

Protokoll Nr. X/044/2017

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Donnerstag, den 07.09.2017, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:25 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 20:31 Uhr bis 21:30 Uhr

► Anwesend:

Vorsitzender

Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder

Herr Frank Bunselmeyer

Frau Anna Keschull

Herr Dirk Meyer zu Theenhausen

Herr Jan Schomborg

Herr Günter Striedelmeyer

Herr Edmund Tesch

für Ratsherrn Norbert Vater-Lippold

von der Verwaltung

Frau Iris Seydel

zugleich Protokollführerin

Gäste

Frau Tanja Schrooten

zu den Punkten 4 - 6

► Abwesend:

Mitglieder

Herr Norbert Vater-Lippold

beigeordnet

Herr Henning Mayer

Frau Onat Temme

Vorsitzender Gewerbeverein "Wir für Bad Rothenfelde" e. V.

Vorsitzende Kur- und Verkehrsverein e. V.

► 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. X/036/2017 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.06.2017, öffentlicher Teil
- 3 Verwaltungsbericht

- 4 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ulmenallee/Im Wiesengrund"; erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: X/2017/147
- 5 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Am Forsthaus/Ost"; Abwägungsbeschlüsse sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: X/2017/149
- 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Östlich der Eschstraße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: X/2017/148
- 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birkenkamp"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: X/2017/150
- 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 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Tagesordnung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anträge zur Tagesordnung liegen bei Eröffnung der Sitzung nicht vor.

- zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/036/2017 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.06.2017, öffentlicher Teil**

Das Protokoll Nr. X/036/2017 über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.06.2017 wird einstimmig bei einer Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

- zu 3 Verwaltungsbericht**

Allg. Vertreterin Seydel erstattet folgenden Verwaltungsbericht:

a) 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.

Am Donnerstag, 08. Juni 2017, hat eine Begehung des Solarparkgeländes mit Vertretern des Gemeinderates stattgefunden.

Bei einer vorherigen Abnahmebegehung mit Vertretern des Landkreises Osnabrück wurden noch einige zu erledigende Restarbeiten festgestellt. Diese Nachbesserungsarbeiten werden zurzeit erledigt.

b) Antrag auf Aufnahme der Dorfregion Dissen/Bad Rothenfelde in das Dorfentwicklungsprogramm

Ein Antrag auf Aufnahme der Dorfregion Dissen/Bad Rothenfelde in das Dorfentwicklungsprogramm war bereits im vergangenen Jahr gestellt und durch das Amt für regionale Landesentwicklung mit Bescheid vom 24.05.2017 abgelehnt worden.

Der Antrag wurde durch die beiden beteiligten Kommunen umfassend überarbeitet und zum neuen Stichtag, dem 01.08.2017, neu eingereicht.

c) Heilquellenschutzgebiet

Im Rahmen der anstehenden Überarbeitung des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde fand am Montag, den 19.06.2017 ein weiterer Besprechungstermin in der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung statt.

Teilnehmer waren Vertreter des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), der Unteren Wasserschutzbehörde des Landkreises Osnabrück, des beauftragten Ingenieurbüros und der Verwaltung.

Es wurde das weitere Vorgehen besprochen. Das Institut für Umweltphysik an der Universität Bremen, Abt. Ozeanographie, ist beauftragt werden eine Tritium-Analyse bei den beiden örtlichen Solequellen (Wittekind Sprudel und Weidtmansprudel) durchzuführen.

Durch diese Analyse soll das Alter der Sole bestimmt werden, außerdem können damit auch die hydrologischen Fließbedingungen untersucht werden.

