

Protokoll (Nr. 93)
über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, 29. April 2014, 18.00 Uhr,
in der Grundschule, Musikraum,
Frankfurter Straße 48 - 50, 49214 Bad Rothenfelde

Anwesend:

Vorsitzender:	Vorsitzender Spiering - ab 18.52 Uhr
Mitglieder:	Beig. Bohlmann (stv. Vorsitzender/Sitzungsltg. - bis 18.52 Uhr) 1. stv. Bürgermeister Tesch Ratsherr Mayer 2. stv. Bürgermeister Schomborg Beig. Albers Ratsherr Beckwermert Ratsfrau Geschwinde - bis 18.52 Uhr für Vors. Spiering
weitere Ratsmitglie.:	3. Stv. Bürgermeisterin Keschull
Gäste:	Herr Keschull, Gf. enable energy solutions (nur TOP 8) Herr Thiemann, Gf. enable energy solutions (nur TOP 8) Herr Reich, Gf. SRK Planungsgesellschaft (nur TOP 8)
Verwaltung:	Bauamtsleiter Rolf (zugleich als Protokollführer)

II. Nichtöffentlicher Sitzungsteil

8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 b,
1. Änderung „Östlich der Frankfurter Straße“, bezüglich der Gebäudehöhe,
der 2-Geschossigkeit und der Fassadengestaltung

zu Punkt 8:

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 b,
1. Änderung „Östlich der Frankfurter Straße“, bezüglich der Gebäudehöhe,
der 2-Geschossigkeit und der Fassadengestaltung**

Herr Dipl. Ing. Keschull stellt seinen Mitinhaber **Herrn Dipl. Ing. Thiemann** und sich kurz vor, anschließend stellt er anhand der beiliegenden Präsentation sein Unternehmen „enable energy solutions GmbH“ vor.
Anhand einer Ansichtszeichnung erklärt **Herr Keschull** das geplante Bauvorhaben „3-geschossiges Bürogebäude am Westfalendamm“:

- im Erdgeschoss soll rechts ein überdachter Verladebereich entstehen
- außerdem sind hier die Funktionsräume (Besprechung, Werkstatt, Cafeteria usw.) vorgesehen
- im 2. und 3. OG sollen die Büroräume und kl. Besprechungsräume entstehen
- auf der rechten Seite des Gebäudes sind ca. 35 Einstellplätze für Mitarbeiter und Besucher angedacht
- auf der linken Seite (zum Feuerwehrgerätehaus) soll Platz für eine spätere Erweiterung bleiben
- die Fassade soll überwiegend mit Holz verkleidet werden
- zu Südseite (Richtung Umgebungsstraße) ist vor der Cafeteria die Errichtung eine Terrasse geplant

Ratsherr Beckwermert begrüßt die naturgerechte Gestaltung mit Holz.

Stv. Vorsitzender Bohlmann erinnert daran, dass der Bebauungsplan Nr. 7 „Östlich der Frankfurter Straße“ 1. Änderung erst 2011 in Kraft getreten ist. Außerdem schlägt er der Fa. enable vor, sie könnten das Gebäude weiter nach rechts verschieben und für den geplante Parkplatz auch die Flächen für das ursprünglich dort vorgesehene RRB mit erwerben.

Herr Tiemann und Herr Keschull möchten gerne bis Mitte nächsten Jahres ihr neues Bürogebäude beziehen und sprechen sich aus zeitlichen Gründen gegen eine B-Planänderung aus.

Vorsitzender Spiering möchte den Betrieb „enable energy solutions GmbH“ unbedingt in Bad Rothenfelde halten und spricht sich deshalb für eine Befreiung aus.

Beig. Albers u. Ratsherr Beckwermert sprechen sich auch für eine Befreiung aus.

Stv. Vorsitzender Bohlmann möchte ebenfalls, dass der Betrieb in Bad Rothenfelde bleibt. Er schlägt außerdem vor, bei den angedachten Befreiungen, die betroffenen Nachbarn zu beteiligen.

Vorsitzender Spiering schließt sich dem an und möchte das gemeindliche Einvernehmen nur unter der Bedingung erklären, das auch die Nachbarschaft (Familie Milchner) zustimmt.

Ratsvorsitzender Tesch spricht sich ebenfalls für eine Befreiung aus, er möchte aber zur nächsten VA-Sitzung noch eine 3D-Darstellung der Straßenansicht vorgelegt bekommen.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Zum Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 b, 1. Änderung „Östlich der Frankfurter Straße“ für das Grundstück, westlich neben dem neuen Feuerwehrgerätehaus, Westfalendamm 4 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. §36 in Verbindung mit §31 (2) BauBG unter der Bedingung erklärt, dass die Nachbarschaft (Milchner) zustimmt.

Die Befreiungen für das geplante Bürogebäude beinhaltet:

1. Befreiung von der Geschossigkeit, 3 anstatt 2 Vollgeschosse
2. Befreiung von der Beschränkung der Gesamthöhe, knapp 100,00 m über NHN anstatt 98,00 m über NHN
3. Befreiung von den Gestaltungsfestsetzungen bezüglich der Fassadengestaltung (vorgesehen jetzt überwiegen Holzverkleidung)
4. Errichtung einer Terrasse in der nicht überbaubaren Fläche Richtung Niedersachsenring.
(Hierfür sind Abstimmungsgespräche mit der Landesstraßenbauverwaltung erforderlich.)

Bezüglich der Straßenansicht zum Westfalendamm (einschl. der Nachbargebäude) soll zur nächsten VA-Sitzung eine 3D-Darstellung vorgelegt werden.