

## Protokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 06.12.2018  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:45 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses Bad Essen, Raum 1.10 Bad Essen

---

### Anwesend:

Herr Heinfried Helms	
Herr Willi Ahrens	Vertretung für Herrn Niklas Ahrens
Herr Frank Bornhorst	
Herr Torsten Bühning	
Herr Michael Kleine-Heitmeyer	
Herr Ralf Lange	
Herr Siegfried Lippert	
Herr Dr. Joachim Lücht	
Herr Heinrich Spethmann	
Herr Christian van der Ahe	
Herr Jörg Grunwald	Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) zu TOP 4
Karsten Perkuhn	ILEK Wittlager Land -Regionalmanagement- zu TOP 7
Herr Andreas Pante	Fachdienstleiter
Herr Klaus Hollenberg	Protokollführer

### Abwesend:

Herr Niklas Ahrens entschuldigt

### 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 25.10.2018
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. a) 58. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wehrendorf -Abwägungs- und Feststellungsbeschluss-

b) Bebauungsplan Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch", Wehrendorf  
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2018/074

5. Abschluss eines Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch", Wehrendorf  
Vorlage: BV/FD3/2018/072
6. Vertrag mit dem Unterhaltungsverband Nr. 70 "Obere Hunte" zur Umsetzung der Kompensation aus dem B-Plan-Verfahren Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch"  
Vorlage: BV/FD3/2018/073
7. ILEK Wittlager Land - Sachstandsbericht-
8. 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**

---

Ausschussvorsitzender Helms eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Fachbüros, die Vertreter der Verwaltung, eine Schülerin aus dem Projekt "Schüler in die Kommunalpolitik" sowie einen Zuhörer.

Herr Helms stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem Änderungs- und Ergänzungsanträge nicht vorliegen, wird die Tagesordnung einstimmig festgestellt.

#### **zu 2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 25.10.2018**

---

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 25.10.2018 wird einstimmig genehmigt.

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

---

Herr Pante trägt den Verwaltungsbericht vor:

##### **3.1. Umfeldgestaltung westlich des Speichers im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“**

Die Umfeldneugestaltung westlich des Speichers im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“ wird seit Ende Mai diesen Jahres durch die Firma Wiebold aus Neuenkirchen-Vörden umgesetzt. Innerhalb der Maßnahme wurde der Wendehammerbereich an der Hafenstraße in Asphaltbauweise neu und eine Parkbucht für Busse hergestellt. Zwischen dem Speicher und dem bestehenden Gastronomiebetrieb entstand ein in Pflasterbauweise ausgeführter Parkplatz für rund 50 Pkw.

Die bereits am Hafenplatz bestehende Promenade wurde ebenfalls in Pflasterbauweise fortgeführt, wobei die Anlegestelle für die sogenannte „Weiße Flotte“ erneuert und in der gleichen Befestigung wie das Umfeld gestaltet wurde. Zudem ist eine weitere Treppenanlage zum Herantreten an den Mittellandkanal entstanden. Nördlich des bestehenden Gastronomiebetriebes gibt es jetzt eine rund 28 m breite Holzterrasse, die zukünftig in den Sommermonaten vom griechischen Restaurant genutzt wird. Die bisher wassergebundenen Wege Richtung Westen zum bestehenden Spielplatz wurden für die Unterhaltungsfahrzeuge des Wasser- und Schifffahrtsamtes verbreitert und ertüchtigt. Mit Abschluss dieser Maßnahme wird auch die in der Sanierung vorgesehene Ufergestaltung nach Westen hin abgerundet und die Aufenthaltsqualität erheblich aufgewertet.

##### **3.2. Abbruch des Speichers im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“**

Für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und die bauliche Begleitung zum Abbruch des Speichergebäudes im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“ wurde das Unternehmen Umtec aus Osnabrück beauftragt. Nach vorbereitenden Untersuchungen, auch auf Schadstoffe, wurden die Rahmenbedingungen für den Abbruch für die anstehende Ausschreibung festgelegt. Ziel soll es sein, mit dem Beginn der Sportbootsaison am 01.05.2019 den Speicherabbruch durchgeführt zu haben. Grundsätzlich soll im Abbruchszeitraum von montags bis freitags zwischen 7 und 18 Uhr Lärm erzeugt werden dürfen. Für die Bindung des möglicherweise entstehenden Staubes soll nach dem Stand der Technik die Abbruchstelle mit Wasser besprüht werden. Zum Schutz der baulichen Anla-

gen sollen teilweise Sandpolster das umgebende Pflaster schützen oder mit Vlies- und Asphalt-schichten die Pflasterflächen auf den Zufahrten geschützt werden.

