

## Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 30.11.2017  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:25 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Bad Essen,  
Raum 1.10

---

### **Anwesend:**

Herr Heinfried Helms  
Herr Niklas Ahrens  
Herr Frank Bornhorst  
Herr Torsten Bühning  
Frau Elke Eilers Vertretung für Herrn Dr. Joachim Lücht  
Herr Michael Kleine-Heitmeyer  
Herr Ralf Lange  
Herr Siegfried Lippert  
Herr Heinrich Spethmann  
Herr Christian van der Ahe  
Herr Klaus Hollenberg  
Herr Andreas Pante  
Frau Anna Becker zu TOP 7  
Herr Eugen Bitjukov zu TOP 6  
Herr Grunwald zu TOP 4 und 5  
Frau Katrin Soffner zu TOP 1 (Nichtöffentliche Sitzung)  
Frau Hilke Wiest zu TOP 7

### **Abwesend:**

Herr Dr. Joachim Lücht

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

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 28.09.2017
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. a) 58. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wehrendorf  
-Änderungsbeschluss-  
b) Bebauungsplan Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch", Wehrendorf  
-Aufstellungsbeschluss-  
Vorlage: FD3/2017/151

5. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "AGRO"  
- Aufstellungsbeschluss-  
Vorlage: FD3/2017/153
6. Kommunales Wirtschaftswegekonzzept der Gemeinde Bad Essen  
Vorlage: FD3/2017/150
7. ILEK Wittlager Land  
-Sachstandsbericht-
8. Winterdienst auf öffentlichen Straßen in der Gemeinde Bad Essen  
-Orientierungsvorlage-  
Vorlage: FD3/2017/148
9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

**Nicht öffentlicher Teil**

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

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

---

#### **zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

---

Der Ausschussvorsitzende Helms eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Fachbüros, die Vertreter der Verwaltung sowie zwei Zuhörer.

Herr Helms stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest. Auf Wunsch der Verwaltung wird die Tagesordnung um einen Tagesordnungspunkt 5 Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO, Neuaufstellung,“ erweitert. Alle weiteren Tagesordnungspunkte rücken einen Tagesordnungspunkt weiter. Nach dem Ergänzungsantrag wird die Tagesordnung einstimmig festgestellt.

#### **zu 2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 28.09.2017**

---

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 28.09.2017 wird einstimmig genehmigt.

#### **zu 3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen**

---

Herr Pante trägt den Verwaltungsbericht vor.

##### **3.1: Ausbau der Erschließungsstraße „Bühenkamp“, Lintorf**

Der seit Anfang Juni begonnene Ausbau der Erschließungsstraße „Bühenkamp“ in Lintorf durch die Firma Dallmann aus Bramsche konnte Mitte September abgeschlossen werden. Innerhalb der Maßnahme wurden umfangreiche Wasserleitungsneuerlegungen für den Wasserverband in Wittlage sowie verschiedentliche Reparaturarbeiten an Kanälen und der gesamte Straßenneubau mit Anlegung einer rd. 4 m breiten Einbahnstraße und einem 2 m breiten Gehweg durchgeführt. Am heutigen Vormittag fand hierzu der Abnahmetermin der Gesamtleistung statt. Mit dem jetzt durchgeführten Ausbau wurde nicht nur die Verkehrsführung an die bestehende Nutzung angeglichen, sondern auch durch vergrößerte Gehwegbreiten ein sicherer Fußweg für die Schüler der Grundschule Lintorf geschaffen. Die Bushaltestelle konnte mit der Maßnahme so aufgewertet werden, dass jetzt Platz für zwei Busse besteht.

##### **3.2: Ausbau der Erschließungsstraße „Am Sprengelbrink“, Lintorf**

Durch das Bauunternehmen Kollmeyer aus Hille, beauftragt durch den Erschließungsträger, der GWG Immobilien- und Bauträger GmbH aus Lübbecke wurde in den vergangenen Monaten die Erschließungsstraße „Am Sprengelbrink“ in Lintorf endgültig hergestellt. Die noch fehlende Beleuchtung konnte mittlerweile aufgestellt werden, so dass mit einer Endabnahme der Gesamtleistung noch in 2017 zu rechnen ist. Der Ausbau bei dieser Maßnahme sah eine rd. 4,5 m breite asphaltierte Straße und dazu einen längs verlaufenden gepflasterten 2 m breiten Parkstreifen vor.

