

# Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

An die Mitglieder  
des Ausschusses für Umwelt, Planen und  
Bauen

Datum:  
Sachbearbeiter:  
Telefon:  
E-Mail:

02.02.2016  
Monika Hartwig  
05472/401-63  
hartwig@badessen.de

Nachrichtlich  
an alle Ratsmitglieder  
an Gleichstellungsbeauftragte Frau Ann Bruns

## E I N L A D U N G

zur **Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen**

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 25.02.2016, 17:00 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Rathauses , Raum 1.10

---

### Tagesordnung:

#### A) Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 22.09.2015
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. a) 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hüsedede **FD3/2016/088**  
-Änderungsbeschluss-  
b) Bebauungsplan Nr. 43.1 "AGRO II", Hüsedede  
-Aufstellungsbeschluss-
5. Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bad Essen-Süd", 7. Änderung **FD3/2016/090**  
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
6. Haushaltsplan 2016 **FD3/2016/087**  
-Investitions- und größere Unterhaltungsmaßnahmen-
7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

#### B) Nichtöffentliche Sitzung:

1. Sanierungsgebiet "Hafenstraße"
2. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

# Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

|   |  |  |               |
|---|--|--|---------------|
| <b>Vorlage</b>  | Vorlage-Nr: <b>FD3/2016/088</b>  |  |               |
| Federführend:<br>Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen  | Status: öffentlich<br>WWW-Status: öffentlich<br>Datum: 28.01.2016<br>Verfasser: Andreas Pante<br>AZ: -pa/hw- |  |               |
| <b>a) 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hüsedede<br/>-Änderungsbeschluss-<br/>b) Bebauungsplan Nr. 43.1 "AGRO II", Hüsedede<br/>-Aufstellungsbeschluss-</b> |  |  |               |
| Beratungsfolge:   |  |  |               |
| Status  | Datum  | Gremium                                | Zuständigkeit |
| Öffentlich  | 25.02.2016   | Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | Beratung      |
| Nichtöffentlich   | 17.03.2016   | Verwaltungsausschuss                   | Beratung      |
| Öffentlich  | 17.03.2016   | Rat der Gemeinde Bad Essen             | Beschluss     |

## Haushaltsmittel

- stehen bei Konto 427100.93000.51110 zur Verfügung  
 sind  überplanmäßig  außerplanmäßig bereitzustellen  
 Deckungsvorschlag:  
 Sonstiges:  
 Haushaltsmittel werden nicht benötigt

## Beteiligung der Ortschaft/en

- ist nicht erforderlich  
 wird noch vorgenommen  
 ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

## Sachverhalt:

Planungsanlass der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „AGRO II“ (im Parallelverfahren) ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung des hier in der Gemeinde Bad Essen ansässigen Unternehmens (AGRO International GmbH & Co.KG). Diese Erweiterungsmöglichkeit dient dazu auch zukünftig den Betriebsstandort hier in der Gemeinde zu sichern.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung/ Sicherung von Arbeitsplätzen).

Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der gewerblichen Nutzung) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang. Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung des vorhandenen Standortes des hier ansässigen Unternehmens schließt andere Standortalternativen aus.

Tatsächlich wird der potentielle Erweiterungsbereich z.Z. als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt. Dies entspricht auch der derzeitigen Darstellung im wirksamen Flächen-

nutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen. Eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereiches bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP.

Nach dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) sind für den potentiellen Erweiterungsbereich des Fa. AGRO hier zunächst keine, einer gewerblichen Nutzung entgegenstehenden, Nutzungen oder Planungen vorgesehen. Westlich angrenzend dargestellt ist hier eine „sonstige Eisenbahnstrecke“ und südlich eine Rohrfernleitung (Gas). Insofern ist – gemessen an den Darstellungen des RROPs – eine potentielle Erweiterung des Gewerbestandortes mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung vereinbar.

Neben bzw. parallel zur Änderung des FNP (als vorbereitende Bauleitplanung) ist es erforderlich, einen Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) für den Erweiterungsbereich aufzustellen, der dann wiederum die Grundlage für daran anschließende bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren ist.

Bei der Erweiterung von gewerblichen Nutzungen sind immissionsschutzrechtliche Aspekte (hier insbesondere Lärm) zu beachten. Die potentielle Erweiterungsfläche der Fa. AGRO hat insbesondere die hier benachbarten Wohnnutzungen (Jürgensweg 20 im Osten sowie Maschweg 107 bis 111 im Süden der potentiellen Erweiterungsfläche) zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind immissionsrelevante Bedingungen zu ermitteln und ggf. entsprechende, geeignete Maßnahmen festzulegen, die den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch benachbarter Nutzungen sicherstellen.

Des Weiteren ist im Hinblick auf die potentiellen Erweiterungsflächen zu beachten, dass zwischen dem derzeitigen Betriebsgelände und der potentiellen Erweiterungsfläche das Eisenbahnanschlussgleis und das Gewässer Hüsender Mühlenbach verlaufen. Diese sind im Zuge der Erweiterung des Betriebes entsprechend zu berücksichtigen (Einbau von Querungshilfen bzw. Brücken/ Kastendurchlässe o.ä.).

### **Beschlussvorschlag:**

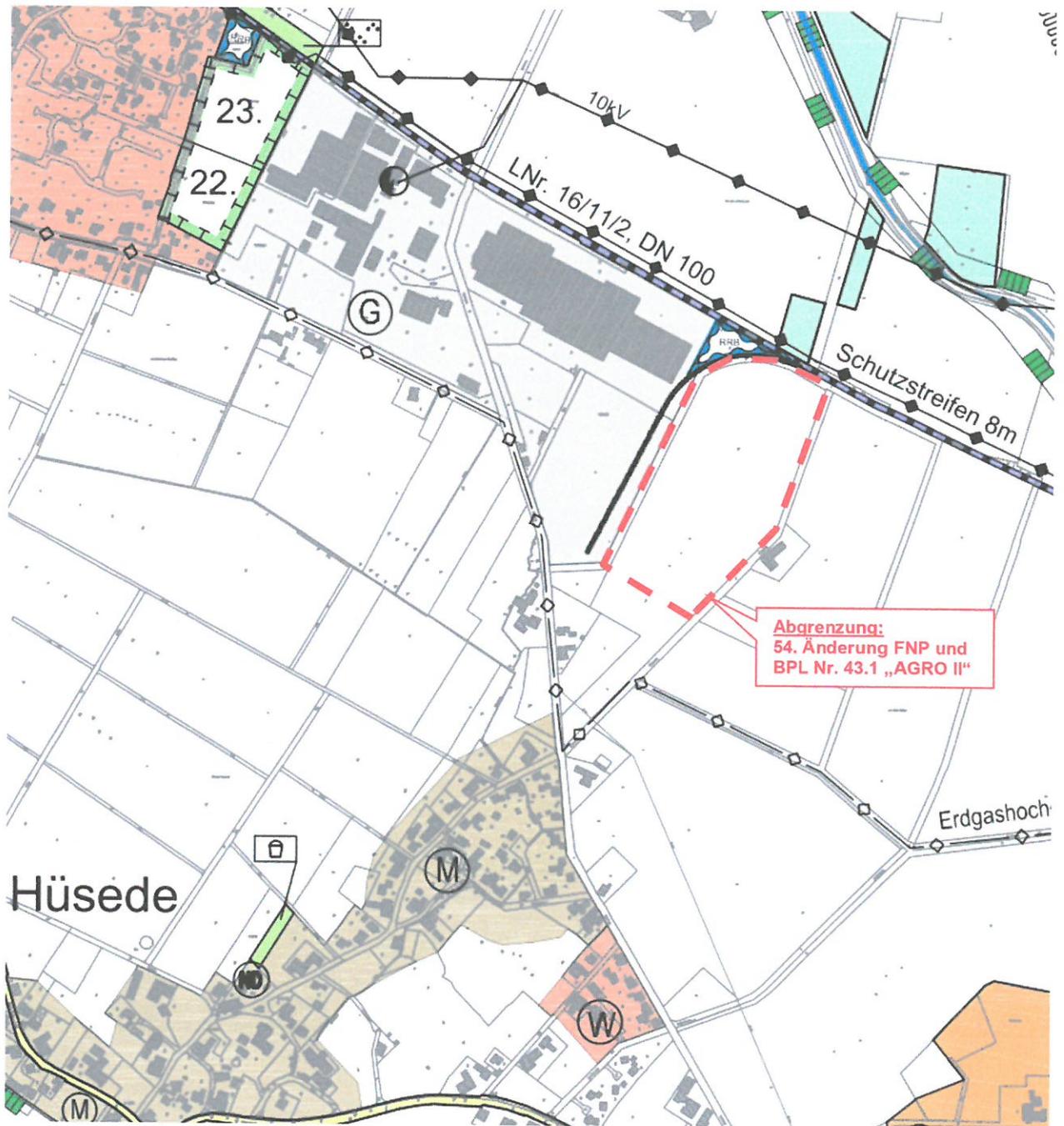
Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich Maschweg/ Jürgensweg in der Ortschaft Hüsedede entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 54. Änderung,
2. den Bebauungsplan Nr. 43.1 „AGRO II“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt,
3. die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

