

## N i e d e r s c h r i f t

BPA/011/2018

über die **öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**  
am **Donnerstag, den 25.01.2018**, von **19:30 Uhr bis 21:47 Uhr**  
im **Sitzungssaal des Rathauses Glandorf, Münsterstr. 11, 49219 Glandorf**

### **Anwesend:**

#### Stellvertr. Vorsitzender

Herr Alfons Pöhler CDU

#### Mitglieder

Herr Sebastian Gottlöber UWG

Herr Reinhold Hothnaier UWG

#### Ratsmitglied

Herr Ulrich Hengelsheide CDU als Vertreter für Ausschussmitglied Harwerth

Herr Karsten Jochmann SPD als Vertreter für Ausschussmitglied Micke

Herr André Winterberg CDU als Vertreter für Ausschussmitglied Lefken

#### Bürgermeisterin

Frau Dr. Magdalene Heuvelmann

#### Protokollführer

Herr Rainer Stockhoff

#### von der Verwaltung

Herr Frank Scheckelhoff

### **Abwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Reinhard Lefken CDU

#### Mitglieder

Herr Andre Harwerth CDU

Herr Willi Micke SPD

## Öffentlicher Teil

### 1. Eröffnung der Sitzung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Pöhler eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Pöhler stellt die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Ausschussmitglieder fest.

### 3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Pöhler stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### 4. Feststellung der Tagesordnung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Pöhler regt an, TOP 12 von der Tagesordnung zu streichen. Die Ausschussmitglieder stimmen zu. Die Tagesordnung wird in der geänderten Form einstimmig festgestellt.

### 5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses BPA/010/2017 vom 29.11.2017

Die Niederschrift BPA/010/2017 vom 29.11.2017 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Gegen Form und Inhalt werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

### 6. Bericht der Verwaltung

Herr Scheckelhoff trägt den Verwaltungsbericht vor.

#### **Ausbau Kalberkamp:**

Die Bauarbeiten beginnen am kommenden Montag. Endtermin ist Ende Mai. Die Arbeiten finden unter Vollsperrung im Kalberkamp statt. Die Linksabbiegerspur wird unter halbseitiger Sperrung voraussichtlich Anfang März erfolgen.

#### **Windmühle:**

Der Zimmereibetrieb ist im Innenbereich aktiv. Die Verfüllung von Hohlräumen nimmt mehr Zeit und Material in Anspruch. Bisher mussten ca. 11 cbm Hohlräume mit Material verfüllt werden.

#### **Sanierung der Straße Im Hohen Esch:**

Die Maßnahme ist noch nicht abgeschlossen. Witterungsbedingt konnte die Bankette noch nicht endgültig fertiggestellt werden.

#### **Leitungsverlegungen im Dorf:**

Die Telekom verlegt z.Zt. Leitungen im Dorf. (Am Markt, Osnabrücker Str., Krankenhausstraße, Laersche Straße) Die Maßnahme ist bald abgeschlossen.

#### **Beleuchtung Schierloher Weg:**

Die Hälfte der neuen Straßenbeleuchtung am Schierloher Weg ist in Betrieb. Die restlichen Lampen werden kurzfristig aufgestellt.

#### **Verrohrung des Grabens an der Schule:**

Die Submission zur Verrohrung des Grabens an der Schule war heute. 4 Angebote wurden abgegeben.

#### **Sturmschäden:**

Durch den Sturm in der vergangenen Woche wurden Schäden an Dächern der LuWi und Christophorus KiGa verursacht. Teilweise entstanden Schäden durch umgestürzte Bäume. Der Wasserbeschaffungsverband hatte Probleme im Wasserversorgungsbereich.

#### **Sanierung B 475 und B51:**

Der Bund beabsichtigt die Sanierung der B 51 vom gr. Kreisel bis zur Kreuzung Laersche Straße sowie die B 475 innerorts vom Combi bis zur Landesgrenze.

Die B 51 soll im Wesentlichen unter halbseitiger Sperrung im November nach der LaGa saniert werden. (3 Tage Vollsperrung und Vollsperrung der Laerschen Straße)

Die B 475 soll vom Combi bis zur Landesgrenze bei BBraun saniert werden. Die Bauzeit beträgt insgesamt rd. 3 Wochen.