##### **3.3: Ausbau des Wendehammerbereichs „Kolberger Straße“ in Bad Essen**

Vor rd. 3 Jahren wurde durch die Immobilienabteilung der Sparkasse Osnabrück (IDB) südlich der „Schledehauser Straße“ eine kleinere Baugebietserweiterung im Baugebiet „Auf der Breede /Kolberger Straße“ mit einem Stichweg und Wendehammer erschlossen. Nach Abverkauf und Bebauung der Grundstücke wurde in den vergangenen Wochen dieser Teilbereich endgültig ausge-

baut. Die Straßenfläche mit Wendehammer ist in der Art der sonstigen Erschließungsstraßen asphaltiert und mit einem höhengleichen Gehwegbereich, abgesetzt in rotem Pflaster, hergestellt worden. Mit einem Abschluss der Maßnahme und einer Gesamtabnahme dieses Teilbereiches wird noch in diesem Jahr gerechnet.

### **3.4: Geplante Schilfpolderanlage an der Oberen Hunte**

Am 16.11.2017 fand beim Landkreis Osnabrück der so genannte Scopingtermin zum Planfeststellungsverfahren nach § 15 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) zur geplanten Schilfpolderanlage an der Oberen Hunte statt.

Bereits 1987 wurde von der Landesregierung beschlossen, ein Konzept zur langfristigen Sanierung des Dümmerraums zu erstellen. Im Jahre 2012 wurde das NLWKN in Suligen durch das Land beauftragt, einen Rahmenentwurf zur Erreichung dieser Ziele zu erarbeiten. Nach Vorlage des Konzeptes wurde im Jahre 2013 der Erlass zur Umsetzung verschiedентlicher Maßnahmen im Dümmerbereich beschlossen. Hauptpunkte des Konzeptes sehen die Entschlammung des Dümmers sowie die Reduzierung des Nährstoffeintrages, hier insbesondere von Phosphor, vor.

Nach europaweiter Ausschreibung zur Anlegung einer Schilfpolderanlage konnte das Ingenieurbüro INROS LACKNER SE aus Bremen beauftragt werden, eine Vorplanung zu erstellen. Diese wurde nun vorgestellt und zielt darauf ab, die Zuströme der Hunte und der Elze vor dem Dümmmer leicht aufzustauen und über einen Schöpfwerk in eine fast 200 ha große Schilfpolderanlage zu leiten. Hierbei sollen insbesondere die Phosphoranteile zurückgehalten werden, so dass das nährstoffarme Wasser dann dem Dümmmer wieder zugeleitet werden kann.

Bei Hochwasser soll insbesondere die stark belastete Elze weiterhin über die Polderfläche geleitet werden. Die Hunte wird bei Hochwasser letztendlich direkt in den Dümmmer geleitet.

Mit dem nun stattgefundenen Scopingtermin wurden die Rahmenbedingungen zum Umfang und der Methodik der durchzuführenden Umweltverträglichkeitsprüfung festgelegt, die im weiteren Verfahren durch verschiedentliche Fachbüros erarbeitet werden müssen.

### **3.5: Dialogforum B 65**

Innerhalb der letzten Veranstaltung des Dialogforums am 07.11.2017 zur geplanten Ortsumgehung der B 65 wurden zunächst die offiziellen Verkehrszählungen aus dem Jahre 2015 vorgestellt. Demnach soll sich der Gesamtverkehr zwischen 2010 und 2015 von 14.300 auf 13.500 Kfz/pro 24 Std. reduziert haben. Auch der festgestellte Lkw Anteil soll in diesen Jahren von 900 auf 800 Lkw/pro 24 Std. gesunken sein. Aus Sicht der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist hieraus aber kein Trend zur Abnahme des Gesamtverkehrs abzulesen, da sich in den vergangenen Zeiträumen immer wieder Schwankungen ergeben haben und immer noch ein sehr hohes Verkehrsaufkommen in der Ortschaft Wehrendorf besteht.

