



## Protokoll Nr. X/087/2018

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, den 19.06.2018, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

**Öffentliche Sitzung:** 19:05 Uhr bis 22:38 Uhr

► **Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Dirk Meyer zu Theenhausen

Mitglieder

Herr Frank Bunselmeyer

Frau Anna Kepschull

Frau Leslie Kell

- für Vorsitzenden Albers

Herr Günter Striedelmeyer

Herr Edmund Tesch

Herr Norbert Vater-Lippold

Protokollführer

Frau Iris Seydel

von der Verwaltung

Frau Klimaschutzmanagerin Lisa Hanhart

Herr Günter Rolf

Herr Karl-Wilhelm Twelkemeyer

Gäste

Frau Jennifer Hübner

Jörn Janssen

Büro Tischmann Schrooten, zu Punkt 7

Büro Schnüll, Haller und Partner, zu den Punkten 3, 4 und 5

Frau Tanja Schrooten

Frau Onat Temme

Büro Tischmann Schrooten, zu Punkt 7

Vorsitzende Kur- und Verkehrsverein Bad Rothenfelde e. V.

Frau Birgit Wordtmann

Energieberaterin der Verbraucherzentrale Osnabrück, zu Punkt 7

Herr Ingo Zapp

Forsthof Artland GmbH, zu Punkt 8

► **Abwesend:**

Mitglieder

Herr Franz-Josef Albers

► **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/079/2018 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 17.04.2018, öffentlicher Teil
- 3 Umgestaltung der Münsterschen Straße Ost (Teilstück von der Frankfurter Straße bis Einmündung Ferdinandstraße)  
Vorlage: X/2018/240
- 4 Verkehrsberuhigung Helferner Weg; Sachstandsbericht  
Vorlage: X/2018/239
- 5 ZOB: Sachstandsbericht zu ersten Überlegungen zur barrierefreien Um-/Neugestaltung
- 6 Verwaltungsbericht
- 7 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Am Wäldchen/Mühlenweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägungsbeschluss sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: X/2018/238
- 8 Wegerandstreifenprogramm der Gemeinde Bad Rothenfelde  
Vorlage: X/2018/241
- 9 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 "Nördlich der Parkstraße" für das Grundstück "Parkstraße 26" (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport) bezüglich der Überschreitung der Traufhöhe und der geänderten Dachneigung  
Vorlage: X/2018/242
- 10 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birkenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: X/2018/236
- 11 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**

**Stellv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** eröffnet um 19:05 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.

**Stellv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** bietet den Zuhörern Gelegenheit, Fragen zur Tagesordnung zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

**zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/079/2018 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 17.04.2018, öffentlicher Teil**

Das Protokoll Nr. X/079/2018 über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 17.04.2018 wird **einstimmig bei einer Enthaltung** genehmigt.

**zu 3 Umgestaltung der Münsterschen Straße Ost (Teilstück von der Frankfurter Straße bis Einmündung Ferdinandstraße)  
Vorlage: X/2018/240**

**Allg. Vertreterin Seydel** führt kurz in den Sachverhalt ein. Der Beschlussvorschlag sei als Arbeitsauftrag an die Verwaltung zu verstehen, die Angelegenheit weiter zu verfolgen und die Finanzierungsmöglichkeiten zu klären. Zielführend wäre es dabei, wenn eine Planungsvariante favorisiert werden könnte. Die weiterführenden Schritte (z. B. die Erteilung von Planungsaufträgen und Bereitstellung der Mittel im Haushaltsplan) sollen zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden.

**Herr Janssen** würde eine Fortführung der Begegnungszone an der Frankfurter Straße zur Attraktivitätssteigerung in Verbindung mit der privaten Baumaßnahme „Quartier am Kurpark“ begrüßen. Anhand der als Anlage beigefügte Präsentation erörtert er ausführlich den derzeitigen Zustand und verschiedene Planungsvarianten für die unterschiedlichen Straßenbereiche (westlicher Einfahrtbereich => Ferdinandstraße/Kirchstraße, östlicher Übergangsbereich => Ende der jetzigen Begegnungszone und der dazwischen liegende Bereich auf Höhe der geplanten Baumaßnahme „Quartier am Kurpark“).

**Stellv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** unterbricht die Sitzung in der Zeit von 19:20 Uhr bis 19:21 Uhr um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Punkt zu stellen. **Eine Anliegerin** möchte wissen, ob die Maßnahme beitragspflichtig ist. **Allg. Vertreterin Seydel** führt aus, dass die Verwaltung durch den Beschluss ermächtigt werden soll, u. a. auch diese Frage zu klären. Grundsätzliche Einzelheiten zur Beitragspflicht können daher erst zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit den öffentlichen Beratungen zur Baumaßnahme bekanntgegeben werden.

**Ratsherr Bunselmeyer** berichtet, dass die **SPD-Fraktion** dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde. Er erinnert an eine Bereisung im vergangenen Jahr, bei der die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses verschiedene Straßen mit erheblichen Schäden besichtigt habe. Diese sollten nach Ansicht der SPD-Fraktion zunächst behoben werden. Er schlägt vor, zunächst die Fertigstellung des Bauvorhabens „Quartier am Kurpark“ abzuwarten und dieses auf sich wirken zu lassen. Danach sollten s. E. die Planungen für den Straßenbau aufgenommen werden. In den letzten Jahren seien Investitionen ausschließlich im gemeindlichen Innenbereich vorgenommen worden. Auch die Außenbezirke sollten s. E. nicht außer Acht gelassen werden.

