Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

Protokoll Nr. X/096/2018

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, dem 04.09.2018, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 21:45 Uhr

► Anwesend:

Vorsitzender
Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder

Herr Michael Beetz	- für Ratsfrau Kebschull
Herr Frank Bunselmeyer	
Herr Dirk Meyer zu Theenhausen	
Herr Günter Striedelmeyer	
Herr Edmund Tesch	
Herr Norbert Vater-Lippold	

von der Verwaltung

Herr Stephan Breitzke	- bis 20:50 Uhr, Punkt 7
Herr Klaus Rehkämper	- bis 21:45 Uhr, TOP 10
Herr Günter Rolf	- bis 22:05 Uhr, TOP 12
Frau Iris Seydel	- zugleich Protokollführerin -

Gäste

Herr Christian Albrecht	- Hotel Drei Birken, zu Punkt 8
Herr Beckmann	- Architekt, zu Punkt 8
Frau Jennifer Hübner	- zu den Punkten 6 und 13
Herr Stefan Lehmann	- zu Punkt 5
Herr André Schlick	- Vorsitzender TC, zu Punkt 4
Frau Tanja Schrooten	- zu den Punkten 6 und 13 -
Herr Frank Woermann	- TC, zu Punkt 4
Herr Lutz Woermann	- TC, zu Punkt 4

beigeordnet

Frau Onat Temme	- Vorsitzende Kur- und Verkehrsverein Bad Rothenfelde e. V.

► Abwesend:

Mitglieder
Frau Anna Kebschull

► 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/087/2018 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 19.06.2018

3 Verwaltungsbericht

4 Antrag des Tennisclub Bad Rothenfelde von 1958 e. V. auf Grundsatzentscheidung zur Genehmigung einer Traglufthalle auf den Tennisplätzen 5 und 6
Vorlage: X/2018/266

5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birkenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: X/2018/261

6 Bebauungsplan Nr. 65 "Nachnutzung Salinen-Sauna-Park" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: X/2018/262

7 Straßenunterhaltung a) Frankfurter Straße - Abschnitt zwischen dem Minikreisverkehrsplatz "Hannoversche Straße" bis "Am Salzbach" b) Wiekstraße - Abschnitt ab Grundstück "Buchholzstraße 10 a" bis einschl. "Wiekstraße 27"
Vorlage: X/2018/268

8 Befreiung v. d. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südlich der Schloenbachstraße", 1. Änderung, für das Grundstück "Birkenstr.3" (Erweiterung/Aufstockung des Hotels), bezüglich der Geschossigkeit (teilw. dreigeschossig statt zweigeschossig)
Vorlage: X/2018/265

9 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 b "Östlich der Frankfurter Straße", 1. Änderung, für das Grundstück "Westfalendamm 4"
Vorlage: X/2018/269

10 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 öffnet 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 zur Eröffnung der Sitzung nicht vor.

Vorsitzender Albers bietet den Zuhörern Gelegenheit, Fragen zur Tagesordnung zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/087/2018 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 19.06.2018

Frau Temme (Vorsitzende KVV) stellt fest, dass sie in der Anwesenheitsliste der Niederschrift als „Gast“ und nicht als beigeordnete Person aufgeführt wurde. Sie bittet um Korrektur. Unter Berücksichtigung dieser Änderung wird der öffentliche Teil des Protokolls Nr. X/087/2018 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 19.06.2018 wird einstimmig bei einer **Enthaltung wegen Nichtteilnahme** genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 3 Verwaltungsbericht

Allg. Vertreterin Seydel verliest folgenden Verwaltungsbericht:

a) 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 21.08.2018 vom Landkreis Osnabrück genehmigt worden. Damit kann die Rechtskraft dieser Bauleitplanung wie auch des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“ durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück herbeigeführt werden.

In nächster Zeit wird mit den Tiefbauarbeiten zur Erschließung des Baugebietes begonnen. Die Arbeiten sollen - je nach Wetterlage - im nächsten Frühjahr fertiggestellt werden, so dass nachfolgend mit den Hochbauarbeiten begonnen werden kann.

Die Vermarktung der Grundstücke durch die NLG soll voraussichtlich ab Oktober 2018 vorgenommen werden.

b) Bebauungspläne im Internet

Seit heute sind die gemeindlichen Bebauungspläne unter dem Link:
https://gemeinde.bad-rothenfelde.de/bebauungsplaene.html für jedermann abrufbar.

zu 4 Antrag des Tennisclub Bad Rothenfelde von 1958 e. V. auf Grundsatzentscheidung zur Genehmigung einer Traglufthalle auf den Tennisplätzen 5 und 6
Vorlage: X/2018/266

Vorsitzender Albers führt kurz in den Sachverhalt ein. Nach einer Ortsbesichtigung der Tennisanlage und des geplanten Standortes für die Traglufthalle sei dem TC ein Fragenkatalog der Verwaltung mit Ergänzungen aus den verschiedenen Ratsfraktionen übermittelt worden.