Innerhalb eines Rückblicks auf die durchgeführte Ideenwerkstatt kann festgehalten werden, dass kaum Anregungen zur Verlegung oder Verbesserung der B 65 östlich der Ortslage Wehrendorf vorgebracht wurden. Insbesondere kleinräumige Lösungen direkt in Wehrendorf scheinen ein guter Ansatz für weitere Planungen zu sein, wobei möglichst eine Belastung anderer Wohnbereiche von Wehrendorf vermieden werden sollen. Die vorgetragene Sondervariante zur Entschädigung und Umsiedlung der betroffenen Bürger ist aus Sicht der Landesbehörde keine Lösung. Eine großräumige Verschwenkung nach Norden unter Einbeziehung der Landesstraße 81 oder auch der L 770 wird zwar aus Teilen der Teilnehmer eingefordert, ist jedoch mit dem Ansatz im Bundesverkehrswegeplan nicht vereinbar.

Als Ergebnis des Dialogforums soll ein Gespräch mit dem Ministerium für Wirtschaft in Hannover geführt werden, um folgende Punkte abzustimmen:

- Ist eine kleinräumige Umplanung in Wehrendorf vereinbar mit dem Ansatz aus dem Bundesverkehrswegeplan?

- Ist eine sogenannte Tunnellösung grundsätzlich vorstellbar?
- Ist eine Sondervariante zur Entschädigung und Umsiedlung möglich?
- Die Dynamik des begonnenen Dialogprozesses soll weitergeführt werden und in Planungen der Landesbehörde münden.

Insbesondere mit dem letzten Punkt soll das Land aufgefordert werden, nicht erst in den Jahren 2022/23 mit den Planungen zu beginnen, sondern hier die entwickelten Ideenansätze aufzugreifen und in einen früheren Planungsprozess einzusteigen.

Nach dem Verwaltungsbericht stellen die Ausschussmitglieder fest, dass es gefühlt höhere Verkehrszahlen geben müsste. Die Notwendigkeit der früheren Planung wird von Ausschussmitglied Lippert nicht gesehen, da auch die Planung auf nordrhein-westfälischer Seite nicht vorangeschritten ist. Dagegen spricht sich Ausschussmitglied Kleine-Heitmeyer für eine frühe Einbeziehung des Dialogforums in die Planung aus.

- 
- zu 4.      a) 58. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wehrendorf  
              -Änderungsbeschluss-  
              b) Bebauungsplan Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch", Wehrendorf  
              -Aufstellungsbeschluss-  
              Vorlage: FD3/2017/151**
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Grunwald von der IPW aus Wallenhorst.

Herr Grunwald trägt vor, dass der Vorhabenträger seinen gewerblichen Standort verlagert und hier in Wehrendorf die Chance besteht, eine Wohnbaufläche zu entwickeln. Anhand des Flächennutzungsplanes und Auszügen aus dem Liegenschaftskataster werden die Bereiche aufgezeigt, ebenfalls ein mögliches Baukonzept sowie auch die Entwässerung des Gebietes. Es sollen ca. 32 Grundstücke entstehen. Für die Ortschaft Wehrendorf erklärt Ausschussmitglied Bühning, dass aus Sicht der Ortschaft Wehrendorf die Entwicklung sehr begrüßt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	-

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich nördlich der Straße „Ortelbruch“ in der Ortschaft Wehrendorf entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 58. Änderung,
2. den Bebauungsplan Nr. 79 „Nördlich Ortelbruch“ 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.

---

**zu 5. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "AGRO"**  
**- Aufstellungsbeschluss-**  
**Vorlage: FD3/2017/153**

---

Der den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vorliegende Sachverhalt wird von Herrn Grunwald weiter erläutert. Er teilt die Hintergründe der Überplanung des Bebauungsplanes mit. Errichtet werden soll ein Gebäude für die Fließproduktion sowie ein Parkdeck für ca. 350 Autos. Auf Grund des geplanten Parkdecks ist ebenfalls eine erneute schalltechnische Beurteilung, wie im vorangegangenen Bebauungsplan 43.1, auch hier zu erbringen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 12 m soll in einem Teilbereich auf 15 m angehoben werden.