**Ratsvorsitzender Tesch** bewertet die Begegnungszone der Frankfurter Straße als hervorragend und sieht es als logische Lösung an, diese Gestaltung in der Münsterschen Straße fortzusetzen. Daraus könnte sich ein neues Highlight für den Ort entwickeln. Die vorgestellte Variante mit dem Minikreisel im Einmündungsbereich der Kirchstraße kann er sich aufgrund der Einbahnstraßensituation nicht vorstellen. Eine Einbeziehung des Kirchplatzes (Variante 4) würde er hingegen begrüßen. Die Variante mit dem Gebäuderücksprung mit mittleren Abschnitt komme s. E. eher nicht in Betracht, da die Investorengemeinschaft dazu wohl nicht bereit sei. Da es im Ort auch andere Straßen mit Handlungsbedarf geben, müsse die Finanzierung der Umgestaltung der Münsterschen Straße im Rahmen der Haushaltsplanberatungen geklärt werden.

**Beig. Kobschull** stimmt den Ausführungen von Ratsherrn Bunselmeyer zu, wonach bei anderen Straße ein dringender Handlungsbedarf zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit bestehe. Sie erinnert, dass es noch keinen Grundsatzbeschluss hinsichtlich der Umgestaltung der östlichen Münsterschen Straße gibt und findet insofern bedauerlich, dass bereits Planungskosten für die Erarbeitung der Gestaltungsvarianten ausgegeben worden sind. Sie bittet die Verwaltung, entsprechende Aufträge künftig vorher mit der Politik abzustimmen. Der zur Diskussion stehende Straßenabschnitt sei i. E. technisch einwandfrei; geplant werde hier eine Verschönerungsmaßnahme. Sie werde dem Beschlussvorschlag dementsprechend nicht zustimmen, auch wenn sie die vorgestellten Varianten städtebaulich als durchaus attraktiv bewertet.

**Herr Janssen** betont, dass eine Umgestaltung der östlichen Münsterschen Straße aus seiner Sicht durch die geplante städtebauliche Entwicklung auf dem Grundstück des Westfälischen Hofes sinnvoll ist, und dass die dazu erforderlichen Diskussionen möglichst rechtzeitig aufgenommen werden sollten.

**Frau Temme** (Vorsitzende KVV) bewertet eine Umgestaltung aus touristischer Sicht als interessant, unterstützt aber im Hinblick auf die zu setzenden Prioritäten ihre Vorredner. Außerdem spricht sie sich dafür aus, zunächst die Baumaßnahme „Quartier am Kurpark“ (Westf. Hof) abzuwarten.

**Ratsherr Vater-Lippold** rechnet mit einer Fertigstellung der Baumaßnahme „Quartier am Kurpark“ ab 2020/21. Dann sollte s. E. mit der Umgestaltung der Münsterschen Straße Ost begonnen werden. Die dadurch entstehende Gesamtaufwertung würde auch die jetzigen Leerstände beheben und für Belebung sorgen. Für die Gäste könnte ein Entree aus Richtung Münster geschaffen werden. S. E. sollte schon jetzt mit der Vorplanung für die Umgestaltung der Straße begonnen werden.

Darin wird er von **Ratsherrn Striedelmeyer** unterstützt, der sich dafür ausspricht, mit den Tiefbauarbeiten direkt nach Abschluss der Hochbauarbeiten für das „Quartier am Kurpark“ zu beginnen. In der Zwischenzeit sollten s. E. andere, prioritäre Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden.

Nach Meinung von **Beig. Kobschull** wird eine Reaktivierung der Leerstände schon nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahme „Quartier am Kurpark“ erfolgen, die i. E. schon früher beendet sein wird. Sie erkundigt sich nach Fördermöglichkeiten für die Straßenbaumaßnahme.

**Allg. Vertreterin Seydel** berichtet, dass der Antrag der Dorfregion Dissen-Bad Rothenfelde auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm leider ein zweites Mal abgelehnt worden ist. Mittel aus diesem Programm seien daher nicht zu akquirieren. Ob der Antrag „Dorfentwicklung“ ein drittes Mal gestellt werden soll, werde in nächster Zeit mit den Beteiligten besprochen. Der Beschlussvorschlag beinhalte den Auftrag an die Verwaltung, weitere Zuschussmöglichkeiten zu eruieren.

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** bedauert, dass kein Mitglied der Investorengemeinschaft „Quartier am Kurpark“ anwesend ist, das Auskunft zum zeitlichen Ablauf der Baumaßnahme geben kann. Er empfindet es als hilfreicher für die Planung der Straßenbaumaßnahme, wenn die Hochbauarbeiten abgeschlossen sind. Möglicherweise entstehe z. B. ein Biergarten im Bereich des jetzigen (privaten) Parkplatzes, dies könnte sich u. U. auf die Straßenplanung auswirken.