Die Soleproben sind Ende Juni 2017 abgegeben worden. Das Ergebnis wird in einem halben Jahr vorliegen. Anschließend wird es einen weiteren Besprechungstermin zum weiteren Vorgehen geben.

d) Neuverlegung des Schmutzwasserkanals „Am Forsthaus/Mühlenweg“

Von der Einmündung „Am Forsthaus/ Am Forstgarten“ bis zur Einmündung „Mühlenweg/ Kläranlage“ verläuft ein Schmutzwasserkanal DN 400 über Privatgrund. Dieser Kanal bildet einen der Hauptzuflüsse zur Kläranlage, stößt mittlerweile an seine Leistungsgrenze und ist im Falle von Schadenfällen aufgrund seiner Lage schlecht zu erreichen. Daher wird jetzt ein neuer Schmutzwasserkanal DN 500 in die Fahrbahnen der Straßen „Am Forsthaus“ und „Mühlenweg“ gelegt, der die Hauptmenge des Schmutzwassers aus dem Ort aufnehmen soll. Der auf dem oben beschriebenen Privatgrund liegende Kanal bleibt für die dort angeschlossenen Grundstücke erhalten.

Die Arbeiten wurden nach Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung an die Firma Unverfehrt aus Bad Laer vergeben und am 20.07.17 aufgenommen.

Mittlerweile wurde der Schmutzwasserkanal im Mühlenweg verlegt, so dass am 11.09.17 die Baustelle in die Straße „Am Forsthaus“ (eine Woche früher als geplant) umzieht. Dazu wird der Mühlenweg noch am 08.09.17 asphaltiert. Ab dem 11.09.17 ist dann die Straße „Am Forsthaus“ zwischen den Einmündungen „Am Forstgarten“ und „Mühlenweg“ voll gesperrt und der Mühlenweg wieder befahrbar.

e) Verkehrskommission

Die beschlossenen Maßnahmen wurden wie folgt umgesetzt:

1. Einengung Am Forsthaus 7

Die Maßnahme wird erst nach den Kanaltiefbauarbeiten in der Straße erledigt.

2. Einengung Mühlenweg 19 a

Mit dem Hauseigentümer wurde Kontakt aufgenommen. Er hat sich gegen diese Maßnahme vor seinem Haus ausgesprochen. Die Angelegenheit wird in der nächsten Kommissionssitzung besprochen.

3. Eingabe Münstersche Straße/Welfenallee

Das Tempomessgerät wurde dort aufgestellt; die Auswertung ist abzuwarten.

4. Verkehrsberuhigung Heidland 26

In Höhe der westlichen Grundstücksgrenze „Heidland 26“ wurden ein Fahrbahnschweller (2 m breit) und seitlich zwei rot-weiße Baken aufgebaut. Dagegen hat der benachbarte Landwirt Beschwerde eingelegt. Die Angelegenheit wird in der nächsten Kommissionssitzung besprochen.

5. Einengung Birkenkamp

Die Markierungsarbeiten sind zur Ausführung beauftragt worden.

f) Bebauungsplan Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“; Stand des Verfahrens

Nach einer topografischen Geländeaufnahme hat sich herausgestellt, dass die bisher geplante Lage der Erschließungsstraße zu ändern ist, um eine Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers im Freigefälle zu ermöglichen. Des Weiteren ist innerhalb des geplanten Neubaugebietes ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Planungen sind dementsprechend zu überarbeiten.

Es ist vorgesehen, die Beratungen zu dem Bebauungsplan (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) in der nächsten Sitzungsrunde (voraussichtlich Dezember 2017) fortzuführen.

g) Einziehung des Parkplatzes Therme

Der Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.2017, den Parkplatz Therme zum 01.07.2017 einzuziehen, ist durch amtliche Bekanntmachung vom 22.06.2017 (Aushangkasten und Internet) als Allgemeinverfügung veröffentlicht worden.

Da innerhalb der Rechtsbehelfsfrist bis zum 21.07.2017 keine Klage eingereicht worden ist, ist die Rechtskraft der Einziehung am 22.07.2017 eingetreten.

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

Der Gemeinderat hat am 21.06.2017 beschlossen, beim Landkreis Osnabrück einen Antrag auf Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Naturpark Teutoburger Wald/Wiehengebirge zu stellen. Der Entwurf der Änderungsverordnung des Landkreises Osnabrück liegt noch bis einschließlich zum 22. September 2017 im Dachgeschoss des Westeckturms (Büro Seydel) öffentlich aus.