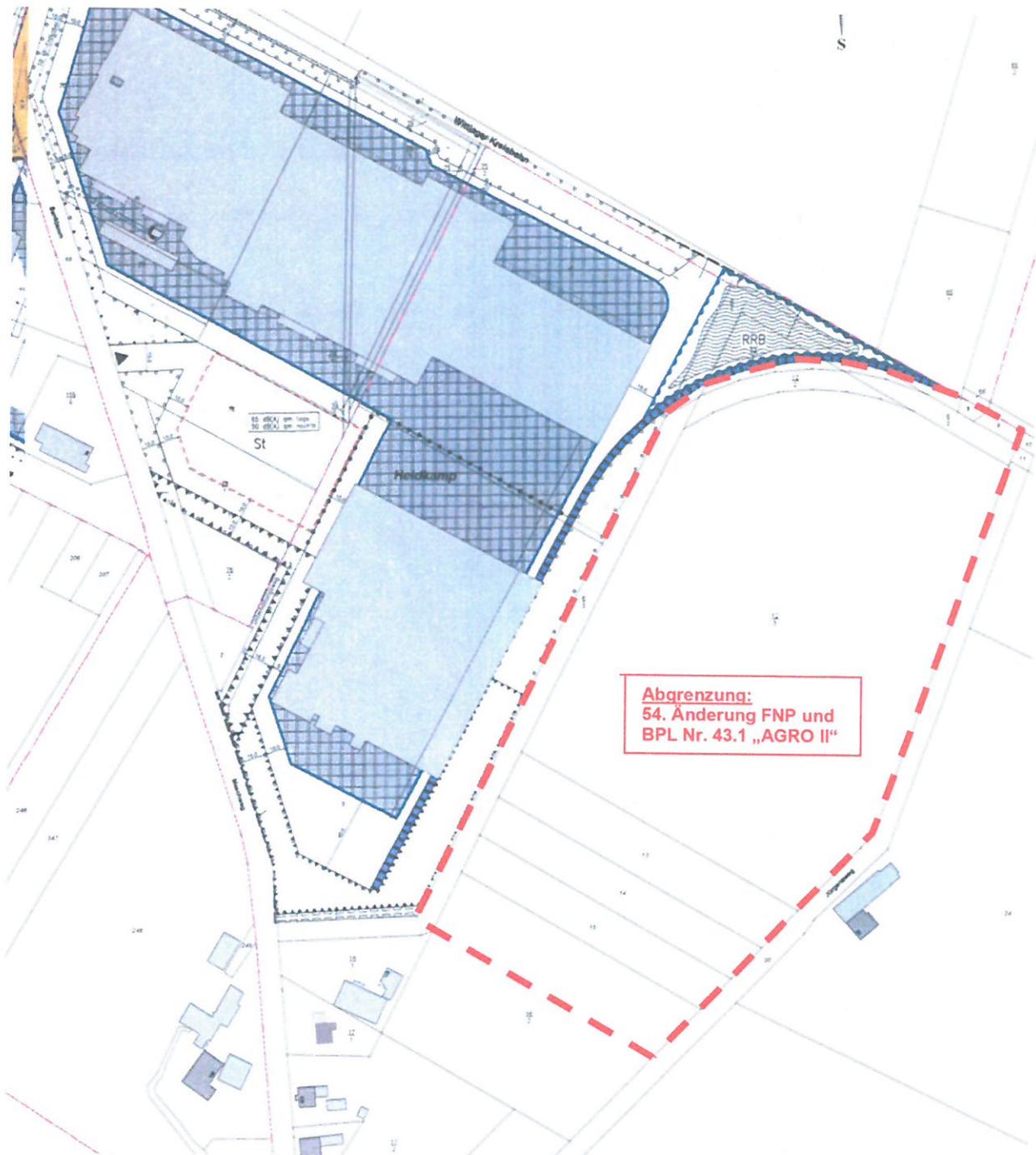
### **Anlage/n:**

- Darstellungen wirksamer FNP u. Abgrenzung 54. Änderung des FNP
- B-Plan Nr. 43 „AGRO“ mit Abgrenzung B-Plan Nr. 43.1 „AGRO II“

**Abb.: Darstellung wirksamer FNP – Gemeinde Bad Essen (Ausschnitt o.M.)**  
- 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Abgrenzung



**Abb.: Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (2002, Ausschnitt o.M.)**  
**- Bebauungsplan Nr. 43.1 „AGRO II“ - Abgrenzung**



# Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

|   |                                 |  |               |
|---|---------------------------------|--|---------------|
| <b>Vorlage</b>  | Vorlage-Nr: <b>FD3/2016/090</b> |  |               |
| Federführend:   | Status: öffentlich              |  |               |
| Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen   | WWW-Status: öffentlich          |  |               |
|   | Datum: 01.02.2016               |  |               |
|   | Verfasser: Andreas Pante        |  |               |
|   | AZ: -pa/hw-                     |  |               |
| <b>Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bad Essen-Süd", 7. Änderung<br/>-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-</b> |                                 |  |               |
| Beratungsfolge:   |                                 |  |               |
| Status  | Datum                           | Gremium                                | Zuständigkeit |
| Öffentlich  | 25.02.2016                      | Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | Beratung      |
| Nichtöffentlich   | 17.03.2016                      | Verwaltungsausschuss                   | Beschluss     |

## Haushaltsmittel

- stehen bei Konto 427100/93000/51110 zur Verfügung  
 sind  überplanmäßig  außerplanmäßig bereitzustellen  
 Deckungsvorschlag:  
 Sonstiges:  
 Haushaltsmittel werden nicht benötigt

## Beteiligung der Ortschaft/en

- ist nicht erforderlich  
 wird noch vorgenommen  
 ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

## Sachverhalt:

Die „Nikolaistraße“ in der Ortschaft Bad Essen bildet zusammen mit dem „Kirchplatz“ und der oberen „Lindenstraße“ städtebaulich und bauhistorisch eine Einheit. Dieser Teil des „Historischen Ortskerns“ in Bad Essen, sind das nördliche Teilstück der „Bergstraße“ und der Bereich „Meyerhof“ hinzuzurechnen.

Die Bebauung an der „Nikolaistraße“ ist überwiegend im 19. Jahrhundert entstanden. Für die Entwicklung der Ortschaft Bad Essen war sie als Standort für Wohnen, Einzelhandel und Handwerk zusammen mit der oberen „Lindenstraße“, der „Bergstraße“ und dem „Kirchplatz“ von besonderer Bedeutung. Dieses galt bis etwa 1970, seit ca. 1970 hat sich die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes in die „Linden- und Lerchenstraße“ verlagert.

Im Gegensatz zur attraktiven Lage von Wohnhäusern und Eigentumswohnungen sowie Einzelhandel und Gastronomie im Bereich der „Linden- und Lerchenstraße“ hat sich der Standort „Nikolaistraße“ verschlechtert, da die örtlichen Anforderungen hinsichtlich Größe der Ladenfläche oder auch die Parkplatzsituation den heutigen Anforderungen vielfach nicht mehr genügen.

Aus diesem Grunde wurde für den Standort „Nikolaistraße“ ein Entwicklungskonzept mit dem Ziel erarbeitet, die vorhandenen Leerstände auf eine weitere gewerbliche Nutzungsmöglichkeit hin zu prüfen, und ggf. auch die Umnutzung zu Wohnzwecken zu forcieren und damit insgesamt den Bereich wieder zu beleben und die „Nikolaistraße“ wieder zu einem attraktiven Standort zu entwickeln.

Ein Ergebnis dieses Entwicklungskonzeptes war es, die Kerngebietsfestsetzungen im Zuge der „Nikolaistraße/Bergstraße“ in Mischgebietsfestsetzungen umzuwandeln. In diesem Zusammenhang sollen auch gleichzeitig die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen werden, im Plangebiet ein Vierfamilienhaus zu errichten und einen Anbau an dem denkmalgeschützten Gebäude Lindenstraße Nr. 2 zu realisieren. Hierzu liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben vor.

Mit der Umwandlung zum Mischgebiet werden nunmehr auch Wohnnutzungen in den Erdgeschossen zulässig, was in den Kerngebieten nicht der Fall war. Gleichzeitig ist daneben auch immer noch eine, wenn auch nicht zu intensive gewerbliche Nutzung Einzelhandel oder Dienstleistungen usw. möglich. Durch die Zulassung von Wohnnutzungen in den Erdgeschossen kann den bestehenden, bzw. drohenden Leerständen bei fehlenden gewerblichen Nutzungen gegengesteuert werden.

Zur Realisierung dieser Ziele und Vorhaben stellt die Gemeinde Bad Essen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 auf.

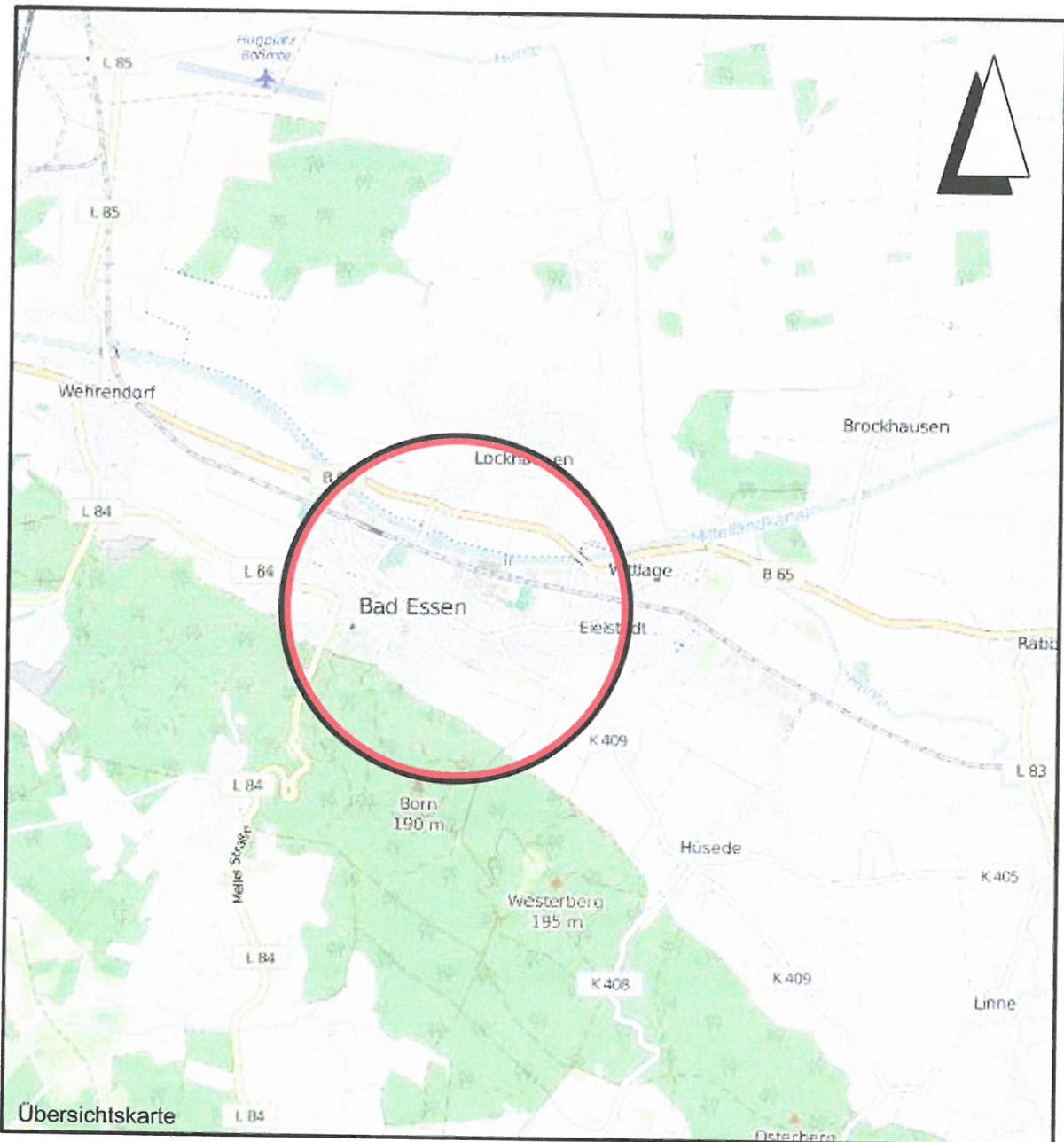
Der Vorlage ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bad Essen-Süd“, 7. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung für die vorgesehene einmonatige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bad Essen-Süd“, 7. Änderung, in der vorgelegten Fassung / mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