**Frau Schrooten** regt an, die Planungen zur Umgestaltung der Münsterschen Straße unter Berücksichtigung der privaten Planungen zu machen. Ein Biergarten auf Höhe der fertiggestellten Baumaßnahme mit Blick in den Kurpark sei aus ihrer Sicht städtebaulich durchaus

wünschenswert und sollte planerisch erwogen und mit den Investoren "Quartier am Kurpark" abgestimmt werden. Hinsichtlich der Variante zum westlichen Einfahrtsbereich bevorzugt sie aus städtebaulicher Sicht die Alternativen 1 und 4. Die Kirche sei eindeutig der Anfang für dieses städtebauliche Quartier. Im mittleren Verlauf sei ein Zurücktreten des geplanten Neubaus wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich. Der Bereich sei immer eine Engstelle gewesen. Ein Anpflanzen von Bäumen sei hier aus ihrer städtebaulichen Sicht nicht unbedingt nötig.

**Frau Temme** (Vorsitzende KVV) möchte wissen, ob für die weiteren Planungen zusätzliche Kosten anfallen.

**Herr Janssen** erläutert, dass für die zu treffende politische Grundsatzentscheidung nicht unbedingt weitere Planungen erforderlich sind. Er betont, dass er für eine qualitative Aufwertung des Quartiers neben der privaten Investition auch eine Umgestaltung der Straße für wichtig hält.

**Allg. Vertreterin Seydel** regt an, für den beabsichtigten Arbeitsauftrag an die Verwaltung noch keine Variante festzulegen, sondern dabei ergebnisoffen zu arbeiten. Diesem Vorschlag schließen sich **die Ausschussmitglieder** an, der Beschlussvorschlag wird entsprechend umformuliert.

Es ergeht folgender

#### **Beschlussvorschlag (4 Ja-, 3 Neinstimmen):**

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. ergebnisoffen die in der Präsentation aufgezeigten Lösungsansätze zur Umgestaltung der Münsterschen Straße zwischen der Frankfurter Straße und der Ferdinandstraße weiter zu verfolgen.
2. die Frage der Finanzierung (Kosten, Fördermittel, Beiträge) zu klären.
3. danach das weitere Vorgehen (Veranschlagung im Haushalt, Erteilung von Planungsaufträgen) erneut beraten und beschließen zu lassen, damit die Umgestaltung in einem engen zeitlichen Zusammenhang nach den Hochbaumaßnahmen am Westfälischen Hof und den angrenzenden Gebäuden erfolgen kann.

#### **zu 4 Verkehrsberuhigung Helferner Weg; Sachstandsbericht**

**Vorlage: X/2018/239**

**Gemeindeamtmann Twelkemeyer** führt in den Sachverhalt ein und erörtert den Inhalt der Eingabe des Anliegers, die auch von weiteren Anliegern des Helferner Weges schriftlich unterstützt wird. Von **Gemeindeamtmann Twelkemeyer** wird betont, dass die Angelegenheit global betrachtet werden sollte, da es in Bad Rothenfelde weitere Wohngebiete mit ähnlicher Problemlage gebe (z. B. Siedlungsbereich „Birkenkamp“).

**Herr Janssen** erörtert die Auswertung der Verkehrserhebung (Zählung am 19. und 20.07.2017) ausführlich anhand der als Anlage beigefügten Präsentation. Im Ergebnis stellt er fest, dass der Anteil der Durchgangsverkehre zwischen 28 und 30 % liege und dass diese Belastung in Wohngebieten eher regelmäßig vorkomme. Auch die festgestellten Geschwindigkeitsüberschreitungen (ermittelt anhand der Daten, die der Eingabeführer nach Auswertung seines privaten Dialog-Displays zur Verfügung gestellt hat) seien eher untergeordnet

(99.667 erfasste Fahrzeuge, davon 86.454 mit der zulässigen Geschwindigkeit von bis zu 30 km/h, 12.305 bis 40 km/h und 908, 664 bis 50 km/h und 244 über 50 km/h).

Von **Herrn Janssen** werden die in der anliegenden Präsentation dargestellten, möglichen organisatorischen, technischen und ordnungsrechtlichen Maßnahmen dargestellt, die in dieser Angelegenheit ergriffen werden könnten. Ob und ggf. welche Maßnahmen umgesetzt werden, sei nun von der Gemeinde zu entscheiden.

In der Zeit von 20:00 Uhr bis 20:10 Uhr unterbricht **stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhau-**  
**sen** die Sitzung, um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Punkt zu stel-  
len.

Der **Eingabeführer** ist der Auffassung, dass die Zählung an zwei Tagen mit je 3 Stunden nicht repräsentativ sei. Das Display habe in einem Zeitraum von 5 ½ Monaten rd. 100.000 Bewegungen erfasst. Die Frequenz liege damit nach seinen Ermittlungen bei nahezu 1.000 Fahrzeugen täglich. Darin enthalten sei ein großer Anteil mit westfälischen Kennzeichen.

Ein **Anlieger der Straße Am Pagenkamp** betont, dass eine Verkehrsberuhigung im Helferner Weg auf keinen Fall zu einer Mehrbelastung der Straße Am Pagenkamp führen darf. Eine Gesamtlösung für das Eschgebiet sei anzustreben.

Der **Eingabeführer** stellt klar, dass es nicht seine Absicht sei, den Helferner Weg zum Nachteil der Straße Am Pagenkamp zu entlasten. Ihm sei daran gelegen, den auswärtigen Durchgangsverkehr über die L 94 und nicht durch das Eschgebiet zu leiten. Auch regt er an, die Linksabbiegespur auf dem Niedersachsenring in Richtung Eichendorffstraße zu schließen.