Des Weiteren ist zu den Bauleitplanungen noch beschlussgemäß in nächster Zeit die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

i) Bebauungsplan Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“

Ein schalltechnischer Fachbeitrag hat ergeben, dass für die drei im südlichen Planbereich geplanten Mehrfamilienhäuser sowohl aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwall) als auch passiver Lärmschutz (z. B. Anordnung von Balkonen nur an der lärmabgewandten Fassadenseite) erforderlich ist.

Da aktive Lärmschutzmaßnahmen nach Möglichkeit im Bereich der Bauverbotszone zur L 94 (Niedersachsenring) angeordnet werden sollen, ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) zu klären, ob eine Ausnahme von der Bauverbotszone (20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand) ermöglicht werden kann.

j) Umgestaltung des Kurparks zwischen dem Alten Gradierwerk und dem Kurmittelhaus

Gemäß der Empfehlung des Arbeitskreis „Masterplan Kurpark“ vom 20.06.2017 wurde die Vorentwurfsplanung angepasst. Nach der aktuellen Kostenschätzung fallen, einschließlich der Planungskosten, Investitionskosten in Höhe von 595.000,00 € (netto) an. Nach dem genehmigten Förderantrag kann mit einer Förderquote von 27,26 % bzw. max. 200.000,00 € gerechnet werden.

Es ist geplant die Leistungen bis zum Ende des Jahres auszuschreiben und mit den Umsetzungsarbeiten nach der lichtsicht 6 - Projektions-Biennale (Anfang Februar 2018) zu beginnen.

Es wird von einer Bauzeit von 5-6 Monaten ausgegangen.

Der aktuelle Planungsstand wurde in der gestrigen Sitzung des Tourismusausschusses vorgestellt. Der Ausschuss hat sich gestern einstimmig für den aktuellen Vorentwurf ausgesprochen. Außerdem soll das Landschaftsarchitekturbüro Ermshausen mit den nächsten Planungsschritten beauftragt werden.

Vorsitzender Albers unterbricht die Sitzung von 19:15 Uhr bis 19:18 Uhr und gibt den anwesenden Zuhörern Gelegenheit, Fragen zur Tagesordnung zu stellen. Ein Zuhörer fragt, warum im vorderen Bereich des Mühlenweges (von der Versmolder Straße aus gesehen) keine Verkehrsberuhigung vorgenommen wird. **Vorsitzender Albers** sagt zu, dass diese Anregung an den Vorsitzenden der Verkehrskommission weitergeleitet wird.

zu 4 **42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ulmenallee/Im Wiesengrund"; erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Vorlage: X/2017/147

Allg. Vertreterin Seydel erörtert den Verfahrensstand. Die Aufstellungsbeschlüsse zu den beiden Bauleitplanungen sind bereits in 2013 gefasst worden. Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass des „Osnabrücker Kompensationsmodell“ seitens des Landkreises Osnabrück überarbeitet wird. Aus diesem Modell ergeben sich die Bilanzierungen von Eingriffen in den Naturhaushalt und die vorzunehmenden Ausgleichs. Da z. Zt. keine konkreten Bauplanungen bestehen, hat sich der Vorhabenträger einverstanden erklärt, zunächst abzuwarten. Zwar sind die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse schon gefasst worden; von der tatsächlichen Auslegung der Unterlagen ist jedoch aus den zuvor genannten Gründen abgesehen worden. Nach Vorliegen des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ ist der Grünordnungsplan überarbeitet worden. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan an die zwischenzeitlich erfolgte Rechtsprechung angepasst worden (Festsetzung einer Geschossflächenzahl im Sondergebiet, Festsetzung eines kleineren Bereiches, in dem Schutzvorkehrungen gegen Gewerbelärm vorgenommen werden sollten, Hinweis auf ein durch den Landkreis festgesetztes Überschwemmungsgebiet und Darstellung des ermittelten, abweichenden Überschwemmungsbereiches), so dass der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wiederholt werden sollte. Mit dem Vorhabenträger wurden Konditionen ausgehandelt, nach denen der zu erwartende Kompensationsüberschuss der Gemeinde zufällt. Einzelheiten sind vertraglich bis zum Satzungsbeschluss zu fixieren und gesondert zu beraten.