Sodann trägt **Herr Schlick**, Vorsitzender des TC, vor, dass bereits nach Schließung der Tennishalle im Jahre 2013 nach einer Lösung gesucht wurde, auch in den Wintermonaten den Tennissport betreiben zu können. Seinerzeit habe sich im Gespräch mit damaligen Ratsmitgliedern herauskristallisiert, dass kein massiver, dauerhafter Baukörper im Bereich

der Tennisplätze 5 und 6 gewünscht gewesen sei. So sei aus Kreisen des TC die Idee zum saisonalen Betrieb einer Traglufthalle entstanden. Eine solche sei damals mit einigen Ratsmitgliedern und Vertretern der Verwaltung in Düsseldorf besichtigt worden. Da sich herausgestellt habe, dass auch der Bau einer Traglufthalle im Gemeinderat nicht mehrheitsfähig sei, wurde seitens des TC seinerzeit ein entsprechender Antrag nicht gestellt.

Man habe versucht, vor allem die Kinder und Jugendlichen mit Trainingsstunden in den örtlichen Sportanlagen zu versorgen, so **Herr Schlick.** Diese seien aber teilweise nicht geeignet oder bereits durch andere Vereine belegt.

Alternativ seien Stunden in den Tennishallen von Halle und Versmold angemietet worden, berichtet **Herr Schlick.** Auch diese Variante habe sich aufgrund der damit verbundenen Fahrt nicht durchgesetzt.

Dementsprechend sei der TC noch einmal auf die frühere Idee der Traglufthalle zurück gekommen, führt **Herr Schlick** aus. Der bereits vom Vorsitzenden Albers erwähnte Fragenkatalog sei weitestgehend durch den TC beantwortet worden. Die Antworten liegen den Ratsmitgliedern seit einigen Tagen vor.

Herr Schlick berichtet, dass seitens des TC Kontakt mit dem Regionalmanager der ILEK-Region „Südliches Osnabrücker Land“, Herrn Kettler, aufgenommen wurde. Dieser habe darauf verwiesen, dass vor einer Fördermittelakquise zunächst eine grundsätzliche Zustimmung der Gemeinde- und Kurverwaltung (Eigentümerin, Verpächterin) benötigt werde. Auch werde im Falle einer Förderung voraussichtlich eine Co-Finanzierung der Gemeinde erforderlich. Der TC sei daraufhin auf die Gemeinde zugekommen und habe den zuvor beschriebenen Grundsatzbeschluss beantragt, so **Herr Schlick.**

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

Ratsherr Striedelmeyer ist der Auffassung, dass ein Betrieb der Halle bis Ende April zu lang sei, da dann bereits die Urlaubssaison beginne. **Bürgermeister Rehkämper** erörtert, dass seitens der Verwaltung vorgeschlagen werde, die Halle von Oktober bis Ostern zu betreiben. So sei der Vorschlag eines Betriebs bis maximal Ende April entstanden. In dieser Zeit sei eine Traglufthalle an dem Standort aufgrund der geringeren Fluktuation nicht so störend, zumal die Tennisanlage an dem Standort bereits seit 60 Jahren bestehe und auch den Gästen zur Verfügung gestellt werde. **Herr Schlick** bestätigt, dass die Regelung „Oktober bis Ostern“ vertraglich fixiert werden könne.

Ratsherr Meyer zu Theenhausen berichtet für die CDU-Fraktion, dass in den Vorgesprächen kein einmütiger Konsenz gefunden werden konnte, dem Antrag des TC zuzustimmen.

Ratsvorsitzender Tesch erkundigt sich vor dem Hintergrund des zu erwartenden Investitionsvolumens von mindestens 231.000 € nach der Erwartungshaltung des TC an die Gemeinde hinsichtlich einer finanziellen Beteiligung. **Herr Schlick** berichtet, dass der Landessportbund sich voraussichtlich mit einem Zuschuss in Höhe von 20 % der förderfähigen Kosten beteiligt. Weitere Mittel werden ggf. z. B. bei der Sparkassenstiftung beantragt. Der Verein sei sich darüber im Klaren, dass wohl auch Finanzmittel unter persönlicher Haftung von Vereinsmitgliedern aufgenommen werden müssten. Eine Refinanzierung durch Platzmieten sei dabei angedacht. Eine Co-Finanzierung der Gemeinde werde voraussichtlich erforderlich, die Höhe sei noch nicht bekannt.

Frau Temme (Vorsitzende KVV) merkt an, dass eine Traglufthalle aus touristischer Sicht aus optischen Gründen ungünstig sei. Sie erkundigt sich, ob alternativ ein feststehendes, städtebaulich angepasstes Gebäude denkbar sei, dass die Lebensdauer einer Traglufthalle (20 -

25 Jahre) bei Weitem überdaure. Auch bei einem feststehenden Gebäude könnte aus Kostengründen auf die sanitären Anlagen verzichtet werden, die im Clubhaus vorhanden sind.