#### **Anlage/n:**

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

**IPW** INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG  
 Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst  
 Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

|             | Datum   | Zeichen |
|-------------|---------|---------|
| bearbeitet  | 2016-01 | Gr      |
| gezeichnet  | 2016-01 | Koh     |
| geprüft     |         |         |
| freigegeben |         |         |

Wallenhorst, 2016-01-28

Plan-Nummer:

H:\B\_ESSEN\215066\PLAENE\bp\_bplan-3.1-7aend.dwg(BPlan) - (V1-1-0)



# GEMEINDE BAD ESSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1

"Bad Essen - Süd", 7. Änderung

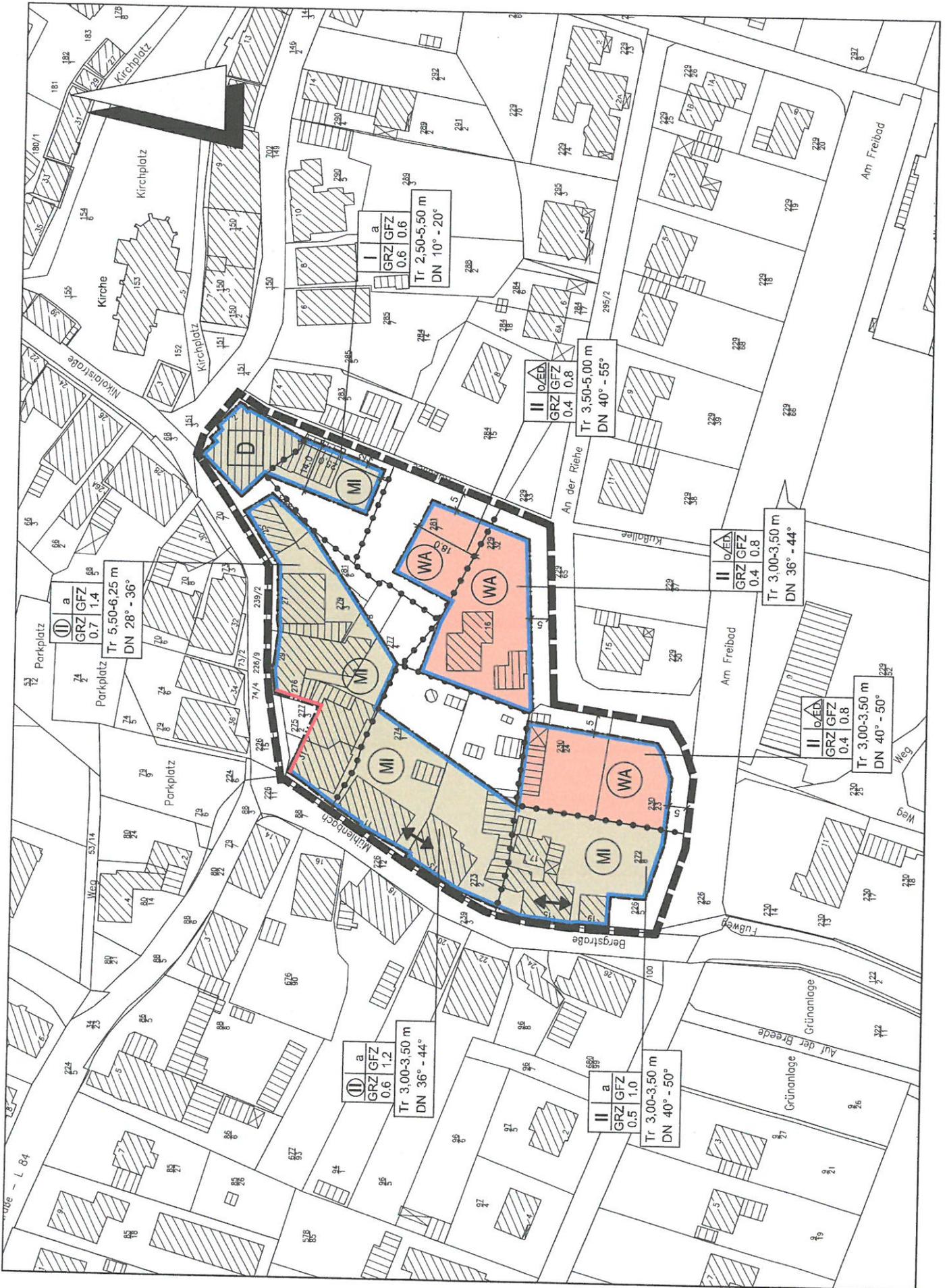
mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf

Maßstab 1 : 1000

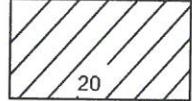
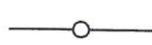
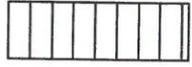
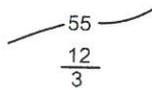
Unterlage : 1  
 Blatt Nr. : 1(1)



# Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

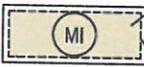
## I. Bestandsangaben

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | Gemarkungsgrenze   |  | Wohngebäude mit Hausnummern |
|  | Flurgrenze   |  |                             |
|  | Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal            |  | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
|  | Höhenlinien mit Höhenangaben über HN<br>Flurstücksnummer |  |                             |

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

## II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

|  |   |
|--|---|
|   | überbaubarer Bereich<br>Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO<br>nicht überbaubarer Bereich |
|  | überbaubarer Bereich<br>Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 BauNVO<br>nicht überbaubarer Bereich            |

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| I, II usw. | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)   |
| GRZ        | Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO    |
| GFZ        | Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO |

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

|   |   |
|---|---|
|  | offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO  |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig   |
| a   | abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO |
|  | Baugrenze   |
|  | Baulinie  |

**15. Sonstige Planzeichen**

|   |   |
|---|---|
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes<br>(gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes<br>(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)   |

**Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung**

|   |  |
|---|--|
|  | Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung |
|---|--|

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### § 1 Nutzungsregelungen

Gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind in den MI-Flächen Vergnügungsstätten (i.S. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO) unzulässig.

#### § 2 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse gem. § 31 (1) BauGB

In den Mischgebieten ist eine Ausnahme von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um minus 1 Vollgeschoss für die Bebauung ab einem Abstand von 15 m von der öffentlichen Straße zulässig.

#### § 3 Abweichende Bauweise/ Traufgassenbebauung gem. § 22 (4) BauNVO

Bei festgesetzter abweichender Bauweise ist eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand ebenso zulässig wie eine Bebauung mit einem geringen seitlichen Grenzabstand von 0,3 m bis 3,0 m (Traufgassenbebauung) zulässig. Gemäß § 31 (1) BauGB ist ausnahmsweise auch die offene Bauweise zulässig.

#### § 4 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens in den WA- und MI-Gebieten

1. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gem. § 9 (3) BauGB, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten, sofern nicht die in den Absätzen 2. und 3. genannten Voraussetzungen gegeben sind.
2. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der Fläche, die überbaut werden soll, zwischen 50 cm und 1 m, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.
3. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der Fläche, die überbaut werden soll, mehr als 1 m, so muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

#### § 5 Stellung baulicher Anlagen

Von der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen innerhalb der Mischgebiete kann gem. § 31 (1) BauGB auf den Grundstücksbereichen ab einem Abstand von 15 m zu öffentlichen Straßen abgewichen werden.

Auf diesen Grundstücksbereichen sind auch Gebäude zulässig, die eine um 90° von der festgesetzten Giebel- bzw. Traufständigkeit abweichende Hauptfirstrichtung vorweisen.

#### § 6 Nebenanlagen und Garagen

In den allgemeinen Wohngebieten müssen die Garagen gem. § 12 BauNVO und die Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO innerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Grundstücksbereiche errichtet werden, soweit sie bei Garagen eine Grundfläche von 36 m<sup>2</sup> und bei Nebenanlagen eine Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> überschreiten.

#### § 7 Zahl der Wohnungen

In den allgemeinen Wohngebieten ist die Zahl der Wohnungen auf max. 4 pro Gebäude beschränkt.

#### § 8 Grundflächenzahl – GRZ - (gem. § 19 (4) BauNVO) in den WA-Gebieten

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten um 0,1 erhöht werden, soweit diese Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasengitterstein, Rasenpflaster etc.) errichtet werden.

**§ 9** Geschossflächenzahl - GFZ - in den WA-Gebieten  
Gem. § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu Ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

**§ 10** Außerkrafttreten geltender Bebauungspläne  
Der Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bad Essen - Süd", einschließlich der bislang durchgeführten Änderungen, tritt außer Kraft, soweit dieser vom Geltungsbereich der 7. Änderung erfasst wird.

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Traufenhöhe**

- a) Die Traufenhöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes. Die jeweils geltende Höhe ist in der Planzeichnung geregelt.
- b) In den Mischgebieten darf die jeweils festgesetzte Traufenhöhe um 0,50 m erhöht werden, wenn die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens gleich der Höhe des fertigen Bürgersteiges/ Gehweges ist.

### **2. Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung über 40° zulässig. Abweichungen gem. § 66 NBauO sind zulässig bei einer Dachneigung ab 36°.

### **3. Dachneigungen**

Die jeweils zulässige Dachneigung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Garagen und Nebenanlagen:

Garagen bis zu einer Grundfläche von 36 m<sup>2</sup> und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

### **4. Einfriedungen**

- a) Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereiche zwischen Straßengrenze und vorderer Baugrenze/ Baulinie) sind als Holzzäune, Hecken oder Metallgitterzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf 80 cm nicht überschreiten, bezogen auf die Höhe der fertigen Straße an der Grundstücksgrenze.
- b) Straßenseitig erforderliche massive Stützmauern sind mit Natur oder Ziegelsteinmauerwerk zu verblenden oder massiv aus Holz zu erstellen.

5. Die hier getroffenen örtlichen Bauvorschriften ersetzen bzw. ergänzen die Regelungen der „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“. Diese ist ansonsten weiterhin bei Bauvorhaben zu beachten.

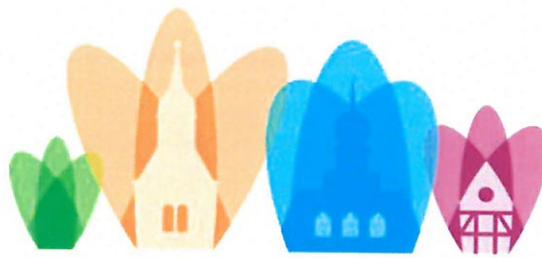
## **C. Hinweise**

### **1. Emissionen – L84**

Von der Landesstraße 84 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neugeplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

### **2. Bodenfunde**

Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.