Neben einem Abbruch und Abtransport mit Lkw werden noch die Möglichkeiten einer Verladung über die Bahnstrecke und den Mittellandkanal geprüft.

Vom zeitlichen Ablauf wird mit einer Veröffentlichung der Ausschreibung im Dezember ausgegan-gen. Nach Submission ist eine Auftragsvergabe noch Ende Januar geplant. Für die Vor- und Nach-bereitung wird etwa ein Monat benötigt. Der Abbruch an sich wird mit zwei Monaten abgeschätzt. Nach Aussage des Ingenieurbüros Umtec wird der Speicher von oben nach unten mit Großgeräten abgeknabbert und vor Ort der Stahl aus dem Bauschutt entfernt. Eine Aufbereitung des Bauschutts in verschiedene Körnungen wird nicht angeboten, da zum einen die Flächen vor Ort als zu klein an-gesehen werden und das Zeitfenster bis zum 01.05.2019 keine längere Lagerung des aufbereiteten Materials bis zur Abholung zulässt.

### 3.3: Parkplatzbefestigung am Kindergarten in Wehrendorf

Im Haushaltsplan 2018 wurde die Teilbefestigung des Schotterparkplatzes nördlich des Kindergar-tens in Wehrendorf am Tiefen Weg vorgesehen. Mit der Herstellung des gepflasterten Parkplatzes wurde der Unterhaltungsverband beauftragt. In den vergangenen Wochen ist nun ein Parkplatz für rund 18 Pkw entstanden, der aus Restmaterialien aus der Erschließungsmaßnahme an der Marina hergestellt wurde. Der übrige geschotterte Platzbereich soll so erhalten bleiben, da auch auf dieser Fläche das jährliche Osterfeuer stattfindet.

### 3.4: Endgültiger Ausbau der Erschließungsstraße „Im Apfelgarten“

Ende August wurde der endgültige Ausbau der Erschließungsstraße im Baugebiet „Im Apfelgarten“ in Harpenfeld begonnen. Erschließungsträger dieses Baugebietes ist die Niedersächsische Landge-sellschaft. Beauftragt wurde die Baufirma Pflasterbau Moormann aus Berge. Der endgültige Ausbau sieht eine Erschließungsstraße in Asphaltbauweise mit einem abgesetzten, gepflasterten Gehweg-bereich vor. Die Kreuzungsbereiche werden höhengleich mit rotem Pflaster hergestellt, sodass hier Aufmerksamkeitsflächen entstehen. Aktuell sind die Pflasterarbeiten im Baugebiet soweit abge-schlossen, dass, sofern es die Witterung in der nächsten Woche zulässt, noch die Asphaltflächen hergestellt werden.

Im neuen Jahr werden dann die Kreuzungsbereiche in Pflaster und die Erschließungsstraße an die Bundesstraße in Asphalt ausgebaut. In diesem Bereich ist ein Gehweg, auf Hochbord abgesetzt, zur Erschließungsstraße vorgesehen. Der Abschluss aller Arbeiten hängt stark von der Witterung und dem zu erwartenden Winterausfall ab.

### 3.5: Ausbau der Gemeindestraße „Im Westort“ in Dahlinghausen

Wie bereits hier im Ausschuss berichtet, wurden innerhalb einer Anliegerversammlung am 22.11.2018 im Feuerwehrhaus in Hördinghausen die Planungen zum Ausbau der Gemeindestraße „Im Westort“ vorgestellt. Bei dieser Maßnahme wird zunächst der Wasserverband sämtliche Frisch-wasserleitungen sowie auch den Regenwasserkanal im Straßenkörper erneuern. Danach soll die Straße neu ausgebaut werden. Aufgrund der Lage der weiteren Versorgungsleitungen kann kein klassischer Ausbau in Asphalt erfolgen, sondern eine Befestigung in Pflaster. Zudem ist zukünftig zu erwarten, dass die noch nicht bebauten Grundstücke veräußert und einer Bebauung zugeführt wer-den und in diesem Falle Abzweige aus der Straße herausgelegt werden müssen.