Der kleine Kreisel soll in Betonbauweise hergestellt werden. Hier ist eine Vollsperrung von ca. 6 Wochen notwendig.

Die Maßnahmen an der B475 sollen größtenteils in den Sommerferien stattfinden.

#### **Termine in der nächsten Woche**

Montag 29.01.18 – Einwohnerversammlung Dorferneuerung

Donnerstag 01.02.18 - Vorstellung Hochschulprojekt

Samstag 10.03.18 Müllsammelaktion in allen Ortsteilen

### **7. Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsanalyse für die energetische Wärmeversorgung des geplanten Neubaugebietes Dorenberg III - Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 01/168/2018**

Bauamtsleiter Scheckelhoff führt kurz in die Thematik ein und begrüßt die Herren Ahlbrink und Obermeyer von der TEN und übergibt das Wort an Herrn Hoffmann der Fa. INeG. Herr Hoffmann stellt das Konzept der energetischen Wärmeversorgung für das geplante Neubaugebiet ausführlich vor und beantwortet den Ausschussmitgliedern offene Fragen.

Ratsherr Hengelsheide fragt nach den Immissionen der Heizzentrale. Die Heizzentrale ist in einem geschlossenen Gebäude und von außen nicht hörbar, erläutert Herr Hoffmann.

Der stellvertretende Bauausschussvorsitzende Pöhler fragt nach dem Eigentumsverhältnis der Übergabestation. Diese bleibt nach Aussage von Herrn Hoffmann im Eigentum des Betreibers.

Ratsherr Gottlöber möchte von der Verwaltung wissen, ob sich der Zeitplan durch eine solche Maßnahme verzögert, und er möchte dieses nicht über die Köpfe der Bauinteressierten hinweg entscheiden. Bauamtsleiter Scheckelhoff erläutert, dass das vorgestellte Konzept nur wirtschaftlich sinnvoll ist, wenn alle Grundstücke an das Nahwärmenetz angeschlossen werden. Mit den Bauinteressenten konnte dies aufgrund der Kurzfristigkeit nicht kommuniziert werden. Zur Absicherung könnte im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung eingefügt werden, die einen Anschluss- und Benutzungszwang an das Nahwärmenetz vorsehen würde. In der bisherigen Version ist eine solche Festsetzung nicht vorgesehen. Sollte der Entwurf des B-Planes dahingehend verändert werden, ist eine erneute öffentliche Auslegung des B-Planes notwendig.

Ratsherr Winterberg merkt an, dass die Planungen  $\frac{1}{2}$  bis  $\frac{3}{4}$  Jahr zu spät angelaufen sind. Eine zeitliche Verzögerung für das Baugebiet möchte man nicht.

Der stellvertretende Bauausschussvorsitzende Pöhler eröffnet nach einstimmigem Beschluss die Sitzung für Fragen der Zuhörer. Auch von den Zuhörern möchte man keine zeitliche Verzögerung für das Baugebiet.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen der Zuhörer vorliegen, schließt der stellvertretende Bauausschussvorsitzende die Sitzung für weitere Fragen der Zuhörer.

Ratsherr Gottlöber fragt an, ob die Bauherren mit mehr Investitionen zu rechnen haben. Herr Hoffmann erläutert, dass die Investitionen mit dem Zusatz Photovoltaik höher liegen, ansonsten sind die Investitionen geringer.

Bürgermeisterin Dr. Heuvelmann stellt klar, dass der Klimaschutz der Gemeinde sehr wichtig sei und kurzfristig Gespräche mit den Bauinteressierten erfolgen sollen.

Die Ausschussmitglieder äußern sich positiv zu dem Konzept. Herr Ahlbrink sichert zu, dass die TEN eG für eine Info-Veranstaltung mit den Bauinteressierten zur Verfügung stehe.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Entwicklung von Konzepten zum Klimaschutz in Baugebieten wird grundsätzlich befürwortet.

