

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 02.05.2019
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:35 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Raum 1.10 Bad Essen

Anwesend:

Herr Siegfried Lippert	
Herr Frank Bornhorst	
Herr Torsten Bühning	
Frau Silke Depker	Vertretung für Herrn Niklas Ahrens
Herr Michael Höckmann	Vertretung für Herrn Heinfried Helms
Herr Michael Kleine-Heitmeyer	
Herr Ralf Lange	
Herr Dr. Joachim Lücht	
Herr Heinrich Spethmann	
Herr Christian van der Ahe	
Herr Jörg Grunwald	Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) zu TOP 4
Frau Katrin Soffner	BauBeCon Sanierungsträger GmbH zu TOP Nö 1
Herr Andreas Pante	Fachdienstleiter
Herr Klaus Hollenberg	Protokollführer

Abwesend:

Herr Heinfried Helms	entschuldigt
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 28.02.2019
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße", Lockhausen
-Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2019/110

5. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan
Nr. 77 "Homann", Lintorf
Vorlage: BV/FD3/2019/109
6. Vertrag mit dem Unterhaltungsverband Nr. 70 "Obere Hunte"
zur Umsetzung der Kompensation aus dem B-Plan-Verfahren
Nr. 77 "Homann"
Vorlage: BV/FD3/2019/108
7. Wirtschaftswegekonzept
-Optionswege 3033 und 3193, Wimmer-
Vorlage: BV/FD3/2019/112
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

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Siegfried Lippert eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den Vertreter des Fachbüros IPW, die Vertreter der Verwaltung sowie vier Zuhörer.

Herr Lippert 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 28.02.2019

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 28.02.2019 wird einstimmig genehmigt.

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

Herr Pante trägt den Verwaltungsbericht vor:

3.1: Abbruch des Speichers im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“

Das Speichergebäude im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“ ist abgebrochen und somit Geschichte. In nur wenigen Wochen wurde der Speicher mit schwerem Gerät von Westen nach Osten bis auf den Kellerbereich abgebrochen. Danach erfolgte eine Aufbereitung und Sortierung sowie Abfuhr des gewonnenen Recyclingmaterials. Zudem konnte der eigentliche Keller und das rd. 1 m dicke Fundament abgebrochen werden. Aktuell werden Bodenverunreinigungen aus einer Ölverschmutzung beseitigt und hiernach die entstandene Baugrube lagenweise aufgefüllt und verdichtet. Es wird davon ausgegangen, dass etwa Mitte Mai das Gelände eingeebnet und die zum Schutz der Pflasterflächen angelegten Baustraßen entfernt sind. Die gesamte Grundstücksfläche soll hiernach mit Rasen angesät werden, um die Fläche bis zur Neubebauung in einen pflegbaren Zustand zu versetzen.

3.2: Endgültiger Ausbau der Erschließungsstraße „Im Apfelgarten“ in Harpenfeld

Ende August letzten Jahres wurde der Ausbau der Erschließungsstraße im Baugebiet „Im Apfelgarten“ durch die Baufirma Pflasterbau Moormann aus Berge begonnen. Zum Ende letzten Jahres konnten noch große Teile im Baugebiet asphaltiert werden. Inzwischen wurden die gepflasterten Kreuzungsbereiche einschließlich des erhöhten Pflasterkissens im Zufahrtsbereich direkt vor dem Baugebiet fertiggestellt. Zudem ist der auf Hochbord angelegte Gehweg bis zur Bundesstraße sowie die Zufahrtssituation Mitte April mit der endgültigen Schwarzdecke hergestellt worden. Nach letzten Restarbeiten an Banketten und Randbereichen fand mit dem Erschließungsträger, der Niedersächsischen Landgesellschaft und der bauausführenden Firma am vergangenen Montag die Abnahme der Gesamtleistung statt.

3.3: Ausbau der Gemeindestraße „Im Westort“ in Hördinghausen

In den vergangenen Wochen wurden durch den Wasserverband Wittlage in der Gemeindestraße „Im Westort“ in Hördinghausen die Regenwasserleitungen erneuert. Zudem wurde damit begonnen, die Frischwasserleitungen samt Hausanschlüsse auszutauschen. Sämtliche Arbeiten des Wasser-

verbandes sollten ursprünglich bis Ende April soweit abgeschlossen sein, dass die Firma Clausing mit dem endgültigen Ausbau der Gemeindestraße beginnen kann. Dieses zeichnet sich z.Zt. noch nicht ab. So wird mit den Straßenbauarbeiten voraussichtlich erst in zwei Wochen begonnen.