Nach Wiedereintritt in die Tagesordnung mutmaßt **stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhau-**  
**sen**, dass möglicherweise auch ein großer Teil des durchfahrenden Verkehrs durch Navis in das Eschgebiet geleitet wird. Er schlägt vor, bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Osnabrück im Bereich der Fußgängerbrücke die Aufstellung eines Schildes „Zentrum/Kliniken geradeaus“ zu erwirken. Ein weiteres Problem sei auch der Schleichverkehr aus Richtung Vermold, der im Vorfeld auch andere Straßen belaste (z. B. Niederesch).

**Beig. Keschull** betont, dass man die Angaben des Einwenders auch ohne Verkehrszählung geglaubt hätte und kritisiert insofern, dass Planungskosten entstanden sind. Nach ihrer Auffassung sollte die Gesamtproblematik im Masterplan beleuchtet werden.

**Frau Temme (Vorsitzende KVV)** gibt dem Einwendungsführer recht. Allerdings sollte man i. E. größer denken, auch wegen des zuvor beschriebenen Schleichverkehrs aus NRW. Von eigenen Gästen hat sie erfahren, dass das Helferner Kreuz als Ortseingang empfunden werde und dass auswärtige Verkehrsteilnehmer deswegen in das Eschgebiet einfahren. Sie regt daher an, alle tatsächlichen Ortseingangsbereiche so zu gestalten, dass diese auch als solche empfunden werden.

**Ratsvorsitzender Tesch** sieht im Inhalt der Eingabe ein generelles Problem in Bad Rothenfelde. Dabei müsse man darauf achten, Belastungen nicht zu verschieben. S. E. fehlt ein Hinweisschild „Zentrum“ auf der L 94. Sinnvoll wäre es, die Verkehre in der derzeitigen Massivität aus dem Kurort zurückzudrängen. In diesem Zusammenhang könnte er sich vorstellen, die Hannoversche Straße in Höhe der Residenz am Salzbach zu schließen. Dadurch würden die Verkehrsteilnehmer zur Nutzung des Niedersachsenringes (L 94) gezwungen. Parallel sollten Auffangparkplätze mit Zubringerdiensten eingerichtet werden.

**Ratsherr Bunselmeyer** schließt sich inhaltlich den Statements der Beigeordneten Keschull und des Ratsvorsitzenden Tesch an. Er möchte nicht den Eindruck erwecken, dass die An-

gelegenheit auf unbestimmte Zeit vertagt werden soll und betont, dass der Prozess „Masterplan“ bereits läuft.

**Ratsherr Striedelmeyer** unterstützt, dass die Gesamtproblematik im Prozess „Masterplan“ berücksichtigt werden soll. Die von den Vorrednern angesprochene Beschilderung sollte jedoch schon parallel vorab beantragt werden.

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** gibt abschließend zu bedenken, dass s. E. durch die Verkehrseinengung an der Münsterschen Straße (Höhe Baugebiet Hehenbruchsweg) ebenfalls nicht der Eindruck einer Ortseingangsstraße erweckt wird.

**Die Ausschussmitglieder** einigen sich, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu ändern und den Sachstandsbericht nicht nur auf den Helferner Weg, sondern auf das gesamte Siedlungsgebiet „Helferner Esch“ zu beziehen. Diesem geänderten Vorschlag schließen sie sich einmütig an.

### Ergebnis:

Der Sachstandsbericht zur Verkehrsberuhigung „Helferner Esch“ wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung möglicher verkehrsberuhigender Maßnahmen im Sinne der vorliegenden Anträge sind im Rahmen der Masterplanberatungen 2030 zu berücksichtigen.

## **zu 5           ZOB: Sachstandsbericht zu ersten Überlegungen zur barrierefreien Um-/Neugestaltung**

**Allg. Vertreterin Seydel** erörtert, dass durch das Personenbeförderungsgesetz i. V. m. dem Nachverkehrsplan der Stadt und des Landkreises Osnabrück grundsätzlich sämtliche Bushaltestellen bis zum 01.01.2022 vollständig barrierefrei umzubauen sind. Da der ZOB in Bad Rothenfelde die bedeutendste Bushaltestelle ist, wurde Herr Janssen gebeten, Planungsvarianten zu erstellen.

**Herr Janssen** stellt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation ausführlich die verschiedenen Planungsalternativen vor, die - je nach Variante Kosten i. H. v. 500.000 bis 700.000 € verursachen. Die Umgestaltungsarbeiten seien zu 75 % zuschussfähig.

In der Zeit von 20:35 Uhr bis 20:40 Uhr wird die Sitzung durch den stv. Vorsitzenden Meyer zu Theenhausen unterbrochen, um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Punkt zu stellen.

**Eine ZuhörerIn** möchte wissen, ob der in Variante 1 c vorgeschlagene „Sägezahn“ (Halteposition für unabhängiges An- und Abfahren) erforderlich sei.

**Allg. Vertreterin Seydel** berichtet, dass am ZOB auch heutzutage schon Busse halten, deren Fahrer in eigens dafür eingerichteten Räumlichkeiten auf der Nordseite des ZOB pausieren. **Klimaschutzmanagerin Hanhart** ergänzt aus eigener Erfahrung, dass oftmals zwei Anschlussbusse am ZOB warten, um den Fahrgästen Umstiegsmöglichkeiten zu bieten. Sie regt an, bei einer Umgestaltung des ZOB den Aspekt der Elektromobilität nicht außer Acht zu lassen. Dem pflichtet **Beig. Keschull** bei.