Frau Schrooten erörtert ausführlich die zuvor beschriebenen Änderungen. Durch den optional möglichen Bau eines Steges könnte eine Wegeverbindung vom Naturwald Palsterkamp zur Straße „Im Wiesengrund“ geschaffen werden.

Vorsitzender Albers bietet an, die Sitzung zu unterbrechen, damit die Zuhörer Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt stellen können. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Beig. Keschull bedankt sich bei dem Vorhabenträger für die Bereitschaft, den Kompensationsüberschuss der Gemeinde zukommen zu lassen. Dadurch sowie durch die neue Wegeoption mit Verbindung zum Naturwald Palsterkamp ergeben sich i. E. Vorteile für den Ort.

Ratsvorsitzender Tesch zeigt sich irritiert über die Aussage in der Begründung, dass ein hohes Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten ist. Fahrbahn und Banketten im Bereich der Ulmenallee seien stark ausgefahren. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehe bereits durch den Behelfsparkplatz der Schüchermannklinik. Des Weiteren regt er eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich des Seniorenheimes an.

Frau Schrooten führt aus, dass sich die Aussage in der Begründung auf das Plangebiet bezieht. Gegenüber den vorhandenen Nutzungen seien durch die hinzukommenden Planungen nur moderate Auswirkungen auf den fließenden Verkehr zu erwarten, der zusätzlich durch die Erweiterungsmöglichkeiten des Seniorenheimes verursacht wird. Die Flächen außerhalb des Plangebietes seien nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung und seien daher auch nicht eingeflossen.

Allg. Vertreterin Seydel weist darauf hin, dass die Zuständigkeit zur Einrichtung von Tempo-30-Zonen beim Straßenverkehrsamt des Landkreises liegt. Üblicherweise finden auf Anregung der Gemeinde Ortstermine statt, an denen Vertreter des Straßenverkehrsamtes, der Polizei und der Gemeinde teilnehmen. In diesen „Verkehrsschauen“ werden Lösungen erarbeitet, die dann nachfolgend vom Landkreis Osnabrück angeordnet werden. Auch die angelegte „Tempo-30-Zone“ sei daher nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Des Weiteren weist **Allg. Vertreterin Seydel** darauf hin, dass über den Fortbestand des provisorischen „Behelfsparkplatzes“ im Rahmen des Masterplans zum Thema „Parkraumbewirtschaftung“ diskutiert werden soll.

Beig. Keschull berichtet, dass bei einer Bereisung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses festgestellt worden ist, dass im Bereich der Ulmenallee kein Gehweg vorhanden ist. Ein solcher wäre i. E. auch für die Bewohner des Seniorenheimes wünschenswert.

Vorsitzender Albers berichtet, dass in der nächsten Ratssitzung über den Nachtragshaushaltsplan beraten werden soll. Dort seien ca. 180.000 € für Straßenbaumaßnahmen vorgesehen. Weitere Mittel könnten im Haushaltsplan 2018 angemeldet werden.

Obwohl die verkehrliche Situation im Bereich der Ulmenallee nicht Inhalt der Bauleitplanungen sind, sieht **Ratsherr Bunselmeyer** hier aufgrund der s. E. gefährlichen Situation dringenden Handlungsbedarf.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

a) 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der als Anlage beigefügte überarbeitete Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: August 2017) wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Der überarbeitete 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

Der als Anlage beigefügte überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ (Stand: August 2017) mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Der überarbeitete 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.

zu 5 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Am Forsthaus/Ost"; Abwägungsbeschlüsse sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: X/2017/149

Allg. Vertreterin Seydel berichtet, dass sich im Rahmen des Auslegungsverfahrens aufgrund einer Eingabe des Forstamtes Ankum Änderungen ergeben haben, die eine erneute Auslegung erforderlich machen. Ein bislang als „private Grünfläche“ festgesetzte Bereich solle künftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Dies führe zu einer Verkleinerung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und zu einer geänderten Planzeichnung für den Bebauungsplan. Während der Auslegung seien nur noch Eingaben hinsichtlich der zuvor beschriebenen Änderungen möglich, da zu allen anderen Aspek-

ten bereits während der ersten Auslegung die Möglichkeit bestanden hat, Eingaben vorzubringen.