3.4: Ausbau der Gemeindestraßen „Danziger Straße“ und „Kolberger Straße“ in Bad Essen

Wie bereits im letzten Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen berichtet, konnte der Auftrag zum Ausbau der „Danziger Straße“ und „Kolberger Straße“ im Westfeld von Bad Essen an die Firma Clausing aus Osnabrück erteilt werden. Die bisher noch zu klärenden Neuverlegungsarbeiten zum Austausch der Gasleitungen der Westnetz konnten inzwischen ebenfalls an die Firma Clausing aus Osnabrück erteilt werden. So wird verwaltungsseitig davon ausgegangen, dass noch in diesem Monat mit den Arbeiten begonnen wird.

Die sogenannten Fiktivabrechnungen für den Anliegerbeitrag wurden bereits vor Wochen den betroffenen Grundeigentümern zugesandt, die bereits Anfang Mai in der Verpflichtung stehen, die erste Rate des Beitrages an die Gemeinde zu überweisen. Dieses steht derzeit im Widerspruch zu den noch nicht stattfindenden Ausbaumaßnahmen. Da der Aufwand zur Änderung der bereits abgeschlossenen Ablösungsverträge in keinem Verhältnis zur Verschiebung des Bauanfangs stehen, bittet die Gemeinde um Einhaltung der Zahlungstermine, da der Ausbau unmittelbar bevorsteht.

3.5: Verbunddorferneuerung Brockhausen-Rabber

Im vergangenen Jahr wurde innerhalb der Verbunddorferneuerung Brockhausen-Rabber die Maßnahme zur Umgestaltung des Friedhof-Parkplatzes in Rabber erneut zur Förderung angemeldet. In einer mündlichen Auskunft des ArL aus Osnabrück wurde Anfang des Jahres mitgeteilt, dass eine Förderung nicht erfolgen wird. Aus diesem Grunde wurden auch die bis dato eingestellten Mittel aus dem Haushaltsplan herausgenommen.

Mit Schreiben vom 15.04.2019 erhielt die Gemeinde Bad Essen unerwartet den Zuwendungsbescheid für diese Maßnahme. Wie in den seinerzeitigen Antragsunterlagen mitgeteilt, werden die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben bei rd. 213.000,00 € liegen, die mit 53 % = 112.890,00 € gefördert werden können.

Verwaltungsseitig wurde veranlasst, dass die Maßnahme kurzfristig Ausschreibungsreif vorbereitet und veröffentlicht werden soll. Nach den Festsetzungen des Zuwendungsbescheides muss die Maßnahme bis zum 31.10. d.J. fertiggestellt, abgerechnet und der Verwendungsnachweis zur Prüfung bei der Förderstelle vorliegen. Mit der Umgestaltung des Friedhof-Parkplatzes in Rabber wird die Verbunddorferneuerung Brockhausen-Rabber Ende d.J. beendet.

3.6: Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Wehrendorf

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 30.08.2018 konnte berichtet werden, dass zum geplanten beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Wehrendorf (BZV) nach § 91 Flurbereinigungsgesetz im Haus Deutsch Krone am 15.08. letzten Jahres die Grundeigentümer über das geplante Verfahren informiert wurden.

Neben der allgemeinen Flächenzusammenlegung soll insbesondere der „Aßbruchweg“ erneut ausgebaut und die Entwässerungssituation im gesamten Flurbereinigungsgebiet verbessert werden. Nach ersten Abschätzungen wird von Gesamtkosten von etwa 200.000,00 € ausgegangen, die mit bis zu 70 % gefördert werden können. Im rd. 75 ha großen Verfahrensgebiet liegen über 50 verschiedene Grundeigentümer mit 103 Grundstücken.

Seinerzeit wurde vorgetragen, dass mit dem Antrag der Gemeinde Bad Essen das BZV Wehrendorf in Hannover angemeldet wird.

Innerhalb einer Veranstaltung des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz am 10.04.2019 konnte die Urkunde zur Aufnahme und Förderung des Flurbereinigungsverfahrens Wehrendorf durch Herrn Bürgermeister Timo Natemeyer entgegenge-

men werden. In der kommenden Woche wird in einem Gespräch mit Vertretern des ArL Osnabrück der weitere Informations- und Verfahrensablauf besprochen. Grundsätzlich wird mit einer Laufzeit von rd. 4 Jahren gerechnet, um alle Maßnahmen und Zusammenlegungen abzuschließen.