In der Anliegerversammlung wurden die bisher erstellten Planungen in Abstimmung mit den Anlie-gern so verändert, dass im mittleren Abschnitt der Straße „Im Westort“ eine rund 4 m breite einspu-rige Verkehrsführung mit einer Ausweichsituation für den Begegnungsverkehr angeordnet wird. Mit dieser Maßnahme soll zum einen der jetzigen Situation Rechnung getragen werden und zum ande-ren die Attraktivität für mögliche Abkürzungsverkehre vermindert werden. Nach Aufbereitung der Ausschreibungsunterlagen soll die Maßnahme veröffentlicht und ausgeschrieben werden.

### 3.6: Ausbau der Gemeindestraße „Lönsweg“ in Bad Essen

Am 28.11.2018 fand die Anliegerinformationsveranstaltung zum geplanten Ausbau der Gemein-destraße „Lönsweg“ im ev. Gemeindehaus in Bad Essen statt. Die bis dahin erarbeiteten Planunter-lagen wurden durch die Ingenieurgruppe für Tiefbauwesen aus Osnabrück in verschiedenen Varian-

ten vorgestellt. Zudem wurden Informationen zum Beitragsrecht, ihrer Höhe und der Möglichkeiten der Ablösung vorgetragen. Mit den Anliegern wurde ein Ausbau, hauptsächlich in Pflasterbauweise, abgestimmt. So soll der bereits aus der Agnes-Miegel-Straße verlaufende Geh-/Radweg auf der Südwestseite in rotem Pflaster fortgeführt und die Straßenfläche in grauem Betonsteinpflaster befestigt werden. Der vorhandene Wendehammer soll in Asphaltbauweise hergestellt werden. Nach Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen soll diese nun kurzfristig veröffentlicht werden, damit ein Ausbau im kommenden Jahr erfolgen kann.

### 3.7: Bodenlager auf dem Parkplatz B 65 in Rabber

Nach der aufwendigen Deckensanierung der B 65 im Bereich Rabber wurde in verschiedenen Abschnitten Boden ausgekoffert und zur weiteren Beprobung auf dem Parkplatz an der B 65 zwischengelagert. Nach Aussage der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde bei der Beprobung festgestellt, dass die sogenannte „elektrische Leitfähigkeit“ zu hoch ist und der Boden aufwendig zu entsorgen wäre.

Da die elektrische Leitfähigkeit durch reine Lagerung abnimmt, wurde entschieden, den Boden über das Bauzeitende der Maßnahme dort lagern zu lassen. Innerhalb einer aktuellen Beprobung hat die elektrische Leitfähigkeit so weit abgenommen, dass der Boden in eine einfache Bodendeponie abgefahren werden kann. Dieses ist mittlerweile geschehen.

### 3.8: Fällung einer Platane an der Platanenallee

Wie bereits hier im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen berichtet, wurden an einer Platane an der Platanenallee erhebliche Standsicherheitsprobleme festgestellt, die zur Fällung am Samstag, den 24.11.2018, durch das Unternehmen Pro Grün führten. Die rund hundertjährige alte Platane kann und soll am alten Standort nicht ersetzt werden. Für einen Ersatz wäre es notwendig, zum einen den gesamten Wurzelbereich der alten Platane zu entfernen und einen entsprechenden Wurzelraum unter der Straße und dem Gehweg herzustellen. Innerhalb eines Zeitungsberichtes im Wittlager Kreisblatt wurde über die Fällung und die erheblichen Beschädigungen berichtet.