# Bad Essen

im Osnabrücker Land

**Bebauungsplan Nr. 3.1**  
**7. Änderung**

**„Bad Essen - Süd“**

mit örtlichen Bauvorschriften

**Begründung**

**Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Projektnummer: 215066  
Datum: 2016-01-28

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Planungsanlass und -erfordernis.....                         | 2 |
| 2  | Geltungsbereich und städtebauliche Werte .....               | 3 |
| 3  | Verhältnis zur Ursprungsplanung.....                         | 3 |
| 4  | Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.1, 7. Änderung ..... | 4 |
| 5  | Verkehrliche Erschließung .....                              | 5 |
| 6  | Ver-/ Entsorgung .....                                       | 5 |
| 7  | Belange der Umwelt .....                                     | 5 |
| 8  | Belange des Immissionsschutzes.....                          | 6 |
| 9  | Altablagerungen/ Bodenkontaminationen.....                   | 6 |
| 10 | Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....  | 6 |
| 11 | Bodenfunde .....   | 7 |
| 12 | Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....                    | 7 |

### Anlagen:

+ Umweltplanerischer Fachbeitrag

---

### **Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2016-01-28

Proj.-Nr.: 215066

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Gemeindeplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 1 Planungsanlass und -erfordernis

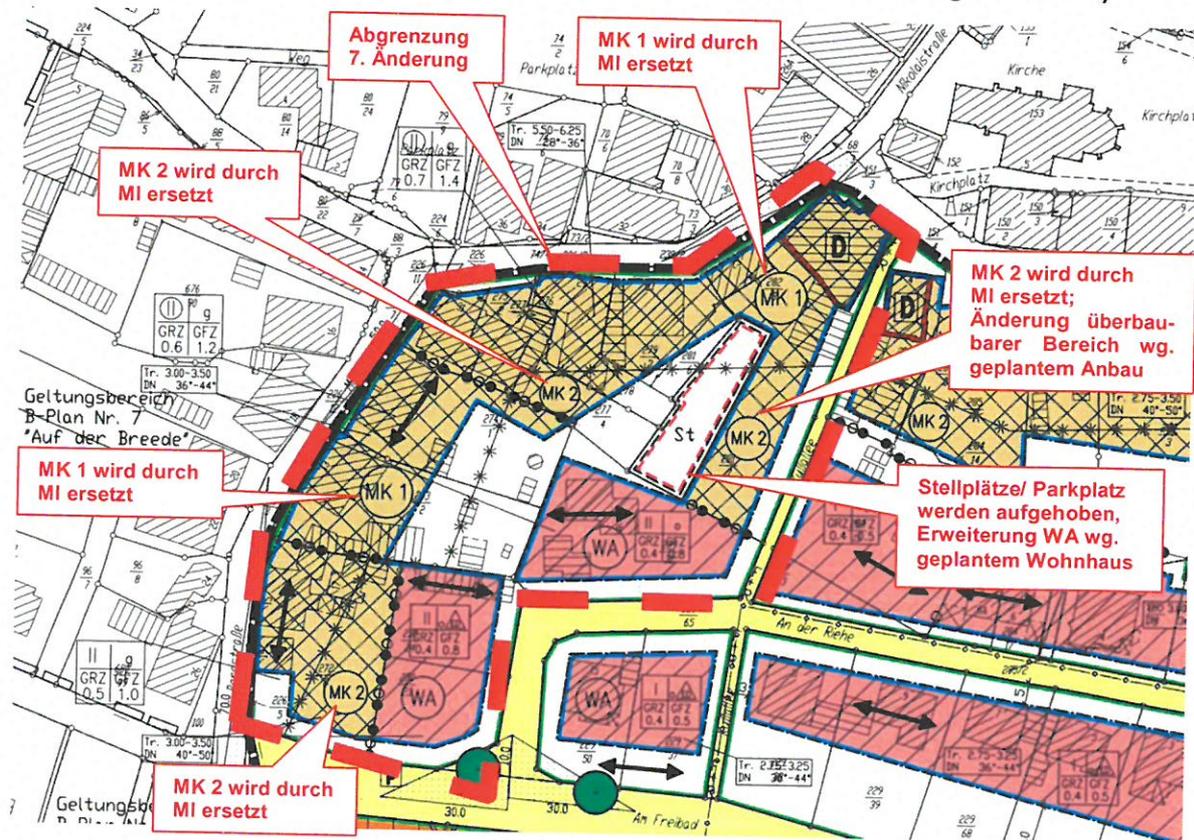
Die Gemeinde Bad Essen hat in 2015 das „Entwicklungskonzept Nikolaistraße“ erarbeitet. Anlass zur Aufstellung dieses Entwicklungskonzeptes waren die zunehmenden Funktionsverluste und Leerstände (auf Grund mangelnder Nachfrage nach gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel oder Dienstleistungen) im Bereich der Nikolaistraße, Kirchplatz und der Bergstraße.

Ziel der Gemeinde ist es, die Nikolaistraße zu beleben und wieder zu einem attraktiven Standort in der zentralen Ortslage zu machen. Ein Entwicklungskonzept mit realistischen Perspektiven und für nachhaltige Nutzungen schafft die Voraussetzung dafür, damit die Eigentümer weiterhin in ihre Immobilien investieren und dadurch mit zum attraktiven Auftritt beitragen.

Ein Ergebnis dieses Entwicklungskonzeptes ist es, die Kerngebietsfestsetzungen im Zuge der „Nikolaistraße“/ „Bergstraße“ in Mischgebietsfestsetzungen umzuwandeln, s.u..

In dem Zusammenhang werden auch gleichzeitig die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen im Plangebiet ein 4 Familienhaus zu errichten und einen Anbau an dem denkmalgeschützten Gebäude Lindenstraße Nr. 2 zu realisieren. Hierzu liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben vor.

Abb.: B.Plan Nr. 3.1 „Bad Essen - Süd“, 4. Änderung (Neuaufstellung 2004 o.M.)



Die Zweckbestimmung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO ist bestimmt durch die vorwiegende Unterbringung des Handels (bis hin zum großflächigen Einzelhandel) und zentraler Einrichtungen von Wirtschaft, Verwaltung und Kultur sowie durch einen Störgrad, der diesen kerngebietstypischen Nutzungen entspricht; sonstige Gewerbebetriebe dürfen nicht wesentlich stören.

Besonderes Merkmal des Kerngebiets ist die vorwiegende Unterbringung bestimmter Gewerbebetriebe und öffentlicher und privater Einrichtungen, für die ein anderes Baugebiet, etwa ein Mischgebiet oder Gewerbegebiet, nicht sachgerecht wäre. Das Kerngebiet hat als den Mischgebieten zuzurechnendes Gebiet Ähnlichkeiten mit dem Mischgebiet nach § 6 BauNVO, unterscheidet sich von jenem aber durch eine Prägung zentraler Einrichtungen mit entsprechend größerem Einzugsbereich und dadurch, dass im Kerngebiet die Wohnnutzung nicht wie im Mischgebiet gleichgewichtig neben den erwähnten Nutzungen vorgesehen und daher auch nicht allgemein zulässig ist.

Um jetzt die „Nikolaistraße“/ „Bergstraße“ wieder zu beleben und wieder zu einem attraktiven Standort in der zentralen Ortslage zu machen, werden nunmehr die Kerngebietsfestsetzungen im Zuge der „Nikolaistraße“/ „Bergstraße“ in Mischgebietsfestsetzungen umgeplant.

Damit werden nunmehr auch Wohnnutzungen in den Erdgeschossen zulässig, was in den Kerngebieten nicht der Fall war (s.o.), gleichzeitig ist daneben auch immer noch eine, wenn auch nicht so intensive, gewerbliche Nutzung, Einzelhandel oder Dienstleistungen usw. möglich. Durch die Zulassung von Wohnnutzungen in den Erdgeschossen kann dann den bestehenden bzw. drohenden Leerständen bei fehlenden gewerblichen Nutzungen (usw.) gegensteuert werden.

Zur Realisierung der o.g. Zielsetzung und der o.g. Vorhaben stellt die Gemeinde Bad Essen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 auf.

## 2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bad Essen - Süd“ umfasst den Bereich zwischen:

- der „Nikolaistraße“ im Norden,
- der „Kußallee“ im Osten,
- der Straße „Am Freibad“/ „An der Riehe“ im Süden und
- der „Bergstraße“ im Westen.

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <u>Fläche insgesamt (Änderungsbereich):</u> | ca. 11.340 m <sup>2</sup> |
| - Mischgebiete (MI)                         | ca. 7.510 m <sup>2</sup>  |
| - Allgemeine Wohngebiete (WA)               | ca. 3.830 m <sup>2</sup>  |

## 3 Verhältnis zur Ursprungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 3.1 ist mit der 4. Änderung insgesamt neu aufgestellt worden und ist seit 2004 rechtskräftig (BPL Nr. 3.1, 4.Änd. Neuaufstellung = jetzt Ursprungsplan). Der ehemalige Ursprungsplan einschließlich der 1. bis 3. Änderung wurde damit aufgehoben.

Die 6. Änderung diente der Errichtung einer Familienspielanlage/ „Familienpark in einem Teilbereich des Kurparks östlich des „Ludwigsweges“/ südlich der Straße „Am Freibad“.

Mit Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 tritt der Bebauungsplan Nr. 3.1, (4. bis 6. Änderung) außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 erfasst wird.

#### 4 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.1, 7. Änderung

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 werden die ursprünglich festgesetzten Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO nunmehr als Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Eine Unterteilung der MI-Gebiete, so wie die ursprüngliche Unterteilung in MK-1-Gebiete und MK-2-Gebiete ist hier nicht erforderlich. Für die MK-2-Gebiete waren damals Schalleistungspegel (60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts) festgesetzt, damit sollte sichergestellt werden, dass die an die MK-2-Gebiete angrenzenden WA-Gebiete nicht wesentlich von dort ausgehendem Lärm beeinträchtigt werden können. Für MI-Gebiete werden grundsätzlich allgemein Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts angenommen, so dass hier eine entsprechende Festsetzung entbehrlich ist, um den Immissionsschutzanspruch der WA-Gebiete sicher zu stellen.

Das allgemeine Wohngebiet (WA) an der Straße „An der Riehe“/ am Fuß/ Radweg „Kußallee“ wird entsprechend dem geplanten 4 Familien-Wohnhaus erweitert.

Für den geplanten Anbau an das denkmalgeschützte Gebäude Lindenstraße Nr. 2 wird der überbaubare Bereich des Mischgebietes (MI) entsprechend angepasst, die hier ursprünglich vorgesehenen Stellplätze entfallen nunmehr.

Zur Betonung der bestehenden, „platzartigen“ Raumsituation im „Eingangsbereich“ der Nikolaistraße (Haus Nrn. 29, 31, 34 und 36) werden hier nun Baulinien festgesetzt.