Nach der Vorstellung der Planung wird Herr Grunwald von der IPW mit Dank verabschiedet und der Ausschuss fast folgenden Beschlussvorschlag.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	-

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 43 Neuaufstellung „AGRO“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

---

**zu 6. Kommunales Wirtschaftswegekonzzept der Gemeinde Bad Essen**  
**Vorlage: FD3/2017/150**

---

Herr Bitjukov von der Ge-Komm aus Melle, der zu diesem Tagesordnungspunkt vom Vorsitzenden begrüßt wird, stellt in einem kurzen aber sehr informativen Beitrag alle wesentlichen Daten und Fakten seit der zweiten Bürgerbeteiligung vor. In der Zusammenfassung stellen die Ausschussmitglieder fest, dass es eine runde gelungene Sache geworden ist und die auch positiv durch die Presse begleitet wurde.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	-

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt das kommunale Wirtschaftswegekonzzept für die Gemeinde Bad Essen in der vorgelegten Fassung.

---

**zu 7. ILEK Wittlager Land  
-Sachstandsbericht-**

---

Frau Anna Becker stellt sich nochmals als Nachfolgerin von Frau Hilke Wiest vor. Hilke Wiest sichert eine weitere engere Zusammenarbeit mit Ihrer Nachfolgerin zu. Sodann werden von Frau Wiest die vorangegangenen Projekte aufgelistet und kurz erläutert. Frau Anna Becker legt in Ihrem Bericht die Schwerpunkte auf die geplanten Maßnahmen, wie u.a. das Kommunale Wirtschaftsforum und die Suche nach dem Ausbildungsbetrieb des Jahres für kleinere mittelständische Betriebe im Wittlager Land.

Der Vorsitzende spricht seinen Dank für den Vortrag und die gute Betreuung im Wittlager Land aus und wünscht weiter viel Erfolg in Lingen und Bad Essen.

---

**zu 8. Winterdienst auf öffentlichen Straßen in der Gemeinde Bad Essen  
-Orientierungsvorlage-  
Vorlage: FD3/2017/148**

---

Andreas Pante stellt die Orientierungsvorlage Winterdienst auf öffentlichen Straßen in der Gemeinde Bad Essen vor. Die unterschiedlichen Prioritäten werden ausführlich, auch anhand der jetzt erstellten Liste erklärt. Auch Änderungen sind in der Folgezeit möglich, z. B. wenn sich Schulwegstrecken ändern. Die Liste soll ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde für jedermann einsehbar sein.

Andreas Pante erklärt auf Nachfrage, dass die Bundes- Landes und Kreisstraßen zum Teil vorgestreut werden. Radwege werden durch die Straßenbaulastträger der jeweiligen Straße geräumt und gestreut.

---

**zu 9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

---

**9.1: Bahnübergang „Waldstraße“ und „Grenzweg“ in Dahlinghausen**

Die Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH (VLO) hat für die Bahnübergänge „Waldstraße“ und „Grenzweg“ in Dahlinghausen Ausarbeitungen vorgelegt, die innerhalb eines Planfeststellungsverfahrens noch bis zum 14.12.2017 öffentlich ausliegen. Wie bereits hier im Ausschuss mitgeteilt, soll der Bahnübergang „Waldstraße“ technisch mit einer Lichtzeichenanlage gesichert werden. Innerhalb dieser Baumaßnahme ist geringfügiger Grunderwerb notwendig.

Im gleichen Antrag soll der östlich von der „Waldstraße“ liegende Übergang „Grenzweg“ zurückgebaut und geschlossen werden.

In den bisher durchgeführten Abstimmungsterminen zwischen den verschiedenen Behörden aber auch der Ortschaft besteht Einigkeit zur Sicherung des Bahnübergangs „Waldstraße“ mit einer Lichtzeichenanlage. Über die Schließung des Bahnübergangs „Grenzweg“ gab es dementsprechend unterschiedliche Auffassungen. Die Aufgabe und Schließung des Bahnübergangs „Grenzweg“ ist wirtschaftlich betrachtet zu begrüßen, da sonst zur Sicherung an diesem Punkt Kosten in Höhe von rd. einer Viertelmillion entstehen würden. Für die Anlieger und Nutzer stellt sich das Bild durchaus differenzierter dar. Die Betroffenen haben nun die Möglichkeit, Stellung zu den vorgelegten Unterlagen einzureichen. Innerhalb des Antrags auf Planfeststellung werden alle Hinweise und Mitteilungen abgewogen, um letztendlich beide Bahnübergänge planfestzustellen. Auf dieser Grundlage können dann die Maßnahmen umgesetzt werden. Bereits vor etwa zwei Monaten wurde eine so genannte Kreuzungsvereinbarung zum Ausbau des Bahnübergangs „Waldstraße“ mit der Gemeinde Bad Essen geschlossen. Hierdurch verpflichtet sich die Gemeinde, bei der Umsetzung im nächsten

Jahr 1/3 der Kosten von rd. 280.000,00 € zu tragen. Die weiteren Drittel tragen die VLO und das Land Niedersachsen.