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** erkundigt sich nach den Minimalvarianten, die vom Gesetzgeber vorgegeben sind. Dies seien die Varianten 1 a und b, so **Herr Janssen**. Eine Verlängerung der Busbuchten sei in jedem Fall erforderlich, um den Bussen aus Gründen der Behindertengerechtigkeit ein dichtes Heranfahren an die Bordsteine (Buscapsteine) zu ermöglichen.

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** erinnert an die an das Kioskgebäude angebaute Trafostation. Ein Abbruch des ZOB sei daher möglicherweise nicht ohne Weiteres machbar. Des Weiteren möchte er wissen, welche Kosten förderfähig sind.

Dazu berichtet **Herr Janssen**, dass in den förderfähigen Kosten u. a. auch die Aufwendung für ein Angleichen der Fahrbahnseitenräume und Warteräume enthalten sind. Eine Umgestaltung der eigentlichen Fahrbahn sei allerdings nicht förderfähig.

**Ratsherr Striedelmeyer** befürchtet einen Rückstau bei Variante 2, in der beide Busse auf gleicher Höhe auf der Fahrbahn stehen. Dem entgegnet **Herr Janssen**, dass i. d. R. nicht jeweils ein Bus gleichzeitig auf beiden Straßenseiten hält.

**Frau Temme** (Vorsitzende KVV) bittet in Bezug auf die Varianten 1 a und 1 b die Lage der Kita St. Elisabeth (einschließlich deren Parkplatz) zu bedenken, die sich nahezu auf gleicher Höhe befindet.

**Ratsherr Bunselmeyer** plädiert dafür, bei einer Umgestaltung so wenig Fläche wie möglich zu versiegeln und den Kurpark dafür nicht in Anspruch zu nehmen.

**Ratsfrau Kell** stellt fest, dass aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung bis zum 01.01.2022 noch Kosten für die behindertengerechte Umgestaltung weiterer Bushaltestellen anfallen werden.

## zu 6      **Verwaltungsbericht**

**Allg. Vertreterin Seydel** erstattet folgenden Verwaltungsbericht:

### **a) Satzung über Ablösebeträge für Einstellplätze**

Nachdem die ursprüngliche Beschlussvorlage vom 01.12.2016 in der VA-Sitzung am 07.12.2016 beraten und an die Fraktionen verwiesen wurde, hat die Verwaltung auf Grund von Wünschen, Hinweisen und Anregungen aus den Reihen der Ratsmitglieder einen Alternativvorschlag erarbeitet.

Dieser wird den Ratsmitgliedern in den nächsten Tagen mit der Bitte übersandt, diesen in den Fraktionen zu beraten.

Eine Beschlussfassung könnte dann in der ersten Sitzungsrunde nach der Sommerpause erfolgen.

### **b) Residenz am Salzbach, Kompensationsflächen**

Die abgängigen Bäume der als externe Kompensationsfläche dienenden Streuobstwiese nördlich der Straße Haverkamp sind einschließlich der beschädigten Baumstützen ersetzt worden.

Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger sind auch die Pflanzarbeiten für die interne Kompensation auf dem Grundstück der Residenz am Salzbach bis auf noch ausstehende Baumanpflanzungen abgeschlossen.

### **c) Antrag auf Aufnahme der Dorfregion Dissen/Bad Rothenfelde in das Dorfentwicklungsprogramm**

Das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat entschieden, dem Antrag auf Aufnahme der Dorfregion Dissen/Bad Rothenfelde in das Dorfentwicklungsprogramm nicht stattzugeben. Der Antrag ist damit leider bereits zum zweiten Mal gescheitert. Mit dem Amt für regionale Landentwicklung und der Stadt Dissen ist ein Gespräch vorgesehen um auszuloten, ob bis zum 31.07.2018 (Abgabefrist) ein neuer Antrag gestellt werden soll.

### **d) Bebauungsplan Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“**

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt seit dem 11.06. bis einschl. 13.07.2018 öffentlich aus. Die Beratungen zum abschließenden Satzungsbeschluss sollen voraussichtlich in der nächsten Sitzungsrunde (August/September) eingeleitet werden.

### **e) Erneuerung Kurpark**

Die Tiefbauarbeiten schreiten gut voran und werden bis auf einige Restarbeiten in 2-3 Wochen abgeschlossen sein. Anfang Juli wird dann die neue Parkbeleuchtung aufgestellt.

Bis Ende Juli wird dann noch das Rabattengeländer montiert.

Es ist vorgesehen ab Mitte Juli den Hauptweg vor dem Kurmittelhaus und evtl. auch den Weg von der Salinenstraße zum Mittelbau des Kurmittelhauses wieder freizugeben.

Die offizielle Freigabe der Parkanlage soll am Sonntag, den 12. August 2018 um 11.00 Uhr erfolgen. Bis dahin sollen auch die beiden Tierbrunnen neu gestaltet und mit einer neuen Technik ausgestattet sein.

Die Technik des Kaskadenbrunnens soll bis dahin ebenfalls überholt werden.

Die am 12. Juni 2018 im AK „Erneuerung Kurpark“ abgestimmte neue Bepflanzung der Beete, soll dann im Herbst erfolgen.

