitens des Landkreises Osnabrück ist mit Bescheid vom 22.10.2015 der Nutzungsänderung eines Ladenlokals und eines Abstellraumes in ein Taxibüro mit Garage und Lagerraum zugestimmt worden.

d) Solarpark Bad Rothenfelde

Wie schon berichtet hat die Fa. Sunovis erhebliche Schwierigkeiten mit Ihrer Tiefbaufirma, bezüglich der Kabelverlegung entlang der öffentlichen Straßen vom Solarpark bis zum Umspannwerk Aschen. Besonders das Verfüllen der Kabelgräben kann so nicht akzeptiert werden. Hiervon ist nicht nur die Gemeinde Bad Rothenfelde, sondern auch einige private Grundstückseigentümer und die Stadt Dissen betroffen.
Nach dem die Tiefbaufirma mehrere von der Fa. Sunovis gesetzte Termine bezüglich der Erledigung der restlichen Arbeiten untätig hat verstreichen lassen, ist inzwischen der Vertrag zwischen der Tiefbaufirma und Fa. Sunovis gekündigt worden.
Am Donnerstag, den 12. November fand eine Begehung der gesamten Kabeltrasse, mit Vertretern der Stadt Dissen und der Gemeinde Bad Rothenfelde, statt. Neben dem Bauleiter der

Fa. Sunovis hat der Vertreter einer anderen Tiefbaufirma, die schon Arbeiten auf dem Gelände des Solarparks durchgeführt hat, teilgenommen. Bei der Begehung wurden alle durchzuführenden Restarbeiten detailliert besprochen. Mit den Arbeiten ist am 30. November begonnen worden. Je nach Lage der Witterung können die Arbeiten noch zu Weichnachten fertiggestellt werden.

e) Klimaschutzbeauftragter

Die Stelle des Klimaschutzbeauftragten der Gemeinde Bad Rothenfelde konnte zum 01.12.2015 halbtags besetzt werden. Der neue Klimaschutzbeauftragte, Herr Nicolay, soll sich um die Umsetzung des gemeindlichen Klimaschutzkonzeptes kümmern. In seinem bisherigen Werdegang konnte der Wirtschafts- und Sozialgeograph (MA) bereits praktische Erfahrungen bei Beratungen im Bereich Energieeinsparung und energetische Gebäudesanierung sammeln.

f) Wegerandstreifen

Die Gemeinde Bad Rothenfelde hat der Forsthof Artland GmbH den Auftrag zur Durchführung einer Potenzialanalyse für ein Wegerandstreifenprogramm erteilt. Dabei werden Luftbilder mit den Katasterplänen verglichen um einen Überblick über fremdgenutzte Flächen der Gemeinde und der Kurverwaltung zu bekommen. Danach kann festgestellt werden, ob sich daraus ein Kompensationsflächenpool bilden lässt. Diese Arbeiten sollen bis Ende Februar 2016 fertiggstellt sein.

Falls es zur Einrichtung eines Kompensationsflächenpools kommen soll, wäre im Mai/Juni 2016 eine floristische Kartierung der fremdgenutzten Flächen durchzuführen.

g) Baugebiet „Südlich der Lindenallee“

Im Baugebiet „Südlich der Lindenallee“ sind zwischenzeitlich 21 Grundstücke verkauft worden. Vier Grundstücke sind momentan für Familien mit minderjährigen Kindern reserviert; drei Grundstücke sind noch frei.

h) Gehweg Amselweg

Der Gehweg am Amselweg ist mit Betonplatten belegt und sehr uneben. Hier sollen die Platten aufgenommen und neue graue Rechteckpflastersteine verlegt werden. Die Arbeiten sollen zu Beginn des kommenden Jahres ausgeführt werden.