Andreas Pante ergänzt, dass bereits in der nächsten Woche erste Abstimmungsgespräche mit der VLO für den Bereich Lintorf erfolgen. Der Vorsitzende betont, dass die Verhältnismäßigkeit gewahrt bleiben muss. Mit dem Einverständnis der Ausschussmitglieder bittet er Henning Padecken als Ratsmitglied und Ortsvorsteher von Dahlinghausen vom heutigen Ortstermin zu berichten. Herr Padecken gibt seine Stellungnahme und ergänzende Informationen zu den nicht mehr aktuellen Parkplatzplanungen der Firma Kesseböhmer ab. Er bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme.

In der ausführlichen Aussprache aller Ausschussmitglieder wird deutlich, dass so viel wie nötig, aber auch so wenig wie möglich an Maßnahmen erfolgen soll. Eine Auflistung der VLO über die Gesamtheit der Bahnübergänge innerhalb des Gemeindegebietes und mehr Informationen sollen folgen.

Herr Pante wird Herrn Werner von der VLO zu einem Vortrag einladen.

### **9.2: Ampelschaltung Wimmermühle**

Herr Helms teilt mit, dass die Steuerung der Ampelschaltung „Wimmermühle“ nicht optimal eingestellt ist.

### **9.3 Straßenbeleuchtung**

Der Vertreter der Verwaltung Klaus Hollenberg gibt bekannt, dass mit Datum vom 29.11.2017 ein Zuwendungsbescheid aus den Mitteln der nationalen Klimaschutzinitiative, (Haushaltsjahr 2017) für das Vorhaben Austausch Langfeldleuchten gegen LED-Beleuchtung im gesamten Gemeindegebiet eingegangen ist. Die Ausschussmitglieder begrüßen die gute Nachricht.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19.05 Uhr. Er verabschiedet die Zuhörer und eröffnet nach kurzer Pause die nichtöffentliche Sitzung.

## **Nicht öffentlicher Teil**

---

### **zu 1. Sanierungsgebiet "Hafenstraße"**

---

#### **1.1: Sachstand Sanierung „Hafenstraße“**

Der Vorsitzende eröffnet die nichtöffentliche Sitzung und begrüßt Frau Soffner von der BauBeCon. Frau Soffner teilt ausführlich die Sachstände zu den Themen

1. Entwicklungsabschnitt Westlich der Marina
2. Östlicher Entwicklungsabschnitt
3. Speicher
4. Maßnahmenplanung 2018
5. Finanzen, Eckdaten
6. Wirtschaftsplan

mit.

#### **Zu 1. Entwicklungsabschnitt Westlich der Marina**

Zur Uferpromenade West und öffentlicher Stellplatzanlage erfolgt die Ausschreibung und Vergabe des ersten und zweiten Bauabschnittes in Kürze. Die Submission erfolgt voraussichtlich in der zweiten Januarhälfte 2018. Voraussichtliche Kosten sind mit 1,2 Mio. veranschlagt.



Die Eigentümer der Hafestraße 2 „Scharzes Meer“ haben weiterhin kein Interesse an einem Verkauf oder Modernisierungsmaßnahmen.

### **Zu 2. Östlicher Entwicklungsabschnitt**

Die Firma Philipps hat mit Datum vom 06.10.2017 erklärt, dass ein Verkauf auf Grund von Lagerengpässen nicht mehr möglich ist. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang auf Lagerkapazitäten auf dem Nachbargrundstück Dirks hingewiesen, aber kein positives Signal bezüglich einer Verkaufsbereitschaft erhalten. Somit kann ein Ankauf, Abbruch oder Neuordnung im Rahmen der Sanierung nicht erfolgen.

### **Grundstück Dirks, ehemalige Kläranlagenbereich**

Hier führt der Eigentümer voraussichtlich eine Ordnungsmaßnahme durch und erhält eine 100%ige Kostenerstattung. Derzeit laufen Schadstoffuntersuchungen zur Kostenermittlung. Die Umsetzung soll kurzfristig erfolgen.