Herr Schlick berichtet, dass der TC bewusst die Variante der Traglufthalle aufgrund der größeren Flexibilität gewählt habe, die in den Sommermonaten abgebaut werden könnte.

Ratsherr Beetz begrüßt ausdrücklich die Initiative des TC zugunsten der Kinder und Jugendlichen. Dennoch tendiert er auch im Namen der Grünen-Fraktion aufgrund des enorm hohen Energiebedarfs einer Traglufthalle eher zu einer konventionellen Bauweise. Von einigen Vereinen seien Traglufthallen seines Wissens aufgrund der hohen Energiekosten außer Betrieb genommen worden. Nach Berechnungen der gemeindlichen Klimaschutzmanagerin entspreche der saisonale Energiebedarf einer Traglufthalle ungefähr dem dreifachen jährlichen Verbrauch der Mehrzweckhalle Aschendorf. Er halte eine Traglufthalle energetisch und aus Kostengründen nicht für sinnvoll. Die Kosten für eine konventionelle Halle schätzt er incl. sanitärer Anlagen auf ca. 700.000 €. Ggf. sei hier auch ein anderer Standort denkbar, z. B. im Bereich der Schützenhalle/des Sportplatzes in Strang. Die gegenüber einer Traglufthalle entstehenden Mehrkosten in Höhe von ca. 500.000 € könnten im Laufe der Jahre durch den Wegfall der höheren Energiekosten einer Traglufthalle sowie die entfallenden Kosten für den saisonalen Auf- und Abbau aufgezehrt werden. Bei einer weitaus besseren Energiebilanz könne so eine Dauerlösung gefunden werden.

Herr **Frank Woermann** (TC) berichtet, dass sich der Verein durchaus bewusst ist, dass durch die Traglufthalle hohe Energiekosten entstehen werden. In 2013 sei die seinerzeit schon einmal geplante Traglufthalle interfraktionell aus optischen Gründen abgelehnt worden. Die Alternative sei ein funktionaler Bau in architektonischer Anlehnung an die bestehende Kursporthalle - in Nähe des Neuen Gradierwerks als Baudenkmal. Kosten in Höhe von 750.000 € für eine feststehende Halle seien vom TC nicht zu schultern. Im Gegensatz zu der Aussagen von Ratsherrn Beetz, dass bereits einige Traglufthallen aus Kostengründen außer Betrieb genommen wären, seien nach Kenntnis von **Frank Woermann** vor ca. 3 Jahren neuen Hallen in Spelle und in Visbeck in Betrieb genommen worden. Die Alternative „Traglufthalle“ stelle die einzige Chance für den TC Bad Rothenfelde dar. Im übrigen ist der Energieverbrauch der Traglufthalle s. E. wesentlich geringer als der Verbrauch an Ressourcen bei der Produktion/dem Bau einer konventionellen Halle.

Ratsherr Beetz schlägt vor, gemeinsam mit dem TC über Alternativen nachzudenken und die Angelegenheit zunächst zu vertagen.

Herr Schlick entgegnet, dass die Entscheidung seit 2013 „bereits mehrfach vertagt“ worden sei. Auf dem Grundstück „Schützenplatz“ in Strang müsse zunächst der Boden hergerichtet werden. Die Finanzierung eines festen Baukörpers sei für den TC nicht möglich. Der Verein könne nicht über die gesamte Dauer der Finanzierung planen und es sei nicht zu erwarten, dass Mitglieder bereit sind, für solch eine hohe Kapitalaufnahme über einen solch langen Zeitraum persönlich zu haften.

Vorsitzender Albes erkennt drei berührte Aspekte: Städtebau, Technik und Finanzen. Nach seiner Auffassung müsste eine Traglufthalle, die in der Wintersaison aufgrund der laublosen Bäume nicht störe, auch in der Sommersaison bei belaubten Bäumen akzeptabel sei. Er kann einer Traglufthalle in der beantragten Form nicht zustimmen.

Die Frage von **Frau Temme** (Vorsitzende KVV), ob die Angelegenheit in 2013 beraten worden sei, wird von **Herrn Schlick** verneint. Die Gespräche in der vorgeschalteten Arbeitsgruppe hätten aufgrund der damalig negativen Resonanz dazu geführt, dass der TC keinen offiziellen Antrag gestellt und sich um Alternativen bemüht habe**. Frau Temme** schlägt daraufhin vor, ein Konzept zur Überdachung der Plätze 5 und 6 zu entwickeln.

Ratvorsitzender Tesch kann sich erinnern, dass der Arbeitskreis sich im Jahre 2013 eine Traglufthalle auf den Tennisplätzen 5 und 6 nicht vorstellen konnte. Dennoch wolle man dem TC helfen und über mögliche Alternativen - ggf. auch eine feststehende Halle - nachdenken.