Des Weiteren wird im Bereich der Mischgebietsfestsetzungen nunmehr eine abweichende Bauweise festgesetzt, um gemäß den vorhandenen baulichen Situationen eine angemessene Bebauung realisieren bzw. sicherstellen zu können. Insbesondere sollen die Traufgassensituationen (Grenzabstände unter 3 m) weiterhin möglich sein.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Ursprungsplanung beibehalten.

Dabei wird insbesondere an der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 für den Bereich des Mischgebietes an der „Nikolaistraße“ festgehalten, um hier der vorhandenen Bebauungssituation Rechnung zu tragen, obwohl gem. § 17 BauNVO in MI-Gebieten die Grundflächenzahl maximal 0,6 betragen kann. Eine Überschreitung dieser GRZ von 0,6 kann hier allerdings auf Grund der bestehenden städtebaulichen Situation (vorhandene Versiegelung, ursprüngliche MK-Festsetzung) zugelassen werden, da hier sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hier nicht zu erwarten sind.

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden – soweit für den Änderungsbereich erforderlich - entsprechend der Ursprungsplanung in diese 7. Änderung übernommen.

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 gilt also auch die „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“ (Örtliche Bauvorschriften).

In der Umgebung eines Baudenkmals gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) gilt die „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“ nicht.

Gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf es hier der Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde, u.a. wenn die Nutzung eines Baudenkmals geändert werden soll oder in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden sollen. Insofern wird hier (in der Umgebung eines Baudenkmals) eine, der gemeindlichen Zielvorstellung entsprechende, bauliche Gestaltung durch den Genehmigungsvorbehalt des Denkmalschutzgesetzes sichergestellt, womit die Regelungen der „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“ hier nicht erforderlich sind.

## **5 Verkehrliche Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung der Bauflächen im Änderungsbereich erfolgt über die „Nikolaistraße“, die Straßen „Am Freibad“ und „An der Riehe“ sowie die „Bergstraße“.

## **6 Ver-/ Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist durch vorhandene Anlagen sichergestellt.

Die Anschlussmöglichkeiten des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind gegeben. Die Leitungsnetze müssen ggf. entsprechend erweitert werden.

Die Anschlussmöglichkeiten des Plangebietes an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind gegeben. Die Leitungsnetze müssen entsprechend erweitert werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung im normalen Umfange können sichergestellt werden.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Der Termin für die Inangriffnahme der Baumaßnahmen ist vom Baulastträger frühzeitig genug bekannt zu geben, damit dann geprüft werden kann, ob und ggf. wie die vorhandenen Versorgungseinrichtungen gesichert bzw. den neuen Gegebenheiten angepasst werden müssen. Für die erforderlichen Änderungen der Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der v.g. Straßen sind die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen maßgebend.

Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2.

Durch baubedingte Versiegelung der Oberfläche wird die Regenerierung des Grundwasservorkommens eingeschränkt. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Befestigte Flächen sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Die Mitgliedschaft im Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ und auch die Beitragspflicht für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung ruht auf den Grundstücken und bleibt auch nach einer eventuellen Veränderung bestehen.

## **7 Belange der Umwelt**

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 ist ein Umweltplanerischer Fachbeitrag als Grundlage der Abwägung bezüglich der Belange der Umwelt erarbeitet worden (sh. Anlage).

Mit der 7. Änderung des BPL Nr. 3.1 wird lediglich die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich geändert (von Kerngebiet zu Mischgebiet), insofern handelt es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Der Änderungsbereich liegt in einem rechtskräftigen Bebauungsplan, hier ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommenen Zuordnung zum Siedlungsbereich und damit einem Bereich der Innenentwicklung auszugehen.

Durch die 7. Änderung des BPL Nr. 3.1 wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben i.d.S. ist i.d.R die Aufstellung eines Bebauungsplanes im bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB (z.B. Bau einer Industriezone, eines Feriendorfes oder eines Städtebauprojektes). Hier aber wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert, für den im Rahmen der Aufstellung bereits eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist. Auch liegen hier keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (u.a. FFH-Gebiete) und der europäischen Vogelschutzgebiete vor.

Der Umweltplanerischer Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltplanerischer Fachbeitrag wird verwiesen.

Im Verfahren gemäß § 13 a BauGB entfällt die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

## **8 Belange des Immissionsschutzes**

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch diese Bauleitplanung nicht wesentlich berührt. Entsprechende Nutzungs- bzw. bauliche Möglichkeiten waren bereits auch bislang auf der Grundlage des Ursprungsplanes in dem Änderungsbereich zulässig.

Ebenso werden durch die 7. Änderung keine Änderungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes bewirkt. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber dem Ursprungsplan bewirkt wird.

Hinweise:

Von der Bergstraße/ Landesstraße 84 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

## **9 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen**

Für die Planbereiche liegen der Gemeinde keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

## **10 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung**

Kosten für die Erschließung fallen für die Gemeinde Bad Essen nicht an.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen. Soweit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Veränderungen von Grundstücksgrenzen erforderlich sind bzw. der Erwerb von Flächen zur Realisierung der Straßenbaumaßnahmen erforderlich wird, soll dieses im freihändigen Grundstücksverkehr erfolgen. Ein Umlegungsverfahren wird nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

## 11 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2.49078 Osnabrück. Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg. Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die künftig zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Des Weiteren wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 (2) und (3) BauGB.

Wallenhorst, 2016-01-28

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Johannes Eversmann

Diese Begründung hat zusammen mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Bad Essen, den \_\_\_\_\_

Im Auftrag

.....

# Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

|  |                                 |  |               |
|--|---------------------------------|--|---------------|
| <b>Vorlage</b>   | Vorlage-Nr: <b>FD3/2016/087</b> |  |               |
| Federführend:  | Status: öffentlich              |  |               |
| Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen  | WWW-Status: öffentlich          |  |               |
|  | Datum: 26.01.2016               |  |               |
|  | Verfasser: Andreas Pante        |  |               |
|  | AZ: -pa/hw-                     |  |               |
| <b>Haushaltsplan 2016</b><br><b>-Investitions- und größere Unterhaltungsmaßnahmen-</b> |                                 |  |               |
| Beratungsfolge:  |                                 |  |               |
| Status   | Datum                           | Gremium                                | Zuständigkeit |
| Öffentlich   | 25.02.2016                      | Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | Beratung      |

## Haushaltsmittel

- stehen bei Konto \_\_\_\_\_ zur Verfügung  
 sind  überplanmäßig  außerplanmäßig bereitzustellen  
 Deckungsvorschlag:  
 Sonstiges: Übereinstimmung mit dem Haushaltsplanentwurf ist gegeben  
 Haushaltsmittel werden nicht benötigt

## Beteiligung der Ortschaft/en

- ist nicht erforderlich  
 wird noch vorgenommen  
 ist erfolgt

## Sachverhalt:

Die Eckdaten des Haushaltsplanes 2016 sind in der Verwaltungsausschusssitzung am 27.01.2016 von der Verwaltung eingebracht worden.

Wie in der Vergangenheit wird der Haushaltsplanentwurf im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen Investitions- und größere Unterhaltungsmaßnahmen enthalten, deren Durchführung neben der Bereitstellung im Haushaltsplan einen förmlichen Beschluss des Gemeinderates erforderlich macht. Die einzelnen Vorschläge sind nachstehend aufgelistet, jeweils kurz beschrieben und hinsichtlich ihrer Notwendigkeit begründet.

Im Haushaltsplan 2016 ist in erster Linie die Fortsetzung bereits begonnener und der Beginn bereits beschlossener Maßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus wird die endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen in Bebauungsplangebieten vorgeschlagen.

Die aufgeführten Kosten sind, soweit es sich nicht um bereits ausgeschriebene Maßnahmen handelt, auf Grundlage des Preisgefüges von 2015 geschätzt. Im Haushaltsplanentwurf sind aus Gründen der Gesamtfinanzierung nicht alle wünschenswerten und teilweise notwendigen Investitionen enthalten.

Bezüglich der in der Anlage beigefügten vorgeschlagenen Investitionen und größeren Unterhaltungsmaßnahmen können noch Änderungen notwendig werden, die vom Verwaltungsausschuss bei der Beratung des Gesamthaushaltsplanes festgelegt werden sollten.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

1. dass im Jahre 2016 die vorstehend aufgeführten Investitionsmaßnahmen und größeren Unterhaltungsmaßnahmen mit einem Gesamtausgabebetrag von **3.490.000,00 €** durchgeführt werden,
2. dass dieser Beschluss für die beitragspflichtigen Maßnahmen i.S. des Baugesetzbuches (BauGB) und des Nieders. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in Verbindung mit den dazu beschlossenen gemeindlichen Beitragssatzungen zugleich als Ausbaubeschluss gilt.

## **Anlage/n:**

Maßnahme mit der Begründung der Notwendigkeit

| SK.<br>KSt.                     | Produkt | Maßnahme mit der Begründung der<br>Notwendigkeit  | Gesamtaus-<br>gabebedarf<br>in EURO | Eigenanteil<br>Gemeinde<br>In EURO |
|---------------------------------|---------|---|-------------------------------------|------------------------------------|
|                                 |         | <b>36610 Freizeitanlagen und Spielflächen</b>   |                                     |                                    |
|                                 |         | <b>Anlegung von Kinderspielplätzen</b>  |                                     |                                    |
| <b>024201<br/>93101</b>         |         | Für die 28 Spielplätze im Gemeindegebiet sind auch in 2016 Investitionen für neue Spielgeräte, Kombinationen usw. erforderlich. Hierfür wird ein Ansatz in Höhe von 10.000.- € vorgesehen.<br>Für die Anschaffung einer Spielkombination mit Schaukel in Wimmer werden weitere 7.000.- € eingestellt.<br>Für den Bau einer Garage zum Unterstellen von Gartengeräten auf dem Lintorfer Dorfplatz sind 5.000.- € bei einem Zuschuss von 1.000.- € von der Ortschaft und 1.000.- € Eigenmittel des Vereins vorgesehen. Zudem fließt noch ein weiterer Zuschuss von 500.- € des Verschönerungsvereins in die Finanzierung ein. | 22.000.-                            | 19.500.-                           |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |         |   | <b>22.000.-</b>                     | <b>19.500.-</b>                    |
|                                 |         | <b>51100 Gemeinkosten Umwelt, Planen u. Bauen</b>   |                                     |                                    |
|                                 |         | <b>Erneuerung von Ausstattungsgegenständen</b>  |                                     |                                    |
| <b>072001<br/>93000</b>         |         | Für die Aufbewahrung von Akten im Rathaus ist es erforderlich, drei abschließbare Stahlschränke für 1.500.- € anzuschaffen.   | 1.500.-                             | 1.500.-                            |
| <b>075001<br/>93000</b>         |         | Für die Anschaffung von geringwertigen Vermögensgegenständen im Fachdienst 3 ist ein Betrag von 500.- € eingestellt.  | 500.-                               | 500.-                              |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |         |   | <b>2.000.-</b>                      | <b>2.000.-</b>                     |
|                                 |         | <b>51110 Räumliche Planungs- und Entwicklungs-<br/>maßnahmen</b>  |                                     |                                    |
|                                 |         | <b>Verbunddorferneuerung Brockhausen und Rabber</b>   |                                     |                                    |
| <b>035001<br/>93000</b>         |         | In Rabber wird nach Bewilligung die Umgestaltung des Umfeldes des Dorfgemeinschaftshauses umgesetzt. Hierbei soll der Eingangs- und Vorplatzbereich ansprechender gestaltet, der Spielplatz erneuert und die Parkplatzsituation neu geordnet werden. Für diese Maßnahme stehen 189.000.- € aus 2015 zur Verfügung.  | 189.000.-                           | 114.000.-                          |
| <b>024201<br/>93000</b>         |         | Für die weitere Beratung und Betreuung werden 2.500.- € vorgesehen.<br>Die Förderhöhe für die Baumaßnahme und die Betreuung liegen bei rund 40%.  | 2.500.-                             | 1.500.-                            |