### 3.9: Jahresbauprogramm Niedersachsen 2019

Nach Mitteilung aus dem Niedersächsischen Landtag wurde das Jahresbauprogramm in Niedersachsen 2019 festgelegt. Demnach kann sich die Gemeinde Bad Essen über einen Zuschuss der geplanten technischen Sicherung der Bahnübergänge „An der Legge“ und „Wiesenstraße“ sowie auch des Bahnübergangs „Lintorfer Straße“ freuen. Die nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) gestellten Anträge wurden in das Jahresbauprogramm aufgenommen, sodass eine Förderung des gemeindlichen Anteils von bis zu 60 % erfolgt.

Für die Bahnübergänge „Waldstraße“ und „Grenzweg“ in Dahlinghausen besteht bereits eine Förderzusage, da die Maßnahme ursprünglich noch in diesem Jahr durchgeführt werden sollte. Nach aktuellem Stand kann von einer Umsetzung aller genannten Maßnahmen im nächsten Jahr ausgegangen werden.

Ausschussvorsitzender Helms stellt den Bericht zur Diskussion.

Ausschussmitglied Dr. Lücht berichtet über eine Baumfällung im Pfarrgarten, die noch nicht aufgeräumt wurde. Laut Andreas Pante wurde die Maßnahme nicht durch die Gemeinde beauftragt.

Ausschussmitglied Lippert fragt nach der Erschließung des Bahnüberganges „Wiesenstraße“ in Lintorf. Dieser wird nach Aussage von Andreas Pante rad- und fußläufig offen sein.

Weiter hält Ausschussmitglied Lippert es für sinnvoll, das Material des Speicherabbruchs über Bahn oder Schiff zu transportieren.

Für die neu entstandene Terrasse am Mittellandkanal sollte ein Pachtvertrag analog der Flächen am Kirchplatz oder am Bolbec Platz erfolgen, so Ausschussmitglied Kleine-Heitmeyer.

---

zu 4.      a) 58. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wehrendorf  
              -Abwägungs- und Feststellungsbeschluss-  
              b) Bebauungsplan Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch", Wehrendorf  
              -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-  
              Vorlage: BV/FD3/2018/074

---

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Grunwald von der IPW aus Wallenhorst. Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 in der anstehenden Ratssitzung zu einem Tagesordnungspunkt zusammenzufassen.

Sodann berichtet Herr Grunwald vom Verlauf des Verfahrens. Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange liegen die Stellungnahmen vor. Ausführlich werden die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge vorgetragen. Herr Grunwald empfiehlt den Feststellungs- und Satzungsbeschluss.

Ausschussmitglied Lippert begrüßt die Beifügung des Umweltberichtes zur Vorlage und rät, diesen intensiv zu lesen.

Für die Ortschaft Wehrendorf stellt Ausschussmitglied Bühning fest, dass diese Bauleitplanung positiv für die Entwicklung der Ortschaft Wehrendorf ist.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wehrendorf“ wie folgt zu behandeln:

1. ...
2. ...
3. ...

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters.

2. die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den vorstehend beschlossenen Änderungen / in der vorgelegten Fassung.

3. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 79 „Nördlich Ortelbruch“, Wehrendorf, wie folgt zu behandeln:

1. ...
2. ...
3. ...

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters.

4. den Bebauungsplan Nr. 79 „Nördlich Ortelbruch“, Wehrendorf, bestehend aus Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen / in der vorgelegten Fassung als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

---

**zu 5. Abschluss eines Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch", Wehrendorf  
Vorlage: BV/FD3/2018/072**

---

Andreas Pante erläutert den Vertragsentwurf, der mit dem Erschließungsträger und dem Wasserverband abgestimmt ist. Der Endausbau wird durch eine Sicherheitsleistung abgesichert. Nach kurzer Aussprache wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, mit Herrn Alexander Rutz, Heggekamp 9, 49163 Bohmte, den in der Anlage beigefügten Erschließungsvertrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch", Wehrendorf, abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

---

**zu 6. Vertrag mit dem Unterhaltungsverband Nr. 70 "Obere Hunte" zur Umsetzung der Kompensation aus dem B-Plan-Verfahren Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch"  
Vorlage: BV/FD3/2018/073**