Vorsitzender Albers bietet an, die Sitzung zu unterbrechen, um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Eine inhaltliche Diskussion der Ausschussmitglieder ergibt sich nicht.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

a) 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Eine Teilfläche der im Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Grünfläche soll künftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Der dementsprechend überarbeitete Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Der überarbeitete Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Begründung samt Umweltbericht gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 (2) BauGB i. V. m § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

b) Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften

Eine Teilfläche der im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ festgesetzten privaten Grünfläche soll künftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Der dementsprechend überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ ist mit Begründung samt Umweltbericht gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 (2) BauGB i. V. m § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

zu 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Östlich der Eschstraße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: X/2017/148

Allg. Vertreterin Seydel berichtet, dass mit dem vorgesehenen Satzungsbeschluss die Beratungen zu diesem Bauleitverfahren abgeschlossen werden können. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung seien keine Anregungen eingegangen, die eine Überarbeitung des Entwurfes und eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen.

Vorsitzender Albers bietet den Zuhörern an, die Sitzung zu unterbrechen, um Fragen zu diesem Punkt stellen zu können. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Eine inhaltliche Diskussion der Ausschussmitglieder ergibt sich nicht.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Die in der Anlage befindlichen Empfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit, der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie auch der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Östlich der Eschstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird als Satzung beschlossen; die dazugehörige Begründung wird gebilligt..

**zu 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birkenkamp"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: X/2017/150**

Allg. Vertreterin Seydel berichtet von einem gemeinsamen Antrag der betreffenden Grundstückseigentümer auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Birkenkamp“, um eine Bebaubarkeit der rückwärtigen Grundstücksbereiche herbeiführen zu können. Eine solche Nachverdichtung sei bereits im Städtebaulichen Rahmenplan von 2001 empfohlen worden. Gespräche mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück haben im Vorfeld ergeben, dass eine Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche grundsätzlich denkbar sei, wenn die neu entstehenden Hausfassaden nicht weiter als 50 m von der Haupteerschließungsstraße (Birkenkamp bzw. Erlenweg) entfernt errichtet werden. Einzelheiten seien im weiteren Bauleitverfahren zu klären. Alternativ sei auch ein öffentlicher Fuß-, Rad- und Anliegerweg denkbar. Sollte sich im Rahmen der weiteren Bauleitplanung herausstellen, dass bei einer öffentlichen Erschließung ein Wendehammer gefordert werde, sei von einem Durchmesser von 22 m auszugehen. Dies bedeute einen erheblichen Flächenverlust für die zu erwartenden Baugrundstücke. Das Areal sei von den Vertretern des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses gemeinsam mit den Antragstellern besichtigt worden. Dabei wurden die Anlieger darauf hingewiesen, dass sie die Kosten des Bauleitverfahrens zu tragen haben. Des Weiteren wurden die Anlieger gebeten, sich Gedanken über private Erschließungsmöglichkeiten zu machen. Zwischenzeitlich haben die Anlieger den der Beschlussvorlage beigefügten Vorschlag zu einer privaten Erschließung mit einer Breite von je 3,50 m entwickelt und sich schriftlich bereit erklärt, die Kosten zu übernehmen.

Frau Schrooten hält die beantragte Nachverdichtung mit privaten Stichstraßen für sinnvoll.

Beig. Kebschull findet die Einigung der Nachbarn bemerkenswert und begrüßt die geplante Nachverdichtung ebenfalls. Sie erkundigt sich nach konkreten Bauplanungen der Antragsteller. Diese bestehen nach Aussage eines der als Zuhörer anwesenden Antragstellers allgemein nicht.