i) Weg zwischen Freibadparkplatz und Parkplatz „Therme“

Der vorhandene „Schleichweg“ zwischen Freibadparkplatz und Thermenparkplatz soll ordentlich ausgebaut und mit grauem Rechteckpflaster angelegt werden. Die Arbeiten sollen noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

j) Beschädigung von Straßenbäumen

In letzter Zeit wurden vereinzelt Schäden an Straßenbäumen festgestellt, die durch unbekannte Personen verursacht wurden. Die Bäume gehören der Allgemeinheit und tragen wesentlich zu einem für Bad Rothenfelde typischen und begrünten Ortsbild bei. Die Gemeinde appelliert daher, dieses wichtige Allgemeingut zu schützen und Schäden von den Bäumen fern zu halten.

k) Verkehrskommission

In Bad Rothenfelde hat sich fraktionsübergreifend in Kooperation mit der Gemeinde und der Verkehrswacht eine Verkehrskommission gebildet. Im Grundsatz geht es um die Entwicklung eines Verkehrskonzeptes, welches in Folge stufenweise umgesetzt werden soll. Zu Beginn sollen die wichtigsten Problemfelder erkannt und analysiert werden. Der zweite Schritt wird die Planung/Konzeptionsarbeit sein, um dann im dritten Schritt die ersten Maßnahmen umzusetzen.

Für das erste Treffen braucht die Verkehrskommission die Mithilfe der BürgerInnen. Anregungen können an die Mailadresse vk@bad-rothenfelde.de gesendet werden.

i) Filmbeitrag des NDR über die Rosenfreunde

Während der Dauer eines Jahres hat ein Filmteam des NDR die Rosenfreunde bei ihrer Tätigkeit begleitet. Der daraus entstandene Filmbeitrag „NaturNah – Die Rosengang“ wird am 08.12.2015 in der Zeit von 18:15 Uhr bis 18:45 Uhr übertragen.

*****

2. stv. Bürgermeister Schomborg erkundigt sich, welche Stellungnahme seitens der Verwaltung zum Nutzungsänderungsantrag „Helferner Weg 14“ (Taxibüro und Garage mit Lager) abgegeben wurde und ob eine Beteiligung der Nachbarn erfolgt sei. Dazu führt **Allg. Vertreterin Seydel** aus, dass aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes keine Stellungnahme der Gemeinde (im Sinne von Erteilung des Einvernehmens) abzugeben sei. Der Landkreis erhalte lediglich ein Formblatt, in dem mitgeteilt wird, welcher Bebauungsplan betroffen sei und ob z. B. Schutzgebiete oder Baudenkmale betroffen sein könnten. Eine Nachbarbeteiligung sei ihres Wissens durch den Landkreis Osnabrück als zuständiges Bauordnungsamt nicht erfolgt.

Des Weiteren bittet **2. stv. Bürgermeister Schomborg** die Mitglieder der Verkehrskommission, den Minikreisel „Frankfurter Straße/Helferner Weg/Hannoversche Straße“ zu betrachten. Die Einmündung in den Helferner Weg stelle für Fußgänger eine Gefahrensituation dar, die s. E. dringend behoben werden sollte.

Ratsvorsitzender Tesch bittet die Mitglieder der Verkehrskommission um Prüfung, ob die Bankette am Heidländer Weg befestigt werden sollte. Hier bestehe ein Schleichverkehr zum Grünabfallsammelplatz. Aufgrund der schmalen Fahrbahn und wegen einiger Schlaglöcher müssen die Fahrzeuge oftmals ausweichen. Dies stelle sich aber aufgrund der nicht befestigten Bankette als problematisch dar.