### **zu 7      45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Am Wäldchen/Mühlenweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägungsbeschluss sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: X/2018/238**

**Allg. Vertreterin Seydel** gibt einen kurzen Überblick über den Verfahrensstand. Nach Vorliegen des Abwägungs- und Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlusses ist beim Landkreis Osnabrück die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zu beantragen. Nach Vorliegen dieser Genehmigung kann die Rechtskraft beider Bauleitplanungen durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück herbeigeführt werden. Parallel werden die Arbeiten zur Errichtung der Baustraße ausgeschrieben. Nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses werden die Verkaufspreise kalkuliert, so dass voraussichtlich im Spätsommer/Herbst mit der Vermarktung der Grundstücke begonnen werden kann.

**Frau Hübner** erörtert ausführlich den Inhalt der Abwägungsvorschläge und die sich daraus ergebenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** unterbricht die Sitzung in der Zeit von 21:10 - 21:12 Uhr, um den Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Punkt zu stellen. Ein Anlieger möchte wissen, ob eine Durchfahrt vom neu geplanten Baugebiet in das bestehende Baugebiet „Am Wäldchen“ geplant ist. Dazu führt **Allg. Vertreterin Seydel** aus, dass als Verbindung lediglich ein Fuß- und Radweg erstellt werden soll, der mit einem Poller versehen wird. Dieser Weg diene allerdings im Notfall als Rettungsweg.

**Ratsvorsitzender Tesch** möchte wissen, ob in dem Baugebiet Grundstücke mit der Zulässigkeit flach geneigter Dächer vorgesehen sind. Dazu zeigt **Allg. Vertreterin Seydel** vier Grundstücke des Baugebietes an, die mit einer Dachneigung von 20° bis 45° und einer Traufhöhe von 6 m (statt sonst 4 m) mit sog. „Stadvillen“ bebaut werden dürfen.

Des Weiteren plädiert **Ratsvorsitzender Tesch** dafür, in künftigen Baugebieten auch über Energiekonzepte wie z. B. Nahwärme nachzudenken. Dazu führt **Klimaschutzmanagerin Hanhart** aus, dass dieser Belang auch im vorliegenden Baugebiet bedacht worden sei. Aufgrund der rechtlichen Problematik eines Anschlusszwanges und der geringen Zahl der Baugrundstücke sei allerdings davon Abstand genommen worden.

Aus ihrer Erfahrung berichtet **Frau Schrooten**, dass Nahwärmekonzepte in familienbezogenen, kleinteiligen Siedlungsgebieten allgemein eher nicht zum Einsatz kommen (Höhe der Kosten, Problematik des Anschlusszwanges). Wirtschaftlich tragbar seien diese Konzepte eher in Siedlungen mit überwiegend Mehrfamilienhäusern.

**Beig. Keschull** begrüßt, dass auf vier Grundstücken ein besonders energieeffizientes Bauen (Solar-Passivhaus) möglich ist. Bei künftigen Befreiungsanträgen mit dem Hintergrund energetischer Bauformen sollte i. E. wohlwollend geprüft werden, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

**Frau Wordtmann (Energieberaterin Verbraucherzentrale)** erklärt, dass für besonders energieeffiziente Bauformen (z. B. Passiv-Plus-Plus-Haus) eine möglichst geringe Oberfläche optimal ist (möglichst flaches Dach). Ein Flachdach biete außerdem den Vorteil, dass die Solarkollektoren optimal ausgerichtet werden können. **Klimaschutzmanagerin Hanhart** ergänzt, dass aus ihrer Sicht der hier gefundene Kompromiss mit der Dachneigung von 20° als Stadtvilla in Ordnung ist, da auf diesen Grundstücken der Bau von Passivhäusern ohne Weiteres möglich sei.

**Ratsherr Bunselmeyer** begrüßt, dass die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt worden sind. Allerdings sollten vor dem Hintergrund der Zielgruppe junger Familien dadurch die Kosten nicht ausgeweitet werden. Auch Familien mit mittlerem Einkommen (z. B. Handwerker) sollten in der Lage sein, hier Grundstücke zu kaufen.

**Ratsvorsitzender Tesch** erkundigt sich, ob die Kosten der besonderen Entwässerungssituation (Wall/Mulde nördlich des Baugebietes) sich auf den Verkaufspreis auswirken. Dies wird von **Allg. Vertreterin Seydel** bejaht; die anteilige Höhe stehe allerdings noch nicht fest. Auf die Veranlagung von Anschlussbeiträgen werde im Gegenzug verzichtet.

**Beig. Keschull** berichtet, dass sich die Grünen-Fraktion durchaus weitere Festsetzungen für energetisches Bauen gewünscht hätte. Um eine erneute Auslegung zu vermeiden, werde sie aber dennoch den heutigem Beschlussvorschlag zustimmen.

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** erwartet ein schönes Baugebiet. Bei künftigen Baugebieten könne sich die Gemeinde weitere Gedanken über Baumöglichkeiten für Passiv-Plus-Häuser machen.

Es ergeht folgender

**Beschlussvorschlag (7 Ja-Stimmen):**

**a) 45. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die in der Anlage 1 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 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen; die dazugehörige Begründung samt Umweltbericht wird gebilligt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist einzuholen.

**b) Bebauungsplan Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Die in der Anlage 2 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.

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen; die dazugehörige Begründung samt Umweltbericht wird gebilligt.