3.7: Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz für den Standort Homann in Lintorf

Mit Schreiben vom 18.04.2019 wurden vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt in Oldenburg in insgesamt 8 Ordnern die Unterlagen für das Genehmigungsverfahren nach §§ 4 und 10 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von sonstigen Nahrungsmittelerzeugnissen aus tierischen Rohstoffen, allein oder mit pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionskapazität von 75 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag der Firma Homann Feinkost GmbH der Gemeinde Bad Essen zur Stellungnahme vorgelegt.

Aus den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass folgende Maßnahmen geplant sind:

- Erhöhung der Produktionskapazität von bisher 74 t/d auf max. 2.372 t/d bzw. 230.000 t/a,
- Errichtung neuer Produktionsgebäude,
- Abriss oder Umnutzung vorhandener Produktionsgebäude,
- Installation neuer Produktionsanlagen,
- Errichtung eines neuen Silo- und Tanklagers,
- Verlegung der Werkszufahrt nach Norden und Umstrukturierung der Logistik,
- Betrieb einer Kälteanlage mit einem Gesamthalt an Kältemittel von 5,2 t Ammoniak,
- Betriebszeit in 3-Schicht-Betrieb von Mo. 00:00 Uhr bis Sa. 24.00 Uhr. Zur Abdeckung saisonaler Spitzen soll auch an Sonntagen produziert werden können.

Darüber hinaus ist der vorzeitige Baubeginn für folgende Maßnahmen beantragt worden:

- Erdarbeiten, Gründungs- und Rohbauarbeiten für die Bauteile (Neubau, Anbau, Abfülltechnik), Tomatenmarkstation, EHB, Zentralpalettierung, Wertstoffhof, Versand Neubau, Hochregallager neu, Leerpalettenprüfung und Wareneingang.

Durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt in Oldenburg wird die Gemeinde Bad Essen aufgefordert, zunächst Stellung zu nehmen, ob die eingereichten Antragsunterlagen für die Stellungnahme und die erforderliche öffentliche Auslegung ausreichen und der beantragte vorzeitige Baubeginn ggfs. mit Auflagen zugelassen werden kann. Sollten bei der Prüfung noch Fragen geklärt werden müssen oder Unterlagen nicht ausreichen, wären diese umgehend nachzufordern, um die abschließende Stellungnahme möglichst bis zum 20.06.2019 dem Gewerbeaufsichtsamt zukommen zu lassen.

Die Gemeindeverwaltung wird die Unterlagen prüfen und eine entsprechende Stellungnahme anfertigen.

Innerhalb einer vom Ortsrat Lintorf am 08.05.2019 vorgesehenen Bürgerversammlung werden Herr Wernecke und Herr Hoh von der Firma Homann die Planungen vorstellen. Die Gemeindeverwaltung wird ebenfalls teilnehmen und auf Fragen der geplanten Erschließung eingehen.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende stellt den Verwaltungsbericht zur Diskussion.

Zu 3.3:

Zum Ausbau der Gemeindestraße „Im Westort“ in Hördinghausen stellt der stellvertretende Vorsitzende Lippert fest, dass auch weiterhin ein Lkw-Verkehr in der Straße „Im Westort“ möglich sein muss.

Zu 3.5:

Ratsherr Lippert stellt fest, dass die Maßnahme „Parkplatz Rabber“ eine sportliche Aufgabe sei, da sie bis zum 31.10. d.J. fertiggestellt und abgerechnet sein muss.

Zu 3.6:

Zum beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Wehrendorf teilt Ratsherr Kleine-Heitmeyer mit, dass an mögliche Wohngebietserweiterungen westlich von Bad Essen bzw. östlich von Wehrendorf gedacht werden muss.

Zu 3.7:

Ratsherr Kleine-Heitmeyer geht auf den geplanten vorzeitigen Baubeginn der Firma Homann ein. Sofern es aus seiner Sicht keine Einwände im Verfahren gibt und sich die eingereichten Unterlagen mit den Absprachen decken, sollte dem vorzeitigen Baubeginn nichts im Wege stehen.

**zu 4. Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße", Lockhausen
-Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2019/110**

Nach kurzer Einleitung durch den stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Lippert gibt dieser das Wort an Herrn Grunwald von der Ingenieurplanung aus Wallenhorst weiter. Herr Grunwald stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“ vor. Für die Bauleitplanung ist hier ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch geplant. Es sollen ca. 17-18 Baugrundstücke entstehen können. Weitere Einzelheiten werden im weiteren Verfahren besprochen und in einen Entwurf eingearbeitet.