Des Weiteren möchte **Ratsvorsitzender Tesch** wissen, vor welchen Grundstücken die mutwilligen Beschädigungen an Straßenbäumen aufgetreten sind. **Allg. Vertreterin Seydel** sagt eine Überprüfung zu. **Ratsherr Beckwermert** bietet an, dass sich Anlieger gern bei der Baumschutzkommission oder beim gemeindlichen Bauhof melden können, wenn Fragen zur Pflege und zum Rückschnitt der Bäume bestehen.

zu 4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Östlich der Salinenstraße" für das Grundstück "Salinenstraße 3"

Frau Vornhülz erläutert ausführlich die Planungen zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück „Salinenstraße 3“. Im Erdgeschoss sind nach jetzigem Kenntnisstand 4 kleinere Einzelhandelsbetriebe und ggf. ein Restaurant geplant. Im 1. Obergeschoss ist die Unterbringung von Praxen und/oder weiteren Gewerbebetrieben geplant, während im 2. Obergeschoss sowie im Penthouse Wohnungen untergebracht werden sollen. Statt des im Bebauungsplan festgesetzten Satteldaches mit einer Neigung von 40 – 50° ist die Errichtung eines Flachdaches geplant. Diese Dachform biete bei dem geplanten Einsatz von Solarkollektoren die Möglichkeit, eine optimale Ausrichtung zur Sonne zu wählen. Des Weiteren können die Kollektoren optisch kaschiert werden und sind aus Sicht der Straße praktisch nicht wahrnehmbar. Der Einbau von Solarkollektoren auf einem Satteldach mit Ausrichtung zur Sonne (Westseite: Salinenstraße) würde sich wesentlich störender auf das Ortsbild auswirken. Für das geplante Flachdach werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 (Östlich der Salinenstraße) benötigt, und zwar von der Dachform (Flach- statt Satteldach), der Dachneigung (0° statt 40 – 50°) und der Traufhöhe (13,10 m – 13,90 m statt 12,50 m). Die zulässige Firsthöhe von maximal 15 m kann deutlich unterschritten werden.

Für das Bauvorhaben sind darüber hinaus Unterschreitungen von der Baulinie im Erdgeschoss sowie im 2. Obergeschoss (durch Balkonrücksprünge) erforderlich. In Ausrichtung zur Gartenstraße soll die Baugrenze überschritten werden. Einzelheiten werden anhand einer Präsentation verdeutlich. Außerdem verdeutlich **Frau Vornhülz,** dass im Erdgeschoss des Gebäudes eine Überschreitung der zulässigen Gebäudelänge von maximal 30 m auf 59 m beantragt worden ist. Diese Überschreitung wirke sich durchgängig ausschließlich im Erdgeschoss aus, nicht jedoch in den oberen Geschossen. Hier sorge ein gläserner Gebäudeeinschnitt für eine optische Gliederung und mehr Kleinteiligkeit.

Herr von Beeren erinnert daran, dass ein konkretes Bauvorhaben bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2013 nicht vorgelegen hat. Damals habe sich der Gemeinderat bewusst dazu entschieden, stärkere Reglementierungen aufzunehmen um später bei einem sich städtebaulich einfügenden, konkreten Vorhaben projektbezogenen Befreiungen zustimmen zu können. S. E. wäre ein Satteldach im dem Gebiet zwar prägend. Aber auch die Erstellung eines Flachdaches sei hier denkbar. Zu einer besseren städtebaulichen Verträglichkeit schlägt er vor, die Dachkante abzumildern und feingliedriger sowie heller zu gestalten. Es sollte darauf geachtet werden, dass die geplanten Solarzellen von unten nicht sichtbar sind. Die beantragten Abweichungen von der Baulinien und der Baugrenze hält er für vertretbar und im Straßenzug „Gartenstraße“ sogar für wünschenswert, da sich hier der Straßenabstand dennoch insgesamt gegenüber der jetzigen Situation vergrößert. Mit der Begrenzung der Gebäudelänge auf 30 m sollte bei Aufstellung des Bebauungsplanes ein kompletter, massiver Gebäuderiegel verhindert werden. Die jetzt beantragte Überschreitung der Gebäudelänge im Erdgeschoss ist s. E. städtebaulich vertretbar, da dieses Geschoss verglast ist. Durch die Zäsur und die dadurch optisch getrennten Gebäudeteile in den oberen Geschossen könne das städtebauliche Ziel erreicht werden. Die geplanten Fassadenrücksprünge ab dem zweiten Obergeschoss wirken sich nach Meinung von Herrn von Beeren ebenfalls nicht schädlich auf das Ortsbild aus. Er empfiehlt, die Balkone an der Südseite des Gebäudes (Ausrichtung zum Gebäude „Salinenstraße 5“/Schulte-Südhoff) etwas abzumildern und gibt zu bedenken, dass die angedeutete Außengastronomie im Einmündungsbereich zur Zufahrt „Zentralparkplatz“ möglicherweise eher ungünstig sein könnte.