**zu 8           Wegerandstreifenprogramm der Gemeinde Bad Rothenfelde  
Vorlage: X/2018/241**

**Bauoberamtsrat Rolf** gibt einen kurzen Sachstandsbericht über das bisherige Verfahren. Der Entwurf des Wegerandstreifenprogramms sei der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt worden, die bereits zugestimmt habe.

Sodann stellt **Herr Zapp** anhand der als Anlage beigefügten Präsentation ausführlich den Inhalt des Wegerandstreifenprogrammes vor. 132 Flächen, die aufgrund ihrer Größe/Breite nicht als Kompensationsfläche anerkannt werden können, könnten ggf. vom BUND bewirtschaftet werden. Einzelheiten seien zu einem späteren Zeitpunkt zu regeln. In der Umsetzung des Programmes regt er an, zunächst die betroffenen Anlieger mit einem Luftbild auf den bestehenden Zustand (z. B. Überpflügen der Grenzen) und die geplante Wegerandstreifenbepflanzung hinzuweisen und ihnen eine Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Danach sollten gemeinsam mit Herrn Zapp und einem Vertreter der Gemeinde die tatsächlichen Grenzen abgesteckt werden. Auf Befragen von **Herrn Tesch** führt **Herr Zapp** aus, dass dies erfahrungsgemäß in ca. 95 % der Fälle einvernehmlich möglich ist. In Einzelfällen sei ein amtliches Verfahren zu erwägen, das jedoch relativ hohe Kosten verursacht. Die für eine amtliche Grenzfeststellung kalkulierten Kosten seien in der Kostenschätzung enthalten. Die Umsetzung des Wegerandstreifenprogrammes der Flächen, die als Kompensationsfläche anerkannt werden, könnte Zug um Zug - je nach Bedarf und Erfordernis - erfolgen, so **Herr Zapp**. Die Wegerandstreifen sollen mit Regiosaat eingesät werden. Sofern diese regelmäßig befahren werden, sollte hier der Grasanteil zu Lasten der blühenden Pflanzen erhöht werden. Für die noch vorzunehmenden Ausschreibungen sei es vorteilhaft, nicht zu viele unter-

schiedliche Regioaaten auszuwählen. Da die Streifen vorbereitend umgebrochen werden müssen, sei es für das Landschaftsbild besser, deren Herrichtung im Herbst vorzusehen.

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** weist darauf hin, dass möglicherweise viele Grenzsteine aufzufinden sind, da diese oftmals als von den benachbarten Landwirten festgestellt werden.

**Beig. Kobschull** begrüßt das Projekt und auch die damit verbundenen vernetzenden Strukturen. I. E. bestehen in Bad Rothenfelde oftmals breitere Wirtschaftswege, so dass die We-geseiten nicht zwingend überfahren werden müssen. Insofern könnten ggf. auch eine Re-giosaart mit einem höheren Blütenanteil eingesetzt werden.

Es ergeht folgender

#### **Beschlussvorschlag (7 Ja-Stimmen):**

1. Der Pflege- und Entwicklungsplan für kommunale Flächen an Wegen wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Kompensationsflächenpool Wegerandstreifen soll je nach Bedarf umgesetzt werden. Auf dieser Grundlage sind die Eigentumsgrenzen der gemeindlichen Wegparzellen in Absprache mit den betroffenen Anliegern zu ermitteln.
3. Mit dem BUND ist eine schriftliche Pflegevereinbarung für die Flächen unter 2,50 m Breite, die nicht für eine Aufwertung im Sinne des „Osnabrücker Kompensationsmodell“ in Frage kommen, abzuschließen.

**zu 9** **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 "Nördlich der Parkstraße" für das Grundstück "Parkstraße 26" (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport) bezüglich der Überschreitung der Traufhöhe und der geänderten Dachneigung**  
**Vorlage: X/2018/242**

**Bauoberamtsrat Rolf** erörtert den Inhalt der Beschlussvorlage. Geplant sei ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einem flachgeneigten Dach. Dadurch wird von zwei Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen: Die beantragte Traufhöhe liegt bei 6,20 m statt 4 m. Die beantragte Dachneigung liegt bei 24° statt mindestens 38°. Da möglicherweise dem-nächst alle vier noch bebaubaren Grundstücke ähnlich gestaltet werden könnten, hat sich die Gemeinde dafür ausgesprochen, auch die Eigentümer der westlich angrenzenden beiden Grundstücke um Zustimmung zu bitten. Von einem Ehepaar sei eine negative Stellungnahme eingegangen. Dieses Ehepaar habe von sich aus auch noch weitere Nachbarn beteiligt, die aus Sicht des Landkreises und der Gemeinde nicht zu beteiligen sind.

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** bietet eine Sitzungsunterbrechung an, um den Anwesenden Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Punkt zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

**Ratsvorsitzender Tesch** erkundigt sich nach dem weiteren Verfahren, nachdem ein Teil der benachbarten Eigentümer nicht zugestimmt hat. **Bauoberamtsrat Rolf** teilt mit, dass über die Erteilung der Baugenehmigung unter Berücksichtigung der Ablehnung eine Ermessensentscheidung durch das Bauordnungsamt des Landkreises zu treffen sei.

Der anwesende Antragsteller, **Herr Irmischer**, berichtet, dass die ablehnende Haltung der benachbarten Grundstückseigentümer prinzipiell damit begründet wurde, dass diese sich ebenfalls nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes richten mussten.