### **Zu 3. Speicher**

Die Frist zur Einreichung des Bauantrages bis zum 30.11.2017 ist verstrichen. Ein Rücktrittsrecht könnte zum 31.12.2017 ausgeübt werden. Es besteht eine Chance, dass ein neuer Investor (Futura Invest) das Projekt umsetzt. Für die Alternative Speicherabbruch liegt eine Kostenschätzung in Höhe von 474.000,00 € vor.

### **Zu 4. Maßnahmenplanung 2018**

Die Maßnahmen zu 2018 sind wie folgt kalkuliert. Weitere Vorbereitung Öffentlichkeitsarbeit 550,00 €, öffentlicher Parkplatz Hafestraße 3, Uferpromenade, Zufahrt Hafestraße 1.1 Mio. Abbruch Kläranlage Dirks 100.000,00 €. Vergütungen 30.000,00 €, gesamt 1.230.550,00 €. Dazu kommen evtl. Abbruchkosten Speicher in Höhe von 475.000,00 €.

### **Vorschau Maßnahmen 2019**

Weitere Vorbereitung Abschlussdokumentation 5.000,00 €, städtebaulicher Mehraufwand und öffentlich nutzbare Flächen am Speicher 215.000,00 €, Vergütungen 10.000,00 €, gesamt 230.000,00 €.

### **Zu 5. Finanzen, Eckdaten und zu 6. Wirtschaftsplan**

Die Zahlen zum Wirtschaftsplan werden überarbeitet und zu den Haushaltsplanberatungen vorgelegt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Soffner für den Vortrag.

Nach Abstimmung der Fraktionsvorsitzenden findet eine Aussprache zum Thema Speicher statt.

Für die SPD erklärt Ausschussmitglied Lippert, dass der Erhalt des Speichers nach wie vor gewollt ist. Ausschussmitglied Kleine-Heitmeyer sieht nach der Enttäuschung über den Investor nur die Möglichkeit der Rückübertragung auf die Gemeinde. Nur der Einstieg eines neuen Investors reicht nicht aus. In dem Austausch wird deutlich, dass in neuen Verträgen stärkere Leitplanken und Ausstiegsmöglichkeiten einzubauen sind.

Eine gemeinsame Aussprache zwischen den Fraktionen zum weiteren gemeinsamen Verständnis und Handeln soll erfolgen.

Im Namen Bündnis 90 die Grünen spricht sich Frau Eilers für den Erhalt des Speichers aus. Ein zu großer Zeitdruck für die anstehenden Entscheidungen sollte vermieden werden.

---

## zu 2.      **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

---

### **2.1: Prüfung zur Anlegung eines Spielplatzes im Baugebiet „Im Apfelgarten“**

Innerhalb der letzten Sitzung des Ortsrates Lockhausen wurde von Seiten verschiedener Grundeigentümer im Baugebiet „Im Apfelgarten“ angeregt, einen wohnortnahen Spielplatzbereich für Kleinkinder anzulegen.

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung des Baugebietes wurde absichtlich auf die Anlegung eines Spielplatzbereiches innerhalb des Baugebietes verzichtet und darauf verwiesen, dass im Umfeld dieses Standortes zum einen der Spielplatz an der „Hafenstraße“, oder aber auch der Spiel- und Bolzplatz in Lockhausen in angemessener Entfernung liegen. Fußläufig liegt der Spielplatz „Hafenstraße“ ca. 600 m und der Spiel- und Bolzplatz in Lockhausen rd. 700 m vom Baugebiet entfernt.

Da innerhalb des Bebauungsplanverfahrens kein Grundstück zur Anlegung eines Spielplatzes freigelassen wurde ist hier zu prüfen, ob im Bereich des Lärmschutzwalls Flächen für die Anlegung zur Verfügung stehen. Hierbei bieten sich insbesondere 2 Standorte an.

Der Standort 1 liegt am westlichen Ende des Lärmschutzwalls und ist eingerahmt vom noch herzustellenden Gehweg zur B 65, der bereits bestehenden Erschließungsstraße im Osten und dem Lärmschutzwall im Norden. Die Fläche ist mit Bäumen bepflanzt und besitzt eine Grundfläche von rd. 190 m<sup>2</sup>. Für die Wallpflege ist jedoch ein Streifen von rd. 3 m neben dem Böschungsfuß freizuhalten. Auf der verbleibenden Fläche von dann nur noch rd. 115 m<sup>2</sup> ist auch wegen des schlechten Zuschnitts keine Spielplatzfläche darstellbar. Somit scheidet die grundsätzliche Anlegung eines Spielplatzes auf dem Standort 1 aus.