Von **Ratsherrn Striedelmeyer** wird festgestellt, dass der Fragenkatalog der Gemeinde hinsichtlich der Zulässigkeit eines dieselbetriebenen Notstromaggregat im Heilquellenschutzgebiet noch nicht beantwortet wurde. Er sieht sich daher nicht in der Lage, den beantragten Grundsatzbeschluss zu fassen und spricht sich für eine Vertagung des Punktes aus. **Herr Schlick** entgegnet, dass der Fragenkatalog bis auf diese einzige Frage vollständig vom TC beantwortet wurde.

Herr **Lutz Woermann** erkundigt sich bei dem **Vorsitzenden Albers,** ob dieser eine feststehende Halle einer Traglufthalle vorziehen würde. Diese Frage wird vom **Vorsitzenden Albers** bejaht. Nach Auffassung von Herrn **Lutz Woermann** ist eine feststehende Halle auf den Plätzen 5 und 6 im Gemeinderat nicht konsenzfähig, so dass die zur Diskussion stehende Vertagung im Grund eine Ablehnung bedeute.

Diese Aussage weist **Vorsitzender Albers** deutlich von sich. Er sieht darin, dass der Punkt nicht abgelehnt, sondern nach Alternativen gesucht wird, eher eine Unterstützung für den Antrag des TC. Diese Auffassung teilt auch **Frau Temme** (Vorsitzende KVV).

Herr Schlick führt aus, dass die Option eines „Dauerbauwerks“ für den TC überraschend kommt. Der Verein habe seine Hausaufgaben gemacht und eine Grundsatzentscheidung verdient. Er plädiert an den Ausschuss, Farbe zu bekennen.

Bürgermeister Rehkämper gibt zu bedenken, dass ein Massivbau für die nächsten 40 - 50 Jahre fest im Kurpark stehe, während die Aufstellung einer Traglufthalle eine wesentlich größere Flexibiliät biete. Insofern halte er den Beschlussvorschlag der Verwaltung für verantwortbar. Er plädiert dafür, dass TC und Gemeinde noch weiter aufeinander zugehen und regt an, ggf. eine Arbeitsgruppe zu bilden. Im Rahmen der Vorgespräche sei auch über einen probeweisen Aufbau einer Traglufthalle nachgedacht worden, um Erfahrungen zu sammeln. Dies sei aus Kostengründen jedoch nicht möglich.

Ratsherr Bunselmeyer sieht sich aufgrund fehlender Informationen über die Diskussionen in 2013 nicht in der Lage, über den Beschlussvorschlag abzustimmen. **Bürgermeister Rehkämper** berichtet, dass über die Angelegenheit seinerzeit in einer interfraktionellen Arbeitsgruppe beraten wurde. In 2013 habe es eine ablehnende Haltung der Ratsmitglieder zur Errichtung einer Traglufthalle gegeben.

Abschließend einigen sich **die Ausschussmitglieder einstimmig (6Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme)** auf Vorschlag des **Vorsitzenden Albers** und von **Bürgermeister Rehkämper**, eine Entscheidung über die Angelegenheit nicht zu vertagen und den Beschlussvorschlag nicht abzulehnen, sondern ohne Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss weiter zu geben.

zu 5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birkenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: X/2018/261

Herr Lehmann trägt den Sachverhalt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor. Änderungen im Planentwurf sind nach der öffentlichen Auslegung nicht erforderlich.

Das Angebot des **Vorsitzenden Albers**, die Sitzung zu unterbrechen, um den Zuhörern Möglichkeit zu geben, Fragen zu stellen, wird nicht aufgegriffen.

Ratsvorsitzender Tesch zeugt sich erfreut über das zügige, unproblematische Verfahren.

Ratsherr Striedelmeyer begrüßt die geplante Nachverdichtung und das einvernehmliche Verhalten der Grundstückseigentümer.

Sodann ergeht folgender

Beschlussvorschlag (7 Ja-Stimmen):

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. 26 „Birkenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird als Satzung beschlossen; die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

zu 6 Bebauungsplan Nr. 65 "Nachnutzung Salinen-Sauna-Park" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: X/2018/262

Frau Hübner trägt den Sachverhalt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor.

Das Angebot des **Vorsitzenden Albers**, die Sitzung zu unterbrechen, um den Zuhörern Möglichkeit zu geben, Fragen zu stellen, wird nicht aufgegriffen.