**Ratsherr Striedelmeyer** sieht in der beantragten Befreiung kein Problem, zumal die Firsthöhe niedriger sein wird als nach dem Bebauungsplan zulässig. Das Dach mit einer Neigung von 24° sei überdies geeignet, eine Photovoltaikanlage aufzunehmen.

**Beig. Kebschull** unterstützt den Beschlussvorschlag der Verwaltung, da die dann zulässige Bauform energetisch sinnvoll sei.

### **Beschlussvorschlag (6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):**

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich der Parkstraße“, mit dem Ziel, auf dem Grundstück „Parkstraße 26“ ein Einfamilienhaus mit Carport zu errichten, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. §36 in Verbindung mit §31 (2) BauGB unter folgender Bedingung erklärt:

Neben den Eigentümern der Flurstücke 15/8, 15/9 und 15/10 sind auch die Eigentümer der Grundstücke Parkstraße 34 und 36 an dem Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Es handelt sich um folgende Befreiungen (siehe Anlagen):

1. Überschreitung der zugelassenen Traufhöhe  
Die zulässige Traufhöhe darf um 2,20 m überschritten werden. Das ergibt eine Gesamtraufhöhe von 6,20 m.
2. Geänderte Dachneigung  
Gemäß Bebauungsplan ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38°- 45° und einer max. Firsthöhe von 9,50 m vorgesehen.  
Der geplanten Abweichung, Satteldach mit einer Dachneigung von 24°, wird zugestimmt, da eine Gebäudehöhe von nur 8,70 m vorgesehen ist.

### **zu 10      1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birkenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: X/2018/236**

**Allg. Vertreterin Seydel** erörtert anhand der als Anlage beigefügten Präsentation ausführlich den Inhalt der Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die dazu ergangenen Abwägungsvorschläge und die sich insgesamt ergebenden Änderungen des Vorentwurfes.

**Ratsherr Vater-Lippold** zeigt sich erstaunt, dass in diesem Bebauungsplan lediglich in Hinweis auf die Emissionen des in der Nähe liegenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes erforderlich wird. In einem anderen Fall werde ein Gutachten über Gewerbelärm als zwingend angesehen. **Allg. Vertreterin Seydel** berichtet, dass hinsichtlich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes bereits ein Gewerbelärmgutachten aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Im Wiesengrund/Ulmenallee“ (Haus Schlüter) besteht. In dem anderen, von Ratsherrn Vater-Lippold angesprochenen Verfahren sei überdies der Verkehrslärm der L 94 zu beachten. **Ratsherr Vater-Lippold** verweist darauf, dass diesbezüglich im Bebauungsplan Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ auf einen Lärmschutzwall verzichtet werden konnte und lediglich passiver Schallschutz vorzunehmen ist.

**Frau Temme** (Vorsitzende KVV) möchte wissen, ab welchem Abstand ein Lärmgutachten gefordert wird. Dazu führt **Allg. Vertreterin Seydel** aus, dass dies von Fall zu Fall unterschiedlich ist und i. d. R. von den Fachbehörden (z. B. Landwirtschaftskammer, Gewerbeaufsichtsamt, Landkreis) gefordert wird.

Es ergeht folgender

### **Beschlussvorschlag (7 Ja-Stimmen):**

Die in der Anlage 1 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 eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der entsprechend überarbeitete Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Birkenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird einschließlich der Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Birkenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m § 4 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

## **zu 11      Behandlung von Anfragen und Anregungen**

### **a) Kunstrasen- und Soccerplatz im heristo-Sportpark**

Unter Hinweis auf die der Sitzung vorangegangene Ortsbesichtigung bittet Beig. Kechschull darum, auch einen eventuellen Sanierungsbedarf der Laufbahn sowie der Sprungbahn zu beachten.

### **b) Ampelanlage „Helferner Kreuz“**

**Frau Temme** (Vorsitzende KVV) berichtet, dass seit einigen Tagen die Schaltung für Fußgänger aus Richtung Norden (Eichendorffstraße) ausgefallen sei. Dort bestehe eine erhebliche Unfallgefahr - vor allem für Kinder und Fußgänger mit Rollatoren. **Allg. Vertreterin Seydel** berichtet, dass diesbezüglich bereits die Straßenmeisterei Bad Iburg eingeschaltet worden sei. Aufgrund der in nahen Zeitabständen festzustellenden Defekte werde von dort der Hersteller der Ampel um Reparatur gebeten.

### **c) Anfrage Bundesnetzagentur „Teuto-Radio“**

**Ratsherr Vater-Lippold** erkundigt sich, ob eine Anfrage der Bundesnetzagentur zur Einrichtung eines Senders namens „Teuto-Radio“ eingegangen sei und ob damit bauliche Maßnahmen verbunden seien. **Allg. Vertreterin Seydel** ist eine solche Anfrage nicht bekannt. Sie sagt zu, diesen Punkt zu klären (*Anmerkung*: Die verschiedenen Fachabteilungen wurden befragt; eine Anfrage der Bundesnetzagentur ist allgemein nicht bekannt.)

**Stv. Vorsitzender Meyer zu Theenhausen** schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 22:38 Uhr.

gez. Dirk Meyer zu  
Theenhausen  
Vorsitzender

gez. Klaus Rehkämper  
  
Bürgermeister

gez. Iris Seydel  
  
Protokollführerin