|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
|                                 | <b>Verbunddorferneuerung Dahlinghausen, Heithöfen, Hördinghausen und Wimmer</b>   |                    |                    |
| <b>035001<br/>93000</b>         | In der Ortschaft Hördinghausen wurde bereits im letzten Jahr die Umgestaltung der „Schützenstraße“ im westlichen Abschnitt geplant. Neben der oberflächlichen Sanierung ist der Rückbau der ehemaligen Bundesstraße mit Anlegung einer Rinne und Pflasterstreifen geplant. Zudem soll ein Baumtor den Ortseingang hervorheben und die Straßenbeleuchtung ergänzt werden. Nach Bewilligung kann aus Mitteln des letzten Jahres die Maßnahme umgesetzt werden.  | 172.000.-          | 103.000.-          |
| <b>024201<br/>93000</b>         | Für die weitere Beratung und Betreuung in diesem Dorferneuerungsverfahren werden weitere 2.500.- € vorgesehen.<br>Die Förderhöhe für die Baumaßnahme und die Betreuung liegen bei rund 40%.<br><br><b>Sanierung „Hafenstraße“</b><br><br>Der Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2016 sieht Gesamtausgaben in Höhe von 2.150.000.- € vor. Diese Mittel sind insbesondere für die Weiterführung bereits begonnener Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie für geplante Ordnungsmaßnahmen am Speicher vorgesehen. Zur Gegenfinanzierung stehen Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes in Höhe von 1.375.000.- € zur Verfügung. Die Gemeinde Bad Essen muss zur Ausfinanzierung nach dem beigefügten Wirtschaftsplan 775.000.- € als Gemeindeanteil bereitstellen. | 2.500.-            | 1.500.-            |
|                                 | <b>Sanierung „Hafenstraße“</b>  | 2.150.000.-        | 775.000.-          |
| <b>035001<br/>93000</b>         | <b>ILEK Projektmittel</b><br><br>In Abstimmung mit den Altkreisgemeinden wurde vereinbart, dass auch für 2016 je 15.000.- € an freien Projektmitteln zur Weiterführung des ILEK eingestellt werden. Aus diesem Ansatz wird auch der Jahresbeitrag für den Verein der Belmer Integrationswerkstatt in Höhe von 5.000.- € finanziert.   | 15.000.-           | 15.000.-           |
| <b>427100<br/>93000</b>         | <b>ILEK Wittlager Land</b><br><br>Zur Finanzierung des Regionalmanagements innerhalb des ILEK Wittlager Land stellen die Gemeinden Bad Essen, Bohmte und Ostercappeln je 14.000.- € an Eigenmitteln zur Verfügung.  | 14.000.-           | 14.000.-           |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |   | <b>2.545.000.-</b> | <b>1.024.000.-</b> |

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
|                                 | <b>52310 Denkmalschutz / -pflege</b>  |                |                |
| <b>42110<br/>91231</b>          | <b>Unterhaltung der Wassermühle Bad Essen und des „Mühlenteiches“</b><br>Für notwendige Reparaturarbeiten zur Unterhaltung und Instandsetzung der Wassermühle und des „Mühlenteiches“ in Bad Essen werden in diesem Jahr 5.000.- € eingestellt. | 5.000.-        | 5.000.-        |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |   | <b>5.000.-</b> | <b>5.000.-</b> |

|                         |  |           |           |
|-------------------------|--|-----------|-----------|
|                         | <b>54110 Gemeindestraßen</b>   |           |           |
| <b>031001<br/>93000</b> | <b>Grunderwerb für Straßenbau</b><br>Für den allgemeinen Grunderwerb für Straßenbau werden 5.000.- € im Haushalt bereitgestellt.   | 5.000.-   | 5.000.-   |
| <b>035001<br/>93000</b> | <b>Erneuerung und Ausbau der Straße „Am Sonnenbrink“, Bad Essen-Westfeld</b><br>Seit dem Jahr 2012 werden abschnittsweise die Erschließungsstraßen im Bad Essener Westfeld erneut ausgebaut. 2015 sind die Planungen für den Ausbau der Straße „Am Sonnenbrink“ abgeschlossen worden. Die Baukosten werden mit 210.000.- € abgeschätzt. Der Anliegerbeitrag liegt bei 75% der Ausbaurkosten.   | 210.000.- | 52.500.-  |
|                         | <b>Ausbau der „Bahnhofstraße“ im Abschnitt vom Maschweg bis Bahnübergang, Wittlage</b><br>Nach dem Ausbau der Erschließungsstraßen im Baugebiet „Teichwiesen“ und der fast abgeschlossenen Wohnbebauung an der „Bahnhofstraße“ zwischen dem „Maschweg“ und dem Bahnübergang wurde die Planung zum Ausbau im letzten Jahr abgeschlossen. Die ermittelten Ausbaurkosten liegen bei 388.000.- €. Die Anlieger der Straße mit erhöhtem innerörtlichen Verkehr tragen einen Anteil von 188.000.- €. | 388.000.- | 200.000.- |
|                         | <b>Erneuter Ausbau der Gemeindestraße „Bühenkamp“ in Lintorf</b><br>Der Wasserverband muss die vorhandenen Frischwasserleitungen in der Gemeindestraße Bühenkamp erneuern. Auf Grund der Lage unter der Fahrbahn wird dabei rund ein Drittel der Fahrbahnbefestigung aufgebrochen. Da die Strecke erhebliche Schäden aufweist, soll eine Grunderneuerung in diesem Jahr geplant und im nächsten Jahr umgesetzt werden. Für die Planung werden 30.000.- € eingeplant.                           | 30.000.-  | 30.000.-  |

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
|                                 | <b>Umbau der Bahnsicherungsanlage am Übergang „Hartmannstraße“ in Lintorf</b>   |                  |                  |
| <b>033001<br/>93000</b>         | Am Bahnübergang „Hartmannstraße“ in Lintorf muss die bestehende Signaltechnik ausgetauscht und mit Halbschranken ergänzt werden. Die Kosten werden dabei auf die beteiligten Träger der Straßenbaulast und der Bahnstrecke verteilt. Der Anteil der Gemeinde Bad Essen beträgt 8.000.- €. | 8.000.-          | 8.000.-          |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |   | <b>641.000.-</b> | <b>295.500.-</b> |

|                                 |   |                 |                 |
|---------------------------------|---|-----------------|-----------------|
|                                 | <b>54530 Straßenbeleuchtung</b>   |                 |                 |
|                                 | <b>Allgemeine Ergänzungs- und Ersatzmaßnahmen</b>   |                 |                 |
| <b>035001<br/>93000</b>         | Für das Haushaltsjahr 2016 ist es erforderlich, für Ergänzungs- und Ersatzmaßnahmen Finanzmittel in Höhe von 40.000.- € für den Bereich der Straßenbeleuchtung einzustellen. Die gemeldeten Ergänzungen der Straßenbeleuchtung aus den Ortschaftsanmeldungen sind im Haushaltsansatz zu einem großen Teil berücksichtigt. | 40.000.-        | 40.000.-        |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |   | <b>40.000.-</b> | <b>40.000.-</b> |

|                                 |  |                 |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
|                                 | <b>54610 Parkplätze</b>  |                 |                 |
|                                 | <b>Neubau von 5 Stellplätzen an der Nikolaistraße</b>  |                 |                 |
| <b>035001<br/>93000</b>         | Nach Abbruch des Gebäudes Nikolaistraße 30 werden an der „Nikolaistraße“ fünf Stellplätze angelegt. Für die Befestigung der Fläche werden Kosten von 13.500.- € veranschlagt.                      | 13.500.-        | 13.500.-        |
|                                 | Nach Rückbau des kleinen Bauerngartens am evangelischen Gemeindehaus besteht die Möglichkeit, das Parkplatzangebot an dieser Stelle zu erweitern. Für diese Maßnahme werden 11.500.- € angemeldet. | 11.500.-        | 11.500.-        |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |  | <b>25.000.-</b> | <b>25.000.-</b> |

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
|                                 | <b>55110 Öffentliche Grünanlagen</b>  |                |                |
|                                 | <b>Unterhaltung der Waldkuranlagen</b>  |                |                |
| <b>421200<br/>93000</b>         | Nach Feststellung von erheblichen Mängeln am Chinesischen Pavillon wurde ein Angebot zur Sanierung der Geländer und Bodenbeläge eingeholt. Dieses schließt mit 8.000.- € ab und soll in 2016 zur Ausführung kommen. | 8.000.-        | 8.000.-        |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |   | <b>8.000.-</b> | <b>8.000.-</b> |