Im Hinblick auf den Verkehrslärm der L 94 erkundigt sich **Ratsvorsitzender Tesch** nach erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen. Darauf führt **Allg. Vertreterin Seydel** aus, dass ein Lärmschutzgutachten erstellt worden sei. Im Bebauungsplan seien unterschiedliche Lärmpegel festgesetzt, die durch passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Einbau entsprechender Fenster) einzuhalten seien. Dies werde auf Ebene der Baugenehmigungserteilung durch das Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück geprüft. Das Nds. Landesstraßenbauamt habe das Schallgutachten sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Schallpegel eingesehen und sich als Träger öffentlicher Belange ausdrücklich schriftlich einverstanden erklärt. Von dort wurde lediglich ein zusätzlicher Hinweis erbeten, dass von der L 94 Emissionen ausgehen und dass insofern keine Entschädigungsansprüche gelten gemacht werden können. Dieser Hinweis sei in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Ratsherr Vater-Lippold möchte wissen, inwieweit die Außenwohnbereiche (z. B. Balkone, Terrassen) gegen Lärm geschützt werden. Dazu führt **Frau Schrooten** aus, dass auch hier im Wege der Baugenehmigung Schutzvorkehrungen gegen eine Lärmbeeinträchtigung angeordnet werden können (z. B. abschirmende Wände, die der Lärmquelle zugewandt sind).

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (7 Ja-Stimmen):

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.

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ “ mit örtlichen Bauvorschriften wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB als Satzung beschlossen; die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

zu 7 Straßenunterhaltung
a) Frankfurter Straße - Abschnitt zwischen dem Minikreisverkehrsplatz "Hannoversche Straße" bis "Am Salzbach"
b) Wiekstraße - Abschnitt ab Grundstück "Buchholzstraße 10 a" bis einschl. "Wiekstraße 27"
Vorlage: X/2018/268

Bürgermeister Rehkämper berichtet, dass im Frühjahr beschlossen wurde, von den im Wege einer Bereisung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss festgestellten Handlungsbedarfen zur Beseitigung von Straßenschäden als erstes die Fahrbahn der Bahnhofstraße im östlichen Verlauf zu erneuern. Bei der Ausschreibung sei ein kostengünstiges Angebot eines Fachunternehmens abgegeben worden, so dass noch Mittel von dem damaligen Ansatz ausgegeben werden könnten. Vergleichbare Bauleistungen seien zur Beseitigung der erheblichen Schäden im Bereich der Frankfurter Straße erforderlich, und das Unternehmen sei bereit, eine entsprechende Auftragserweiterung anzunehmen. Damit sei der bestehende Haushaltsansatz für Straßenunterhaltung 2018 ausgeschöpft. Neben der Frankfurter Straße habe aber auch eine Schadensbeseitigung im Bereich der mittleren Wiekstraße Priorität. Die dafür erforderlichen Bauleistungen seien jedoch nicht mit denen der Bahnhofstraße vergleichbar, so dass diesbezüglich eine neue Ausschreibung vorzunehmen sei. Die Baukosten für diese Maßnahme seien mit rd. 175.000 € kalkuliert worden. Die Verwaltung schlägt vor, diese Mittel im Nachtragshaushaltsplan 2018 bereitzustellen. Sollte in 2018 kein Nachtragshaushaltsplan aufgestellt werden, so könnte die Finanzierung dieser Maßnahmen zunächst auch überplanmäßig erfolgen.

Unterhaltungsarbeiten an der Frankfurter Straße vom Minikreisel „Hannoversche Straße“ bis „Am Salzbach“

Techn. Ang. Breitzke berichtet, dass die Frankfurter Straße in dem betreffenden Abschnitt im Jahre 2000 eine neue Deckschicht erhalten habe. Bis zum Jahre 2015, in dem die ersten Flickarbeiten erforderlich wurden, habe diese gut gehalten. Mittlerweile sei jedoch ein Flicken der Fahrbahn nicht mehr zweckmäßig. Vor einiger Zeit haben vier Bohrproben im Bereich der Fahrbahn gezeigt, dass das Material nicht belastet sei. Allerdings sei bestätigt worden, dass der Aufbau der Straße nicht regelkonform sei. Während eine Schottertragschicht vorhanden sei, habe man auf die Asphalttragschicht verzichtet. Dennoch habe die Straße für 15 Jahre gehalten. Wiederhole man diesen Straßenaufbau, so würde die Straße daher auch jetzt wahrscheinlich wieder für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren in Ordnung sein. Die zu beauftragende Fachfirma sei dazu zwar bereit, übernehme aber keine Gewährleistung. Ein regelkonformer Ausbau sei jedoch ungleich kostenaufwändiger, so **Techn. Ang. Breitzke**.

Ratsherr Striedelmeyer begrüßt diesen Vorschlag, zumal die Frankfurter Straße in dem Bereich viel LKW-und Busverkehr aufzunehmen habe.

Ratsherr Vater-Lippold möchte wissen, ob man sich bei der Ausbaumaßnahme im nördlichen Bereich der Frankfurter Straße (Begegnungszone) Gedanken über eine Fortführung über den Minikreisel hinaus in Reichtung Süden gemacht hat. Eine dementsprechende Gestaltung wäre s. E. nachhaltiger.