Nach den Sachvorträgen bietet **Vorsitzender Albers** an, die Sitzung zu unterbrechen und den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zur Tagesordnung zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Ratsherr Beckwermert regt an, auf dem Baugrundstück entlang der Salinenstraße kleinkronige Bäume zu pflanzen. Diesen Vorschlag hält **Frau Vornhülz** für möglich.

Von **Ratsherrn Mayer** wird erfragt, ob der Stellplatznachweis erbracht werden kann. Dies wird von **Frau Vornhülz** bejaht.

Nach Auffassung des **Ratsvorsitzenden Tesch** ist die beantragte Überschreitung der Gebäudelänge für das Ortsbild wenig zuträglich. Die geplante Gebäudezäsur ab dem 1. Obergeschoss fange diesen Eindruck für ihn nicht ab. S. E. passen der verbleibende Gebäudeteil (Breda) sowie der jetzt geplante Neubau nicht zusammen. Er spricht sich für die Anordnung eines angedeuteten Satteldaches aus; außerdem wäre s. E. eine andere Gestaltung wünschenswert.

Frau Vornhülz berichtet, dass die Dachkante abgemildert werden kann. Der Dachüberstand könne etwas reduziert sowie schmaler und auch heller gestaltet werden. Des Weiteren sei denkbar, das gläserne Vordach im Bereich der Zäsur zu unterbrechen. Sie berichtet, dass in dem verbleibenden Gebäudeteil „Breda“ Baumängel (Undichtigkeiten) bestehen. Möglicherweise werden sich daher auch in diesem Bereich die Fassade sowie das Dach ändern.

Vorsitzender Albers erkundigt sich, ob eine Zurückstellung der Entscheidung möglich ist. **Frau Vornhülz** berichtet, dass es bereits einige Interessenten gäbe, mit denen dann nicht weiter verhandelt werden könne. **Allg. Vertreterin Seydel** erinnert an die Frist von zwei Monaten, innerhalb derer die Gemeinde über einen Befreiungsantrag zu entscheiden habe. Ansonsten gelte nach den Vorschriften des Baugesetzbuches das Einvernehmen als erteilt.

Nach Aussage von **Allg. Vertreterin Seydel** habe sich der Gemeinderat bei Aufstellung des Bebauungsplanes dazu entschieden, den Straßenzug östlich der Salinenstraße geschäftlich zu beleben und deswegen im Erdgeschoss Wohnnutzungen untersagt. Die jetzt geplanten Einzelhandelsgeschäfte und das Restaurant würden zur Belebung des Bereiches beitragen und seien in der zentralen Versorgungslage für die Einheimischen und auch Gäste wünschenswert. Sollte an der Gebäudelänge von maximal 30 m festgehalten werden, so müsse zwischen den Gebäuden nach den Vorschriften der NBauO bei gleicher Gebäudehöhe ein Abstand von ca. 13 m eingehalten werden. Dadurch würde ein beachtlicher Teil an Verkaufsfläche entfallen. Das Ortsbild würde sich durch solch eine Planung aber nicht unbedingt verbessern. **Bürgermeister Rehkämper** verweist auf einen dann möglicherweise entstehenden Hinterhofcharakter (Sichtbeziehung zur Gartenstraße/Stellplätze).