|                                 |  |                 |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
|                                 | <b>55210 Wasserläufe, Wasserbauten</b>   |                 |                 |
|                                 | <b>Erneuerung von Brückengeländern</b>   |                 |                 |
| <b>032001<br/>93000</b>         | Für die Erneuerung und Ergänzung von Brückengeländern an Wasserläufen in der Gemeinde Bad Essen ist ein Betrag von 10.000.- € eingestellt.   | 10.000.-        | 10.000.-        |
|                                 | <b>Sanierung der Brücke „Ellingstraße“ (Wier01)</b>  |                 |                 |
|                                 | Nach der letztjährigen Brückenprüfung wurden Schäden an der Brücke „Ellingstraße“ festgestellt, die als erheblich und als kurzfristig zu beseitigen eingestuft werden. Für die Sanierung sind 12.000.- € eingestellt.  | 12.000.-        | 12.000.-        |
|                                 | <b>Brückensanierung des WSA Minden</b>   |                 |                 |
|                                 | Das Wasser- und Schifffahrtsamt in Minden wird in den kommenden Jahren einige Brücken über den Mittellandkanal in der Gemeinde Bad Essen sanieren. Bei der Sanierung der Brücke Nr.70 „Fiesteler Weg“, sind die Kosten von 10.000.- € für die Erneuerung des Fahrbahnbelags zu tragen.   | 10.000.-        | 10.000.-        |
|                                 | <b>Brückenprüfungen</b>  |                 |                 |
| <b>421200<br/>93000</b>         | Brücken mit einer Spannweite > 2 m unterliegen der regelmäßigen Überprüfung nach DIN 1.076. Auf Grundlage dieser gesetzlichen Vorgabe wurden in den Jahren 2012 - 2014 alle 42 Brückenbauwerke innerhalb einer „Großen Brückenprüfung“ untersucht. In den Jahren 2015 - 2017 steht für alle Brücken eine „Kleine Brückenprüfung“ an. Diese soll wieder über einen Zeitraum von drei Jahren aufgeteilt werden. Nach Preis Anfrage in 2015 sind für dieses Jahr 5.000.- € für das 2. Drittel der Brücken vorzusehen.                                 | 5.000.-         | 5.000.-         |
|                                 | <b>Mitfinanzierung eines Gewässermanagers</b>  |                 |                 |
|                                 | Zusammen mit dem Unterhaltungsverband „Obere Hunte“ haben sich die drei Gemeinden Bad Essen, Bohmte und Ostercappeln darauf geeinigt, eigene Aktivitäten zur Behebung der Missstände am Dümmer zu entwickeln. Hierzu wurde ein gemeinsamer Antrag zur finanziellen Unterstützung zur Schaffung einer Stelle eines Gewässermanagers an das Land Niedersachsen gestellt. Nach Bewilligung hat der VA in seiner Sitzung am 20.11.2014 beschlossen, diese Stelle beim Unterhaltungsverband mit 3.000.- € in den Jahren 2015 und 2016 mitzufinanzieren. | 3.000.-         | 3.000.-         |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |  | <b>40.000.-</b> | <b>40.000.-</b> |

|                                 |  |                  |                 |
|---------------------------------|--|------------------|-----------------|
|                                 | <b>5510 Förderung der Land- und Forstwirtschaft</b>  |                  |                 |
| <b>035001<br/>93000</b>         | <b>Ausbau der Straße „Aßbruchweg“ in Bad Essen und Wehrendorf</b><br><br>Im Bereich des „Ländlichen Wegebau“ wurde bereits im letzten Jahr der Ausbau der Gemeindestraße „Aßbruchweg“ im Förderprogramm „Ländlicher Wegebau“ angemeldet. Da in der aktuellen Förderperiode nur geringe Fördermittel zur Verfügung stehen, konnte diese Maßnahme nicht berücksichtigt werden. Mit einer erneuten Anmeldung in diesem Jahr besteht eine geringe Chance auf eine Bewilligung, die genutzt werden soll. Die Strecke hat eine Länge von ca. 650 m und wird auf rund 100.000.- € kalkuliert. Sollte eine Förderung durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems in Osnabrück erfolgen, beträgt die Förderhöhe ca. 40% (40.000.- €) der Baukosten. Der verbleibende Aufwand wird zu 40% auf die Anlieger (24.000.- €) und zu 60% (36.000.- €) auf die Gemeinde verteilt. | 100.000.-        | 36.000.-        |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |  | <b>100.000.-</b> | <b>36.000.-</b> |

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
|                                 | <b>56110 Allgemeine Aufgaben des Umweltschutzes</b>   |                |                |
| <b>039001<br/>93000</b>         | <b>Kompensationsmaßnahmen</b><br><br>Zur allgemeinen Anlegung und Erweiterung von Kompensationsflächen im Gemeindegebiet werden 5.000.- € eingeplant. | 5.000.-        | 5.000.-        |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |   | <b>5.000.-</b> | <b>5.000.-</b> |

|                         |   |          |          |
|-------------------------|---|----------|----------|
|                         | <b>57310 Bauhof</b>   |          |          |
| <b>061001<br/>93000</b> | <b>Ersatzbeschaffung KFZ, Anhänger usw.</b><br><br>Ende 2015 musste bereits die Entscheidung zur Anschaffung eines neuen Bauhofkastenwagens für die Bauhofleitung durch den VA beschlossen werden. Das Fahrzeug hatte einen Achsschaden, der nicht mehr wirtschaftlich zu reparieren war. Nach Ausschreibung wurde ein neuer Renault Kastenwagen für 17.000.- € bestellt. Für dieses Jahr wäre der Austausch verwaltungsseitig vorgeschlagen worden der somit vorgezogen wurde. | 17.000.- | 17.000.- |

|                                 |  |                 |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>062001<br/>93201</b>         | <b>Ersatzbeschaffung von Kleingeräten</b><br>Infolge eines Einbruchs auf dem Bauhof der Gemeinde Bad Essen kurz vor Weihnachten wurden Kleingeräte wie Freischneider und Motorsägen in großem Umfang entwendet. Nach Erstattung des Zeitwertes durch die Versicherung wird ein erheblicher Anteil bei der Gemeinde verbleiben, um alle Geräte zu ersetzen. Aus diesem Grund beträgt der Ansatz in diesem Jahr 40.000.-€. | 40.000.-        | 40.000.-        |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b> |  | <b>57.000.-</b> | <b>57.000.-</b> |

## Zusammenstellung

|  | <b>Gesamtausgabebedarf<br/>in EURO</b> | <b>Eigenanteil<br/>Gemeinde<br/>In EURO</b> |
|--|--|---|
| 1. Freizeitanlagen und Spielflächen              | 22.000.-                               | 19.500.-                                    |
| 2. Gemeinkosten Umwelt, Planen und Bauen         | 2.000.-                                | 2.000.-                                     |
| 3. Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen | 2.545.000.-                            | 1.024.000.-                                 |
| 4. Denkmalschutz / -pflege                       | 5.000.-                                | 5.000.-                                     |
| 5. Gemeindestraßen                               | 641.000.-                              | 295.500.-                                   |
| 6. Straßenbeleuchtung                            | 40.000.-                               | 40.000.-                                    |
| 7. Parkplätze                                    | 25.000.-                               | 25.000.-                                    |
| 8. Öffentliche Grünanlage                        | 8.000.-                                | 8.000.-                                     |
| 9. Wasserläufe, Wasserbauten                     | 40.000.-                               | 40.000.-                                    |
| 10. Förderung der Land- und Forstwirtschaft      | 100.000.-                              | 36.000.-                                    |
| 11. Kompensationsmaßnahmen                       | 5.000.-                                | 5.000.-                                     |
| 12. Bauhof                                       | 57.000.-                               | 57.000.-                                    |
| <b>Gesamtinvestitionsbedarf</b>                  | <b>3.490.000.-</b>                     | <b>1.557.000.-</b>                          |



- Legende:**
- Belegungsfläche, of. asphaltiert, abgegründet, abgegründet, abgegründet, abgegründet
  - Pflaster, abgegründet, 30-10-10/15-15-8
  - Sandfläche
  - Rasen
  - Pflanzflächen
  - Hecken, b=60-80cm, h=100
  - 3-reihige Hecke, 30-15-14
  - Hecke 8/25/100, Bepflanzung abgegründet 15-15-8
  - gppi, Baum, gppi, Strauch
  - gppi, Baumstämme 2/2
  - gppi, Laternen, Bodenleuchte
  - gppi, Abwurf
  - gppi, Tisch, Bank, Papierkorb, Fahrradabstellplatz

|                               |  |               |  |
|-------------------------------|--|---------------|--|
| ENTWURF                       |  | 1:100         |  |
| Umgestaltung der Außenanlagen |  | Blatt 3       |  |
| Der Gemeindefriedhof          |  | in Rabber     |  |
| Gemeinde Bad Essen            |  | Logo plan     |  |
| PLANUNGSGEMEINSCHAFT SUDAU UG |  | SUDAU UG      |  |
| RABBER, 47100                 |  | RABBER, 47100 |  |
| RABBER, 47100                 |  | RABBER, 47100 |  |
| RABBER, 47100                 |  | RABBER, 47100 |  |





**Stadtbau Bad Essen**  
**Gesamtmaßnahme: Sanierungsgebiet Hafenstraße**  
**Wirtschaftsplan 2016**

| Maßnahme   | Kosten 2016    | Kostenart  | Erläuterungen                      |
|--|----------------|--|------------------------------------|
| <b>Weitere Vorbereitung</b>  |                | 10.000,00 €  |                                    |
| Öffentlichkeitsarbeit  | 5.000,00 €     |  |                                    |
| Gutachten etc.   | 5.000,00 €     |  |                                    |
| <b>Grunderwerb</b>   |                | 0,00 €   |                                    |
| <b>Erschließungsmaßnahmen</b>  |                | 350.000,00 €   |                                    |
| Wohngebiet "An der Marina"   | 200.000,00 €   |  | Endausbau                          |
| Uferpromenade West, öffentl. Parkplatz: Planung                          | 1.50.000,00 €  |  |                                    |
| <b>öffentliche und private Baumaßnahmen</b>                              |                | 1.730.000,00 €   |                                    |
| Sanierung Mehrzweckhalle   | 730.000,00 €   |  | davon förderfähig: ca. 645.000,- € |
| Hafenstraße 4 / Speicher: priv. Sanierung (Abbruch innenliegender Silos) | 1.000.000,00 € |  |                                    |
| <b>sonstige Beauftragte und Trägerhonorar</b>                            |                | 60.000,00 €  |                                    |
| Trägerhonorar  | 60.000,00 €    |  |                                    |
| <b>Gesamtkosten</b>  |                | <b>2.150.000,00 €</b>  |                                    |
| <b>Liquidität in 2016 (rechnerisch)</b>                                  |                | <b>4.987.200,00 €</b>  |                                    |
| Bankguthaben per 31.12.2015, geschätzt                                   |                | 0,00 € am 31.12. anzupassen                                  |                                    |
| Kassenwirksamer Mittelrest Städtebauförderung PJ 2014 (3/3), bewilligt   |                | 2.018.550,00 € bis 31.12.2016 abzurufen, sonst Mittelverfall |                                    |
| Kassenwirksame Mittel Städtebauförderung PJ 2015 (3/3), bewilligt        |                | 2.167.650,00 € bis 31.12.2017 abzurufen, sonst Mittelverfall |                                    |
| Kassenwirksame Mittel Städtebauförderung PJ 2016 (3/3), bewilligt        |                | 801.000,00 € bis 31.12.2018 abzurufen, sonst Mittelverfall   |                                    |
| <b>zweckgebundene Einnahmen</b>  |                | 0,00 € Verkauf der Baugrundstücke ist abgeschlossen          |                                    |
| <b>Finanzierungsbedarf (Gesamtkosten - Liquidität)</b>                   |                | <b>-2.837.200,00 €</b>                                       | "Finanzierungsüberschuss StBaufM"  |
| <b>Bruttokostenrahmen BKR (bis 2015)</b>                                 |                | <b>12.488.500,00 €</b>                                       |                                    |

förderfähige Gesamtkosten abzgl. zweckgeb. Einnahmen (= zu fördernde Kosten)  
davon Gegenfinanzierung Fördermittel (1/3)  
Haushaltsansatz (1/3, zzgl. nff. Kosten)  
Haushaltsansatz, gerundet

nicht förderfähige Kosten  
85.000,00 €  
2.065.000,00 €  
688.333,33 €  
773.333,33 €  
775.000,00 €