---

Auch hier gibt Andreas Pante weitere Erläuterungen zu dem Vertragsentwurf zwischen dem Unterhaltungsverband Nr. 70 "Obere Hunte" und der Gemeinde Bad Essen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, den Vertrag zwischen dem Unterhaltungsverband Nr. 70 "Obere Hunte" und der Gemeinde Bad Essen vorbehaltlich der Genehmigung des Bauleitplanverfahrens Nr. 79 "Nördlich Ortelbruch" und des Abschlusses des Durchführungs- und Erschließungsvertrages mit Herrn Alexander Rutz zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

---

## zu 7. ILEK Wittlager Land - Sachstandsbericht-

---

In seinem umfangreichen Sachstandsbericht geht Herr Karsten Perkuhn auf folgende Themen ein: Barrieren abbauen, kommunales Wirtschaftsforum, Zukunftsmacher, WiLLi-Bus, Fairtrade-Steuerungsgruppe, Roadshow Elektromobilität, ILE-Radtour, Bienenlehrpfad, Förderung alter Obstsorten und die Zile-Anträge.

Dieses sind: Sanierung Schafstall, Um- und Neubau Schullandheim Barkhausen, Sanierung Skateranlage, Erweiterung Haus Sonnenwinkel, Holzwurmbekämpfung Beihaus Hüsedede und Bewegungspfad Bad Essen.

Der Vorsitzende dankt Herrn Karsten Perkuhn für dessen Bericht. In der anschließenden Aussprache wird auf das Thema Elektromobilität der Fokus gesetzt.

---

## zu 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

---

### 8.1: Radweg entlang der „Buerschen Straße“ (L 83), Barkhausen

Im Fachausschuss wurde auf die unbefriedigende Radwegsituation an der „Buerschen Straße“ (L 83) in Barkhausen hingewiesen und die Verwaltung aufgefordert, nach Möglichkeiten der Verbesserung zu suchen. Z.Zt. endet der Radweg an der Einmündung „Im Glanetal“ (K 79). Eine Verlängerung bis zum Parkplatz Saurierfährten wäre wünschenswert.

Bereits seit vielen Jahren ist eine Radwegverlängerung entlang der Buerschen Straße bis nach Melle angemeldet, konnte aber aufgrund der zur Verfügung stehenden Landesmittel bisher nicht umgesetzt werden. Bei einer Umsetzung durch das Land wäre davon auszugehen, dass Grundstücksflächen neben der Landesstraße erworben werden müssten, damit ein von der Fahrbahn abgesetzter, befestigter Radweg höhengleich der Buerschen Straße mit den dazugehörigen Entwässerungseinrichtungen entstehen könnte.

Innerhalb eines Vor-Ort-Termins mit den betroffenen Grundeigentümern Schooß und Glameyer wurde nach Begehung einer möglichen Trasse sehr schnell deutlich, dass zwar in Teilbereichen ein abgesetzter Gehweg angelegt werden kann, jedoch Engstellen und Geländeverwerfungen bestehen, die nur schwer zu überbrücken sind. Insbesondere die sich aufdrängende Trasse eines Holzrückeweges entlang der Buerschen Straße müsste sehr aufwendig drainiert und breit befestigt werden, um die verschiedenen Nutzungen auch zukünftig darstellen zu können.

Nach Abstimmung mit den Grundeigentümern ist eine sinnvolle einfache Herstellung eines leicht befestigten Gehweges nicht darstellbar. Insbesondere im Bereich des Holzrückeweges, der auch zukünftig für diese Arbeiten genutzt werden soll, wird eine Mitnutzung als Gehweg vom Eigentümer abgelehnt. Insofern ist eine kurzfristige Umsetzung in einfacher Bauweise an dieser Stelle nicht darstellbar.

Im Gespräch mit den Grundeigentümern wurde aber auch deutlich, dass die Jugendgruppen aus dem Landschulheim in Barkhausen die aktuell zur Verfügung stehende Gehwegverbindung am alten Sportplatz entlang der Gemeindestraße „Im Hockenbruch“ und dem Waldrandweg nutzen, um sicher aus der Ortschaft zu den Saurierfährten zu gelangen.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18:30 Uhr und wünscht dem Zuhörer einen guten Heimweg und eine besinnliche Weihnachtszeit.