Ratsherr Meyer zu Theenhausen möchte wissen, warum das östlich angrenzende Baugrundstück nicht in den Geltungsbereich aufgenommen worden ist. Dazu berichtet der als Zuhörer anwesende Antragsteller, dass die Grundstückseigentümer keine Bauabsichten im rückwärtigen Grundstücksbereich haben. Sie haben aber auch nichts gegen die Bauabsichten der Grundstücksnachbarn, so der Antragsteller. **Frau Schrooten** ergänzt, dass ein Ge-

bäude auf dem betreffenden Grundstück sehr nah an die Bestandsbebauung rücken würde und daher städtebaulich eher nicht sinnvoll sei.

Beig. Kebschull erkundigt sich, ob im Rahmen der Bauleitplanung naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Dies ist nach Aussage von **Frau Schrooten** und der **Allg. Vertreterin Seydel** nicht der Fall, da dies gesetzlich im Geltungsbereich bestehender Bauleitpläne nicht vorgesehen sei.

Ratsvorsitzender Tesch erkundigt sich nach näheren Einzelheiten zu den geplanten privaten Zuwegungen. Diese ergeben sich im weiteren Bauleitverfahren, so **Allg. Vertreterin Seydel**. Bei den heutigen Beratungen gehe es nur um die Grundsatzentscheidung, ob und mit welchem Geltungsbereich eine Bauleitplanung aufgenommen werden soll. Bauordnungsrechtlich sei für eine Baugenehmigung zwingend erforderlich, dass die Erschließung (Zuwegung sowie Ver- und Entsorgung) gesichert sei. Dies sei entweder durch Eigentum, Teileigentum, die Einräumung von Baulasten oder Grunddienstbarkeiten möglich.

Vorsitzender Albers bietet eine Sitzungsunterbrechung an, um den anwesenden Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Punkt zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Birkenkamp“ ist mit dem Ziel einer Nachverdichtung auf den Grundstücken „Erlenweg 11 und 13“ sowie „Birkenkamp 15, 17 und 19“ zum 1. Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Das Plangebiet besteht aus den Grundstücken „Erlenweg 11 - 13“ sowie „Birkenkamp 15 - 19“. Es wird im Norden begrenzt durch die Nordgrenze der Flurstücke 180 und 181, im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 181 und 177, im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 177, 178 und 179 sowie im Westen durch die Westgrenze der Flurstücke 179 und 180, alle gelegen in der Flur 10, Gemarkung Bad Rothenfelde.

Die genaue Lage ergibt sich aus dem Lageplan, der Gegenstand dieses Beschlusses ist.

zu 8 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Vorsitzender Albers unterbricht die Sitzung, um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zur Tagesordnung zu stellen.

Ein Zuhörer berichtet von seiner Eingabe zu einer temporären Schließung der Salinenstraße, die er schon vor einiger Zeit gemacht habe. Dazu habe ihm die Verwaltung mitgeteilt, dass seine Anregung in die Beratung zu einem Gesamtkonzept einfließen solle. Er erkundigt sich, wann dieses Konzept erstellt werde. Des Weiteren beschwert er sich aufgrund der Lärmentwicklung über den Einsatz von motorbetriebenen Heckenscheren. S. E. gebe es auf dem Markt durchaus elektrisch betriebene Heckenscheren, die wesentlich weniger Lärm verursachen.

Allg. Vertreterin Seydel berichtet, dass sämtliche Ratsfraktionen die Aufstellung eines Masterplans in unterschiedlichem Umfang beantragt haben. Dieser werde unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Entsprechende, öffentliche Veranstaltungen seien Ende 2017/Anfang 2018 zu erwarten. Dabei habe auch der Zuhörer Gelegenheit, seine Anregungen einzubringen.

Beig. Keschull führt aus, dass entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen allgemein den Vorstellungen der Grünen-Fraktion entsprechen. Allerdings legt die Fraktion großen Wert darauf, unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit das Für und Wider abzuwägen und zu diskutieren. Auch sei nach Auffassung der Grünen-Fraktion ein Parkleitsystem dringend erforderlich, da ein großer Teil des Verkehrsaufkommens nach Beobachtungen der Grünen-Fraktion durch Parksuchverkehr entstehe.

Ratsvorsitzender Tesch bringt in Erinnerung, dass vor einigen Jahren ein Versuch zur Sperrung der Salinenstraße an der Akzeptanz gescheitert sei. Für ihn ist wichtig, Verkehre so zu steuern, dass sie auch für die Anwohner der Straßen, die den Verkehr im Falle einer Sperrung aufnehmen, verträglich sind.