Im Bezug auf das Baugebiet Dorenberg ist zu berücksichtigen, dass der bisher vorgesehene Zeitplan zur Umsetzung nicht hinausgeschoben wird. Die Verwaltung nimmt Kontakt zu den Grundstücksbewerbern auf, organisiert eine Infoveranstaltung mit der TEN und prüft die Bereitschaft der Bewerber, das vorgestellte Konzept zu realisieren. Das Ergebnis der Befragung ist dem BPA am 15.02.18 vorzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

### **8. 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Erweiterung Baugebiet Dorenberg), Auslegungsbeschluss -Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 01/163/2018**

Frau Schupp vom Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner erläutert die Planentwürfe nebst Begründung.

Ratsherr Hengelsheide fragt an, in welche Richtung der Verkehr über die Notausfahrt abgeleitet wird. Bauamtsleiter Scheckelhoff bestätigt, dass es sich bislang um einen Notweg handelt, der Richtung Schierloher Weg abgeleitet wird.

Ratsherr Gottlöber ist der Meinung, bei dem immer höher werdenden Verkehrsaufkommen im Dorenberg wird eine zweite Erschließung langfristig notwendig sein.

Ratsherr Hengelsheide schlägt vor, eine Reduzierung der Geschwindigkeit an diesem Abschnitt der B 475 zu beantragen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Den Planentwürfen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

9. **Bebauungsplan Nr. 241 "Dorenberg Teil III" , Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 01/164/2018**

Wurde mit dem Tagesordnungspunkt 8 zusammen behandelt.

**Beschlussvorschlag:**

Den Planentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 241 „Dorenberg Teil III“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

10. **11. Änderung des Flächennutzungsplanes, (Gewerbeflächen ehemaliger Sportplatz Laudiek) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange- Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 01/165/2018**

Frau Schupp vom Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner erläuterte die Planunterlagen.

**Beschlussvorschlag: \_**

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird auf Basis der vorgestellten Planunterlagen durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

11. **Bebauungsplan Nr. 242 "Gewerbefläche östlich Laudieker Straße", Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 01/166/2018**

Der Tagesordnungspunkt 11 wurde zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 10 erläutert.

**Beschlussvorschlag:**

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird auf Basis der vorgestellten Planunterlagen durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

**12. Breitbandversorgung im Aussenbereich, Beteiligung der Gemeinde an einer 100%igen Netzabdeckung - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 01/167/2018**

Der TOP wurde von der Tagesordnung genommen.

**13. Anfragen und Anregungen**

Ratsherr Jochmann regt an, bei den kommenden Planungen für ein Baugebiet Mietshäuser maßvoll mit zu berücksichtigen.

Ratsherr Gottlöber fragt nach dem Stand der Behindertenparkplätze Parkring und Thieplatz, Bauamtsleiter Scheckelhoff erläuterte, dass diese zeitnah eingerichtet werden.

Ratsherr Winterberg beschreibt die momentane Situation an der Fußgängerampel Schulstraße/Kattenvenner Straße. Die Ampel ist nicht durchgängig funktionsfähig und stellt eine Gefahrenquelle für die Schulkinder dar. Dieses wurde bereits mehrfach bei der Straßenmeisterei gemeldet und die Fehlfunktion zeitweise behoben.

Ratsherr Jochmann spricht sich dafür aus, die gesamte Verkehrssituation im Umfeld LuWi Schule, Bushaltestelle, Ampel zu betrachten.

Die Bürgermeisterin Dr. Heuvelmann regt an, keine Baumaßnahmen bzw. Sperrungen an der B475 während der Laga durchzuführen und bekommt hierfür Unterstützung aus dem Ausschuss.

Nachdem keine weiteren Anfragen der Ausschussmitglieder vorliegen öffnet der stellvertretende Ausschussvorsitzende Pöhler die Sitzung für Fragen der anwesenden Bürger.

Ein Zuhörer weist auf die Tragfähigkeit der Brücke für die Notüberfahrt hin. Herr Scheckelhoff bestätigt, dass diese für den Zweck berechnet und ausgelegt wird.

Ein weiterer Zuhörer gibt zu bedenken, dass durch das neue Baugebiet ein höheres Verkehrsaufkommen von ca. 60 Fahrzeugen die Färberstrasse belastet, und regt an, über eine Verkehrsberuhigung nachzudenken.

**14. Schließung der Sitzung**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Pöhler bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 21.47 Uhr.

gez.  
Stellvertr. Vorsitzender

gez. Rainer Stockhoff  
Protokollführer