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 „Östlich der Salinenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften für das Grundstück „Salinenstraße 3“ vom 24.11.2015 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 (2) i. V. m. § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für folgende Punkte erklärt:

a) Der Erstellung eines Flachdaches statt eines Satteldaches wird zugestimmt. Damit verbunden ist die Abweichung von der auf 40° bis 50° festgesetzten Dachneigung sowie eine Überschreitung der Traufhöhe von maximal 12,50 m auf 13,10 m – 13,90 m. Der Dachüberstand ist hinsichtlich der Größe, Höhe und Farbgebung abzumildern.

b) Den beantragten Unterschreitungen der Baulinie im Erdgeschoss sowie im 2. Obergeschoss wird zugestimmt. Gleiches gilt für die beantragte Überschreitung der Baugrenze im Erdgeschoss.

c) Des Weiteren wird einer Überschreitung der Gebäudelänge von 30 m auf ca. 59 m zugestimmt.

d) Begleitend zur Salinenstraße sind auf dem Baugrundstück Straßenbäume anzupflanzen.

e) Die an der Südseite des Gebäudes geplanten Balkone (Bereich Zufahrt zum Zentralparkplatz) sind abzumildern.

f) Im Bereich der geplanten Zäsur ist das gläserne Vordach zu unterbrechen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 5 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ulmenallee/Im Wiesengrund"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorsitzender Albers erinnert an die bisherigen Beratungen und den politischen Willen, einen entstehenden Kompensationsüberschuss der Gemeinde zuzuteilen.

Anhand der beigefügten Präsentation erörtert **Herr von Beeren** sehr ausführlich die nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen.

Ratsherr Beckwermert stellt fest, dass im Zuge der Renaturierung der Fischteiche eine Wegeverbindung in den Naturwald Palsterkamp geschaffen werden könnte. Herr von Beeren ergänzt, dass damit eine großräumige Verbindung des Kurparks in den Naturgarten Lindenallee, das Regenrückhaltebecken zwischen Bahnhofstraße und Lindenallee und den Naturwald Palsterkamp zu den Fischteichen geschaffen werden könnte. Dieser Lückenschluss sei durchaus wünschenswert. Da die Erstellung des Steges sich nicht auf die zur Kompensation ermittelten Werteinheiten auswirke, könne über die tatsächliche Realisierung auch zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden, so **Allg. Vertreterin Seydel**.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

a) 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die in der Anlage befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, der Nachbargemeinden gem. § 2 (2)

BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf 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.

b) Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ mit örtlichen Bauvorschriften

Die in der Anlage befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der dementsprechend überarbeitete Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 6 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Am Forsthaus/Ost", Aufstellungsbeschluss

Vorsitzender Albers hatte bereits im Vorfeld der Sitzung um Überprüfung gebeten, ob in seiner Eigenschaft als betroffener Grundstückseigentümer oder als Bediensteter des Forstamtes Ankum ein Mitwirkungsverbot bestehen könnte. **Allg. Vertreterin Seydel** teilt mit, dass ein Mitwirkungsverbot als betroffener Grundstückseigentümer nach den Vorschriften des Kommunalverfassungsgesetzes nicht besteht. Dies gelte allgemein nicht bei der Aufstellung von Rechtsnormen wie Bebauungsplänen. Als Bediensteter des Forstamtes bestehe ein Mitwirkungsverbot dann, wenn das Forstamt durch die Bauleitplanung einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil haben könnte. Dies sei beim jetzt zu beratenden Aufstellungsbeschluss nicht der Fall, möglicherweise aber beim späteren Satzungsbeschluss.

Allg. Vertreterin Seydel erörtert den Sachverhalt sowie die Notwendigkeit der Flächennutzungsplanänderung und erste grobe Vorstellungen zur Bebauungsplanaufstellung. Eine Wohnbebauung könnte sich einzeilig östlich der Straße Am Forsthaus ergeben. Die beste-

hende Obstwiese soll erhalten bleiben, hier könnte ggf. eine extensive Tierhaltung (z. B. Pferd, Pony, Schaf) ermöglicht werden. Die dahinter liegende Wiese könnte möglicherweise für Kompensationszwecke in Anspruch genommen werden. Die bestehende Schwarzdornfläche soll erhalten bleiben. Nach Vorliegen des Aufstellungsbeschlusses könnte in Frühjahr die Bestandsaufnahme von Amphibien, Vögeln und Fledermäusen erfolgen, die nicht zu jeder Jahreszeit möglich sei.