Der Standort 2 liegt östlich des Lärmschutzwalls und ist eingerahmt von der Erschließungsstraße „Im Apfelgarten“ und der Bundesstraße 65. Die Freifläche hat eine Größe von rd. 600 m<sup>2</sup> und ist ebenfalls mit Bäumen bepflanzt. Auf Grund der Unterhaltung des Lärmschutzwalls reduziert sich hier die mögliche überplanbare Fläche auf gut 500 m<sup>2</sup>. Diese Flächengröße wäre grundsätzlich für die Anlegung eines Spielplatzes geeignet. Die Lage direkt an der Bundesstraße und dem Haupterschließungsast für das Baugebiet ist als gefährlich, und unruhig zu bezeichnen.

Verwaltungsseitig wird dieser Standort als nicht optimal bewertet. Zwar würde die Fläche grundsätzlich zur Anlegung eines Spielplatzes ausreichen, müsste jedoch hoch eingezäunt werden, so dass spielende Kinder nicht frei in die umgebenden Straßenbereiche gelangen können. Des Weiteren ist das Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße so hoch, dass kein attraktiver Spielplatzbereich angeboten werden kann.

Die umliegenden Spielplatzbereiche an der „Hafenstraße“, sowie auch in Lockhausen sind familienfreundlich ausgestattet und haben eine wesentlich bessere Lage, als die hier zur Verfügung stehende Fläche. Für einen durchschnittlich ausgestatteten Spielplatzbereich, ist mit Kosten von rd. 27.500,00 € zu rechnen. Insbesondere die Einzäunung schlägt hier mit fast 7.500,00 € zu Buche.

### **2.2: Schriftliche Eingaben von Herrn Jörg Dets vom 08.11.2017**

Herr Jörg Dets aus Dahlinghausen, wohnhaft an der Waldstraße 1, hat mit Datum vom 08.11.2017 zwei Eingaben zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in Dahlinghausen eingereicht. Aus den beiden Schreiben kann entnommen werden, dass die in den letzten Jahren eingetretenen Veränderungen insbesondere des Gewerbebetriebs Kesseböhrmer und deren Auswirkung bzw. Belastung für die Ortschaft Dahlinghausen beanstandet wird. Durch das Nichtvorhandensein von Bebauungsplänen rückt die Bebauung zu stark an die B65 sowie an den „Schulweg“ und es fehlt eine Begrünung sowie Lärm- oder Staubschutz.

Zudem wird beanstandet, dass ganze Häuserzeilen entvölkert und abgerissen wurden, und dass mit der Ankündigung zur Erstellung eines weiteren Großparkplatzes das östlich des Gewerbebetriebs gelegene Mischgebiet zukünftig weiter belastet wird. Die Bürogebäude und Hallen passen nicht in das örtliche Bild, und somit auch nicht in den Charakter der dörflichen Bauweise. Mit diesen Argumenten wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Kern der Ortschaft Dahlinghausen beantragt.

Innerhalb einer ersten kurzen Rückmeldung wurde zunächst der Eingang der beiden Schreiben bestätigt. Die gewerbliche Entwicklung basiert auf dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen und der im diesem Zuge eingereichten Bauanträge, die innerhalb mehrerer sehr aufwendiger Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt wurden. In diesem Verfahren werden nicht nur die Belange des Gewerbetreibenden, sondern auch sämtliche anderen Schutzgüter geprüft.

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen ist nun aufgefordert, Stellung zu nehmen. Abschließend wird sich der Verwaltungsausschuss am 14.12.2017 mit der Anfrage befassen.

Ausschussmitglied Bühning fragt nach weiteren Informationen zum Insolvenzverfahren des Bad Essener Sägewerkes in Wehrendorf. Hier liegen der Verwaltung keine weiteren Informationen vor.

Nachdem weitere Wortmeldungen nicht erfolgen, schließt der Vorsitzende die letzte Sitzung des Jahres um 20.25 Uhr.

---

Vorsitzender

---

Protokollführer