Techn. Ang. Breitzke führt aus, dass die jetzt vorgeschlagene Maßnahme nicht vergebens wäre, wenn man sich zu einem späteren Zeitpunkt für eine Umgestaltung entscheide. Er erinnert daran, dass zunächst noch mehrere Straßen so schadhaft seien, dass Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Frau Temme (Vorsitzende KVV) gibt Ratsherrn Vater-Lippold Recht. Bei der Frankfurter Straße handele es sich um die Eingangspforte in den Ort, die ansprechend gestaltet werden sollte. Nur könne man dies finanziell z. Z. nicht leisten. Der Ortseingang in diesem Bereich sehe momentan alles andere als einladend aus.

Bürgermeister Rehkämper geht schätzungsweise davon aus, dass der Umbau der Frankfurter Straße als Begegnungszone zwischen dem Kreisel und der Straße „Am Salzbach“ Kosten in Höhe von 700.000 € bis 1.000.000 € verursacht. Diese Alternative sei auch mittelfristig nicht finanzierbar, so dass die zur Diskussion stehende Unterhaltungsmaßnahme sinnvoll und nicht unnötig sei.

Ratsvorsitzender Tesch möchte dem Vorschlag der Verwaltung folgen. Er regt an, in diesem Zuge gleich den ungünstig gelegenen Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) im Bereich der Einmündung „Am Salzbach“ zu verlegen. Dem pflichtet **Ratsherr Striedelmeyer** bei. **Techn. Ang. Breitzke** entgegnet, dass in einiger Zeit noch die abschließenden Arbeiten zum Endausbau für die Straße „Am Salzbach“ durchzuführen sind. In diesem Zusammenhang soll die Einengung vor dem Grundstück Tepe (Frankfurter Straße) eingekürzt/entfernt werden. Außerdem wird ein Gehweg angelegt. Dadurch wäre es möglich, den Fußgängerüberweg so anzulegen, dass er sich nördlich der Einfahrt „Am Pagenkamp“ befindet.

Ratsherr Bunselmeyer erkundigt sich, ob nach einer späteren Abgängigkeit der jetzt geplanten Asphaltdecke mit Belastungen (Schadstoffen) zu rechnen sei. Dazu führt **Techn. Ang. Breitzke** aus, das jetzt vom Unternehmer ein Gutachten beizubringen ist, dass das Material unbelastet ist. Allerdings wird man voraussichtlich auch bei einer Abgängigkeit der jetzt geplanten Deckschicht wieder Proben entnehmen müssen. Die dann geltenden Grenzwerte seien z. Z. nicht bekannt.

Techn. Ang Breitzke teilt mit, dass aufgrund der schmalen Fahrbahn seitens des Straßenverkehrsamtes keine halbseitige Sperrung genehmigt wird. Dementsprechend wird eine Vollsperrung erforderlich. Im günstigsten Fall könnten die Arbeiten in drei Tagen durchgeführt werden. Sicherheitshalber sollte man jedoch von einer Woche ausgehen. Sofern die Vollsperrung in zwei Abschnitten durchgeführt wird, entstehen Mehrkosten von mindestens 10 %, und die Bauzeit wird verlängert.

Bürgermeister Rehkämper berichtet, dass in dieser Angelegenheit bereits der Inhaber des TIWA-Marktes Bedenken angemeldet hat (Lieferverkehr, finanzielle Einbußen). **Bürgermeister Rehkämper** tendiert dazu, die Maßnahme in zwei Bauabschnitten durchzuführen.

Ratsvorsitzender Tesch erkundigt sich, ob die Durchführung der Maßnahme in den Herbstferien realistisch ist. Dazu berichtet Techn. Ang. Breitzke, dass dies von der bauausführenden Firma versucht wird. Sie benötige aber zunächst einen Auftrag von der Gemeinde, über den abschließend im Gemeinderat am 13.09. beraten wird. Des Weiteren müsse eine Genehmigung des Landkreises für die Vollsperrung vorliegen.

Alle **Anwesenden** sind sich einig, dass die Verwaltung vorbereitende Tätigkeiten einleiten soll, so dass nach Möglichkeit die Unterhaltungsarbeiten in der Frankfurter Straße in den Herbstferien stattfinden können.

Unterhaltungsarbeiten im Bereich der Wiekstraße zwischen Buchholzstraße 10 a und Wiekstraße 27

Techn. Ang. Breitzke berichtet, dass bei der Bereisung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses die Sanierungsbedürftigkeit des mittleren Teilbereiches festgestellt worden ist. Probebohrungen haben ergeben, dass der bestehende Belag stark PAK-haltig ist und entsorgt werden muss. In dem entsprechenden Bereich sollte sowohl eine Asphalttragschicht als auch eine Asphaltdeckschicht eingebaut werden. Des Weiteren sollte der nördliche Gehweg gepflastert werden. Die schadhaften Pflasterstellen im südliche Gehweg sollten ausgebessert werden. Techn. Ang. Breitzke weist darauf hin, dass es trotz der Ausbesserungsarbeiten im Bereich des südlichen Gehweges noch zu Pfützenbildungen kommen kann. Um dies zu verhindern, müsste der Bereich kostenaufwendig komplett erneuert werden. Auch die zuvor beschriebene Bauweise habe voraussichtlich eine Haltbarkeit von ca. 10 - 15 Jahren.