Wie auch bei anderen Baugebieten sollte die NLG als Erschließungsträger beauftragt werden.

Ratsherr Beckwermert kann sich eine lockere, durchgrünte Bebauung vorstellen, sofern der ländliche Charakter der Umgebung erhalten bleiben kann.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

a) 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zum Zwecke der wohnbaulichen Nachverdichtung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde zum 43. Mal zu ändern. Der dort bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich ist künftig als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Norden begrenzt durch die Südgrenze der Bauzeile „Am Forsthaus 5 - 9“, im Süden durch den Palsterkamper Mühlenbach und im Westen durch die Ostgrenze der Straße „Am Forsthaus“. Der Geltungsbereich beinhaltet je eine Teilfläche der Flurstücke 232/12 und 232/13, gelegen in der Flur 3, Gemarkung Aschendorf. Die genaue Lage kann dem zum Beschluss gehörenden Lageplan entnommen werden.

b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ aufgestellt, um den Bestand der Wohnhäuser „Am Forsthaus 5 – 9“ zu sichern und die Bauzeile in Richtung Süden zu erweitern. Der östliche Bereich der bestehenden Streuobstwiese soll dabei erhalten bleiben und ggf. in einem begrenzten Maß für die Hobbytierhaltung vorgesehen werden. Ebenfalls erhalten bleiben soll die Schwarzdornfläche sowie die südlich davon gelegene landwirtschaftliche Fläche (Grünland).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ wird im Norden begrenzt durch die Nordgrenze der Zuwegung auf die östlich gelegene Schwarzdornfläche, im Osten durch den angrenzenden Wald, im Süden durch den Palsterkamper Mühlenbach und im Westen durch die Ostgrenze der Straße „Am Forsthaus“. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 232/2, 232/6,232/11, 232/12, 232/13 sowie 238/4, alle gelegen in der Flur 3, Gemarkung Aschendorf. Die genaue Lage kann dem zum Beschluss gehörenden Lageplan entnommen werden.

Zur Realisierung der sich hieraus ergebenden Maßnahmen (z. B. Erwerb und Weiterveräußerung von Grundstücken) ist ein Städtebaulicher Vertrag mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 7 Widmung der Straße "Nunnensieks Hof"

Ohne weitere Diskussion

ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Östlich der Frankfurter Straße/ehemaliger Hof Nunnensiek“ verlaufende Straße samt der dazugehörigen Fuß- und Radwege, bestehend aus den Flurstücken 202/12, 205/5, 443, 444, 445 und 446, alle gelegen in der Flur 2, Gemarkung Strang, wird mit Wirkung vom 01.01.2016 öffentlich gewidmet. Einzelheiten ergeben sich aus dem zum Beschluss gehörenden Lageplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 8 Landesraumordnungsprogramm; Stellungnahme der Gemeinde Bad Rothenfelde zum überarbeiteten Entwurf

Allg. Vertreterin Seydel erklärt ausführlich den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ratsherr Beckwermert erinnert daran, dass der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ allgemein vor dem Hintergrund einer reduzierten Versiegelung gilt. Bezugnehmend auf den großflächigen Einzelhandel sieht er Bad Rothenfelde gut aufgestellt, so dass s. E. ein weiteres Angebot nicht erforderlich ist. Allg. Vertreterin Seydel stellt klar, dass von der Einschränkung zum großflächigen Einzelhandel nicht nur Neubauten, sondern auch Erweiterungen betroffen sein können, die oftmals auch zur Standortsicherung und zur Verringerung des Kaufkraftabflusses beantragt werden.