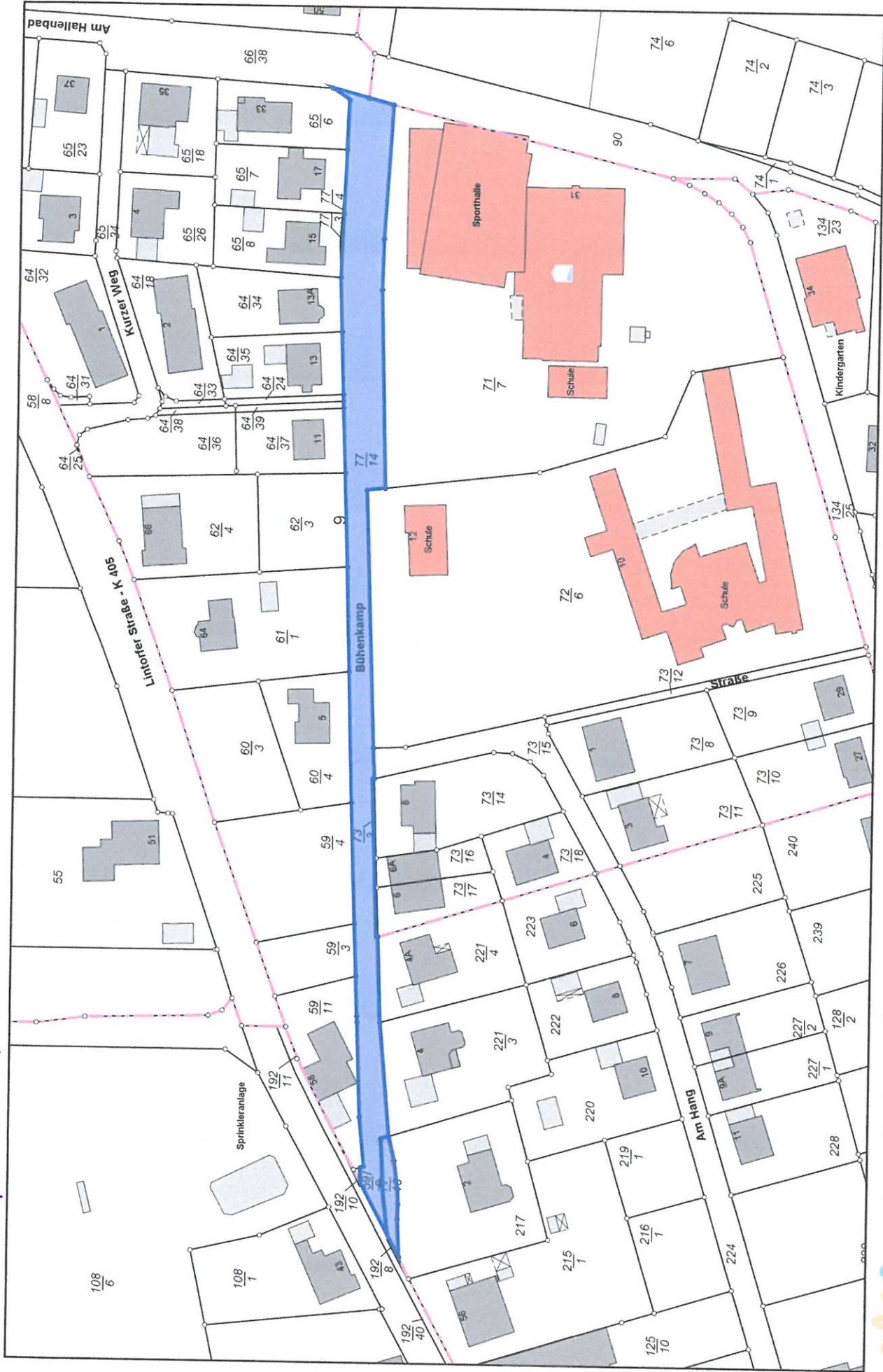
Finanzierung "Marina" über EFRE nicht im Wirtschaftsplan enthalten.

Stand: 05.11.2015





Bühenkamp, Lintorf

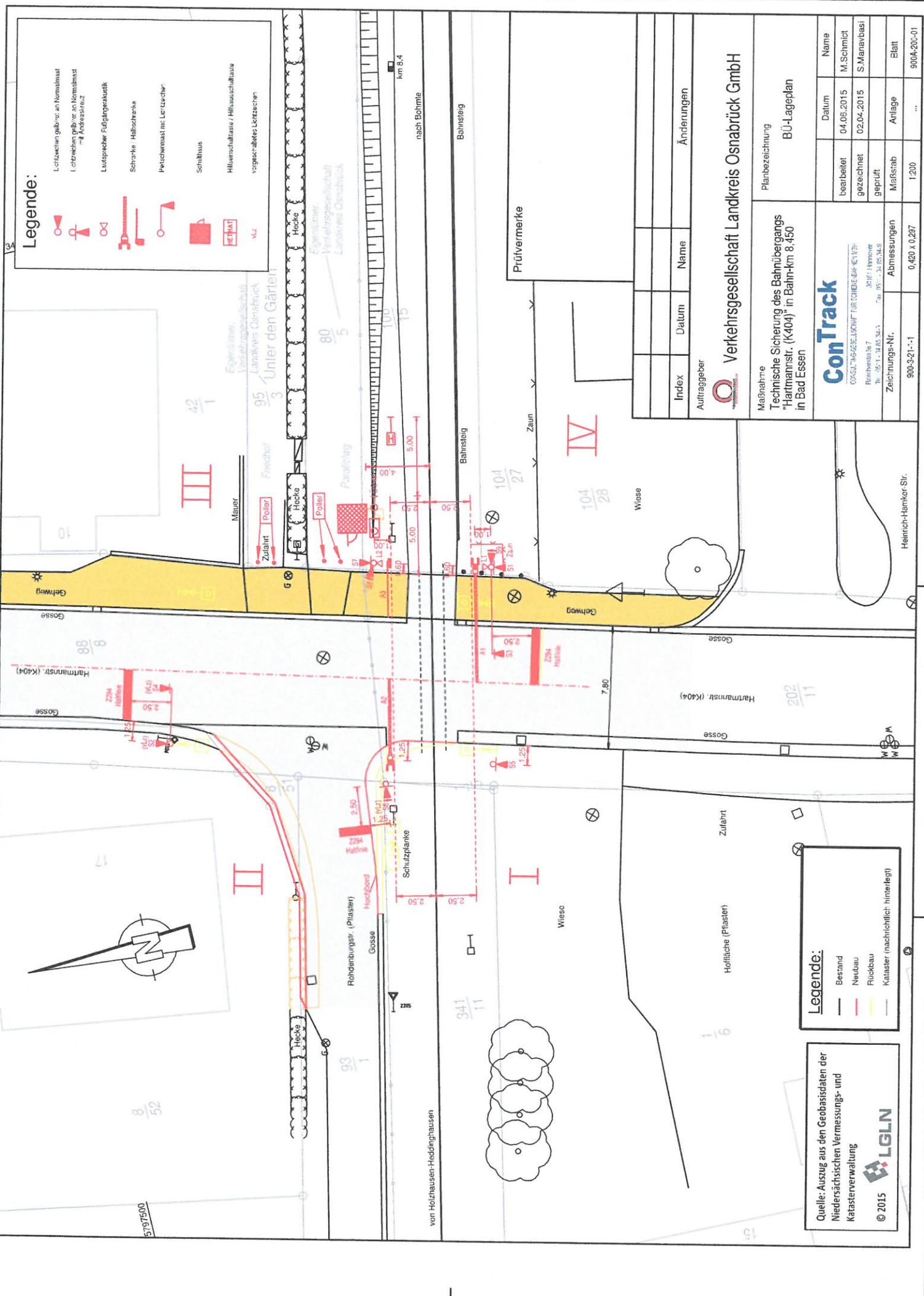


Nur für den inneren Dienstgebrauch



Gemeinde Bad Essen  
Der Bürgermeister  
Lindenstraße 41/43  
49152 Bad Essen

Datum: 25.01.2016  
Sachbearbeiter: Andreas Pante  
Anmerkung:  
Maßstab: 1:1500  
0 10 20 30m



**Legende:**

- Lichtzeichen gelb/rot an Normalmast
- Lichtzeichen gelb/rot an Normalmast mit Adressnr. z
- Lautsprecher Flugplatzakustik
- Schranke Halbschranke
- Lichtmast mit Lichtschilde
- Schallhaus
- Hilfswahltafel / Hilfsauschalttafel vorgeschaltetes Lichtzeichen

**Legende:**

- Bestand
- Neubau
- Rückbau
- Kataster (nachrichtlich: hinterlegt)

**Legende:**

- Index
- Datum
- Name
- Änderungen

**Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH**

Maßnahme  
Technische Sicherung des Bahnübergangs  
"Hartmannstr. (K404)" in Bahn-Km 8.450  
in Bad Essen

**ConTrack**  
COSSU-INGENIEURBÜRO FÜR STRUKTUREN UND VERKEHR  
Ruhlebstraße 7  
39117 Hannover  
Tel.: 0511 31 85 34-1 Fax: 0511 31 85 34-45

Zeichnungs-Nr.: 900-3-21-1-1  
Abmessungen: 0,420 x 0,297

Planbezeichnung  
BÜ-Lageplan

| bearbeitet   | Datum      | Name         |
|--------------|------------|--------------|
| 04.06.2015   | 04.06.2015 | M. Schmitz   |
| gezeichnet   | Datum      | Name         |
| 02.04.2015   | 02.04.2015 | S. Manavbasi |
| geprüft      | Datum      | Name         |
| Maßstab      | 1:200      | Blatt        |
| 900-3-21-1-1 | 1:200      | 900A-200-01  |

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015 LGLN

Abbruch, Bad Essen



Nur für den inneren Dienstgebrauch



Gemeinde Bad Essen  
Der Bürgermeister  
Lindenstraße 41/43  
49152 Bad Essen

Datum: 25.01.2016  
Sachbearbeiter: Andreas Pante  
Anmerkung:  
Maßstab: 1:5000  
0 20 60m