Ratsherr Bunselmeyer bittet, im Zuge der anstehenden Bauarbeiten auch im Bereich des Kurparkausganges am Wasserwerk eine Absenkung des Bordsteines vorzusehen. Der Bereich sei momentan keinesfalls behindertengerecht.

Ratsvorsitzender Tesch zeigt sich erfreut, dass die Unterhaltungsmaßnahme nach Sicherstellung der Finanzierung im Nachtragshaushaltsplan oder als überplanmäßige Ausgabe durchgeführt werden kann. Insgesamt regt er an, dass für Unterhaltungsmaßnahmen der Haushaltsansatz erhöht wird, da hier s. E. ein dringender Handlungsbedarf besteht.

Es ergeht folgender

<u>Beschlussvorschlag (einstimmig):</u>

a) Die Verwaltung wird beauftragt, eine Unterhaltungsmaßnahme an der Fahr-bahn der Frankfurter Straße - Abschnitt zwischen dem Minikreisverkehrsplatz "Hannoversche Straße" bis "Am Salzbach", wie im Sachverhalt beschrieben, durchzuführen.

b) Die Wiekstraße ist im Teilabschnitt von den Grundstücken „Buchholzstraße 10a“ bis einschl. „Wiekstraße 27“ in Form der Unterhaltung zu erneuern. Die voraussichtlichen Baukosten betragen 175.000 €.

   Die erforderlichen Finanzmittel sind im Nachtragshaushalt 2018 bereit-zustellen.

   Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahmen kurzfristig auszuschreiben, so dass die Ausführung bis spätestens 31. Juli 2019 abgeschlossen ist.

zu 8 Befreiung v. d. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südlich der Schloenbachstraße", 1. Änderung, für das Grundstück "Birkenstr.3" (Erweiterung/Aufstockung des Hotels), bezüglich der Geschossigkeit (teilw. dreigeschossig statt zweigeschossig)
Vorlage: X/2018/265

Herr Beckmann erörtert das Bauvorhaben, durch das im mittleren Bereich des Gebäudes sanierungsbedürftige Einzelzimmer (Einhaltung von Brandschutz- und Hygienevorschriften) in Doppelzimmer verwandelt werden sollen. Geplant sei ein dreigeschossiger Gebäudeteil. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sei jedoch lediglich eine zweigeschossige Bauweise zu-

lässig, so dass hier ein Befreiungsantrag gestellt worden ist. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes seien eingehalten. Insgesamt würden 13 neue Betten entstehen, für die das Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück 4 zusätzlich zu den bereits bestehenden 40 Stellplätzen fordere. Damit könne auch der Stellplatznachweis erfüllt werden. Auf Befragen ergänzt **Herr Albrecht**, dass die vier neuen Stellplätze im Bereich des Einganges zur Praxis Kittelmann neu angelegt werden sollen.

Ratsvorsitzender Tesch wundert sich, dass bei dem Bebauungsplan lediglich in dem betreffenden Bereich eine Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt worden ist. Alle anderen Flächen seien bereits dreigeschossig bebaubar.

Ratsherr Bunselmeyer bittet darum, das Bauvorhaben mit den Nachbarn abzustimmen. Das gegenüberliegende Gebäude sei wesentlich niedriger.

Bauamtsleiter Rolf berichtet von einem Telefonat mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück, wonach die Belange der Nachbarn nicht berührt seien. Es gebe keine direkt angrenzenden Nachbarn.

Frau Temme (Vorsitzende KVV) begrüßt die Investitionsabsicht, findet das Gebäude mit den neuen Planungen jedoch sehr komplex. Aufgrund der Stellplatzsituation findet sie die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu der beantragten Befreiung schwierig. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt weichen Besucher des Hotels zum Parken in die Nebenstraßen aus.

Auch **Ratsherr Beetz** bestätigt, dass bereits jetzt Besucher des Hotels zum Parken in den Ahornweg ausweichen. Auch der Gehweg in der Birkenstraße werde teilweise durch parkende Pkw beeinträchtigt.

Vorsitzender Albers erinnert daran, dass die Prüfung des Stellplatznachweises im Zuständigkeitsbereich des Bauordnungsamtes des Landkreises Osnabrück liegt. Bei der Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens prüfe die Gemeinde städtebauliche Belange.

Auch **Ratsherr Striedelmeyer** begrüßt die Erweiterungsabsicht, kritisiert aber die s. E. wenigen Stellplätze. Neben den Übernachtungsgästen gebe es auch noch Besucher anderer Veranstaltungen, die einen Parkplatz benötigen.