2. stv. Bürgermeister Schomborg ist der Auffassung, dass der Gemeinderat bislang hinsichtlich der Ansiedlung/Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe durchaus seiner Verantwortung gerecht geworden ist.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Bad Rothenfelde nimmt zum überarbeiteten Entwurf der Änderungsverordnung zum Landesraumordnungsprogramm (Stand: November 2015) wie folgt Stellung:

Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten

Die Regelung des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG, wonach auch außerhalb der zentralen Orte und der vorhandenen Siedlungsbereiche mit ausreichender Infrastruktur Wohn- und Arbeitsstätten entwickelt werden können, sollte durch weitergehende Regelungen im LROP nicht eingeschränkt werden. Zur Stärkung des ländlichen Raumes sollten auch weiterhin bei entsprechender Infrastruktur außerhalb der Zentralen Orte und der vorhandenen Siedlungsgebiete Entwicklungen möglich sein.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Das Ziel, einer Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung zu geben, ist bereits im Baugesetzbuch verankert, so dass auf eine Regelung auf Ebene des LROP verzichtet werden kann.

Verflechtungsbereiche für Grundzentren/Einzelhandelsgroßprojekte

Der Verflechtungsbereich für Grundzentren (wie Bad Rothenfelde) ist in dem vorgelegten überarbeiteten Entwurf auf das Gemeindegebiet beschränkt. Damit wird der Einziehungsbereich für Einzelhandelsgroßprojekte (z. Zt. ab 800 m²) auf das Gemeindegebiet beschränkt. Dies würde der Realität widersprechen, da vor Ort nicht nur die Versorgung der ca. 7.800 Einwohner sicherzustellen ist, sondern auch die der jährlich ca. 900.000 Tagesbesucher und der ca. 550.000 Übernachtungsgäste. Betreibern der örtlichen Einzelhandelsgeschäfte sind zur Standortsicherung angemessene Perspektiven zur Geschäftserweiterung zu ermöglichen, um einem Abwandern und damit möglicherweise verbundenen kontraproduktiven Ausbluten der Ortskerne entgegenzuwirken. Dies ist eine wichtige Voraussetzung zur Stärkung des ländlichen Raumes.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 9 Behandlung von Anfragen und Anregungen

a) Ampelanlage Helferner Kreuz

Ratsherr Mayer bittet um Abstimmung mit dem Landesstraßenbauamt, damit der Einbau der Ampelanlage am Helferner Kreuz erst dann vorgenommen wird, wenn die L 94 nicht mehr als Umleitung für den Ausbau der Frankfurter Straße dient.

b) Kreuzung Westfalendamm/ L 94

Aufgrund der hier in letzter Zeit mehrfach auftretenden Unfälle bittet **Ratsherr Meyer** um Überprüfung, ob die Verkehrssituation verbessert werden kann. **Bürgermeister Rehkämper** kann sich als möglichen Grund die Mehrbelastung der L 94 durch den Ausbau der Frankfurter Straße vorstellen. Er wird die Angelegenheit bei der nächsten Verkehrsschau besprechen lassen.

2. stv. Bürgermeister Schomborg hat den Eindruck, dass beim Ausfahren vom Westfalendamm auf die L 94 möglicherweise das Sichtfeld durch ein Verkehrsschild eingeschränkt sein könnte.

Ratsherr Beckwermert würde die Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der L 94 für effektiv halten.

c) Kellerüberflutung im Ortsteil Aschendorf

Ratsvorsitzender Tesch berichtet, dass im Ortsteil Aschendorf ein Keller überflutet worden sei, da die Kapazitätsgrenze der öffentlichen Regenwasserkanalisation überschritten wurde. Er bittet in diesem Zusammenhang darauf zu achten, dass auch die gemeindlichen Entwässerungsgräben zu mähen seien und dass das Mähgut anschließend zu entfernen ist, um einen Rückstau zu vermeiden.

Vorsitzender Albers beendet um 21:20 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil. Der nichtöffentliche Sitzungsteil wird um 21:30 Uhr von ihm eröffnet.

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