Ratsherr Meyer zu Theenhausen ist der Auffassung, dass der Ort Bad Rothenfelde in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen hat. Dieser Umstand ziehe zusätzliche Gäste an. Insofern bestehe hier ein Konflikt. Da der Ort im Osten durch den Naturwald Palsterkamp und im Westen durch den Kleinen Berg begrenzt ist, sei eine Umgehung schwierig. Eine Lösung müsste s. E. dennoch zu finden sein. Dies würde aber möglicherweise einige Kompromissbereitschaft voraussetzen.

Hinsichtlich der Beschwerde zum Betrieb von Motorheckenscheren regt **Ratsherr Bunselmeyer** an, künftig bei Ersatzbeschaffungen des Bauhofes auf leisere Geräte zu achten.

a) Waldgrundstück heristo

Beig. Keschull erinnert daran, dass die Fraktion der Grünen in der letzten Ratssitzung beantragt habe, die Entscheidung über den Vorentwurf der Bauleitplanungen und den Antrag zur Löschung des Landschaftsschutzgebietes zu vertagen, um zunächst ein Gespräch des gesamten Rates mit Herrn Risken hinsichtlich möglicher Standortalternativen zu führen. Dem Antrag sei nicht gefolgt worden; die Verwaltung habe aber zugesagt, Herrn Risken um ein Gespräch zu bitten. Allg. Vertreterin Seydel berichtet, dass ein solches Gespräch z. Zt. noch nicht terminiert ist.

b) Ruhender Verkehr/allgemeine Stellplatzsituation

Ratsvorsitzender Tesch bittet die Verwaltung im Namen der CDU-Fraktion, in der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses einen Sachstandsbericht über die Stellplatzverordnung und die gemeindliche Ablösesatzung zu geben. **Allg. Vertreterin Seydel** erklärt, dass ein solcher Bericht zwar informativ abgegeben werden kann. Für die Festsetzung der Anzahl und der Lage der Stellplätze auf Privatgrundstücken sei jedoch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises zuständig, hierauf habe die Gemeinde keinen Einfluss. **Vorsitzender Albers** erinnert daran, dass auch erwogen werden sollte, die gemeindliche Ablösesatzung zu überprüfen. In letzter Vergangenheit sei bereits ein Antrag auf Ablöse von Stellplätzen abgelehnt worden; dabei sei die Verwaltung um Überarbeitung der Ablösesatzung gebeten worden.

c) Verkehrsberuhigung Frankfurter Straße

Ratsherr Striedelmeyer empfindet das „Tempo-20-Schild“ in der Begegnungszone Frankfurter Straße als zu klein und zu hoch angebracht. Des Weiteren empfindet er die dort einge-

bauten Schwellen als zu hoch. **Vorsitzender Albers** verweist zuständigkeitshalber auf die gemeindliche Verkehrskommission.

d) Elektromobilität - künftiger Mehrverbrauch an Strom

Beig. Keschull bittet die Verwaltung, bei künftigen Tiefbaumaßnahmen zu berücksichtigen, dass das Stromnetz bereits jetzt so ausgebaut wird, dass es dem künftig wachsenden Energiebedarf aufgrund von Elektromobilität gerecht wird. **Ratsherr Striedelmeyer** ergänzt, dass es Lademöglichkeiten auch an dafür ausgestatteten Straßenlampen geben kann. **Allg. Vertreterin Seydel** verweist auf die zuständigen Versorgungsträger; die Verwaltung könne bei entsprechenden Maßnahmen um Berücksichtigung bitten (*Anm.:* Die Stadtwerke Versmold sind mit der als Anlage beigefügten Mail der Verwaltung im Allgemeinen darum gebeten worden, die beiden Anregungen zu berücksichtigen).

Vorsitzender Albers schließt um 20:25 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil.

Franz-Josef Albers
Vorsitzender

Iris Seydel
Allg. Vertreterin u.
Protokollführerin