Ratsvorsitzender Tesch möchte auf den Kern der Entscheidung, die städtebauliche Zulässigkeit, zurückkommen. S. E. hätte man schon bei der Änderung des Bebauungsplanes für das Hotel Drei Birken in den 80er Jahren eine Dreigeschossigkeit für den betreffenden Gebäudeteil vorsehen können. Er würde dem Befreiungsantrag zustimmen und bittet die Familie Büning/Albrecht, den Vorhaben den Nachbarn vorzustellen, wenngleich eine Zustimmung aus Sicht des Bauordnungsamtes nicht einzuholen ist.

Es ergeht folgender

<u>Beschlussvorschlag (4 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen):</u>

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Südlich der Schloenbachstraße“, 1. Änderung, mit dem Ziel, auf dem Grundstück „Birkenstraße 3“ durch

eine Aufstockung (in Teilbereichen) ein drittes Vollgeschoss zu errichten, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. §36 in Verbindung mit §31 (2) BauGB Bedingung erklärt.

Die anderen Festsetzungen, insbesondere die GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschoßflächenzahl) sind einzuhalten. Es ist ein Nachweis zu erbringen, dass ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden können.

zu 9 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 b "Östlich der Frankfurter Straße", 1. Änderung, für das Grundstück "Westfalendamm 4"
Vorlage: X/2018/269

Herr Thiemann stellt das Bauvorhaben anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor. Mittlerweile habe auch der aus Sicht des Bauordnungsamtes zu beteiligende Nachbar dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt. Mittlerweise habe die Firma enable energy solutions gmbh 15 Mitarbeiter, die vom bisherigen Standort Bollweg in den geplanten Neubau ziehen sollen. Im Erdgeschoss sowie im 2. Obergeschoss gebe es Potenzial, Flächen fremd zu vermieten. Diese könnten dann später bei Bedarf selbst übernommen werden. Des Weiteren gebe es ein Erweiterungspotenzial in Richtung Feuerwehrgerätehaus. Die Gestaltung der Fassade steht noch nicht final fest. Voraussichtlich soll ein Teil der Ostfassade mit einer Gradierwand versehen werden. Der Verrieselungseffekt der Sole, die mit Regenwasser verdünnt werden soll, könnte zur Kühlung des Gebäudes dienen. Dadurch könne auf eine Klimaanlage verzichtet werden. Möglicherweise soll vor der Fassade rundum ein Holzständerbauwerk aufgestellt werden. Dabei sei jedoch darauf zu achten, dass die auf dem Grundstück liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen für das Feuerwehrgerätehaus nicht beeinträchtigt werden; hierfür bestehe ein Leitungsrecht.

Frau Temme (Vorsitzende KVV) findet den geplanten Einsatz der Gradierwerkstechnik unter Verwendung von Sole mutig. Im Innenbereich der carpesol SpaTherme habe man aufgrund der aggressiven Eigenschaften der Sole zunächst davon abgesehen. Sie möchte wissen, ob eine Dachbegrünung geplant ist. Dies sei nicht möglich, so **Herr Kebschull**. Das anfallende Dachflächenwasser würde als Nachspeisewasser zur Verdünnung der Sole benötigt und könne daher nicht zur Bewässerung eines Gründaches genutzt werden.

Ratsvorsitzender Tesch zeigt sich erfreut über die aufgelockerte Bauweise und erkundigt sich nach dem Zeitplan der Umsetzung.

Dazu berichtet **Herr Thiemann**, dass in nächster Zeit der Bauantrag gestellt werden soll. Der Baubeginn soll im Frühjahr stattfinden; mit der Fertigstellung werde momentan im nächsten Jahr gerechnet.

Ratsherr **Meyer zu Theenhausen** erkundigt sich, ob der Einsatz von Solar und/oder Photovoltaik geplant sei und ob für die Fassade regionale Baustoffe verwendet werden.

Herr Thiemann berichtet, dass dies noch geprüft werde - wie auch die Errichtung einer E-Tankstelle.

Vorsitzender Albers erkundigt sich, ob die Gestaltung der Fassade schon final festgelegt worden ist. Dazu führt Herr Kebschull aus, dass z. Zt. das Materialkonzept für Innen erarbeitet werde. Dies solle sich nach außen fortführen. Sollte die angesprochene Holzständerbauweise umgesetzt werden, so befände sich ein Teil des Ständerbauwerkes außerhalb der Baugrenzen. Insofern sei dann zu gegebener Zeit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beantragen.

zu 10 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Anfragen und Anregungen liegen nicht vor.

Vorsitzender Albers schließt um 21:45 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil.

gez. Franz-Josef Albers Vorsitzender	gez. Klaus Rehkämper Bürgermeister	gez. Iris Seydel Protokollführerin