Der stellvertretende Vorsitzende Lippert spricht den Wunsch der Ortschaft Lockhausen aus, die Grundstücke nicht zu klein zu parzellieren.

Ausschussmitglied Dr. Lücht hält die Aufstellung des Bebauungsplanes an dieser Stelle für nicht notwendig. Man sollte dem Druck der Eigentümer nicht stattgeben.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“ 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 5. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan
Nr. 77 "Homann", Lintorf
Vorlage: BV/FD3/2019/109**

Herr Pante erläutert den Sachverhalt der Vorlage eingehend und stellt den zwischen der Gemeinde, dem Wasserverband und der Firma Homann abgestimmten Entwurf vor. Hauptpunkte des Entwurfes sind die Entwässerung, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die auch die Unterhaltung und

Pflege innerhalb des Geltungsbereiches umfasst und die Herstellung der neuen Zufahrt durch die Gemeinde.

Ausschussmitglied Dr. Lücht weist auf Punkt 1.4 des Umweltberichtes hin, wonach die Dachflächen nicht für Solaranlagen genutzt werden sollen.

Herr Pante teilt mit, dass in diesem Punkt eine Zusammenarbeit mit der Klimainitiative des Landkreises geplant ist und nach Aussage der Firma Homann dieser Punkt noch geprüft wird.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt mit der Firma Homann Feinkost GmbH, Bahnhofstraße 4, 49201 Dissen, den in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 „Homann“, Lintorf, 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. 77 "Homann"
Vorlage: BV/FD3/2019/108**

Auch hier ergänzt Herr Pante die Vorlage mit weiteren Informationen. Er weist in diesem Zusammenhang auf die Vorzüge des Ausgleiches durch die geschlossene Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umnutzung wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers hin. Sollte klassisch ausgeglichen werden, wären viele Hektar Landwirtschaftsfläche nötig, um den Ersatz zu erbringen. Zum Abschluss wünschen sich die Ausschussmitglieder eine Übersicht des Kompensationspools Dümmers / Obere Hunte als **Anlage** zum Protokoll.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, den Vertrag zwischen dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ und der Gemeinde Bad Essen, vorbehaltlich der Genehmigung des Bauleitplanverfahrens Nr. 77 „Homann“ und des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Homann, zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 7. Wirtschaftswegekonzept
-Optionswege 3033 und 3193, Wimmer-
Vorlage: BV/FD3/2019/112**

Nach kurzer Einführung durch den stellvertretenden Ausschussvorsitzenden geben Herr Hollenberg und Herr Pante weitere Informationen. Vorgetragen wird die Stellungnahme des Ortsrates Wimmer vom 24. April 2019, der sich einstimmig für den Verbleib der beiden Wege im Gemeindebesitz und

die Übertragung der Pflege an die Jägerschaft Wimmer ausgesprochen hat. Festgestellt wird, dass jeder Optionsweg einzeln betrachtet und nicht grundsätzlich über Optionswege im Block entschieden werden kann.

Neben der Festschreibung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Dümmeranierung sind auch Ausgleichsflächen in der Fläche der Gemeinde sinnvoll.

Die Ausschussmitglieder sehen in dem Antrag der Jägerschaft einen guten Ansatz. Pflanzung und Pflege dürften nicht zu Konflikten führen. Die Verwaltung entwickelt einen Entwurf eines Nutzungsvertrages und prüft die Festlegung einer Ausgleichs- und Ersatzfläche auf Dauer.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, dem Antrag der Jägerschaft Wimmer zu entsprechen und die im Wirtschaftswegkonzept als Optionswege eingestuftten Wege (3033 und 3193, Wimmer) einer anderen Nutzung zuzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Nutzungsvertrag in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück auszuarbeiten und abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

8.1: Gehwegbereich an der Lindenstraße

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 19.04. letzten Jahres wurde berichtet, dass die aus Naturstein befestigten Stellplätze an der Lindenstraße südlich des Rathauses aufgrund der immer wiederkehrenden Beschädigungen mit einem Betonsteinpflaster mit dem Farbton granit-grau auswechselt werden.

Gegenüberliegend vor der kieferorthopädischen Praxis Wiechmann werden durch die dort bestehenden Parkplätze die vorhandenen Gehwegplatten so stark beansprucht, dass auch hier ein Austausch des Pflasters vorgenommen werden sollte. Wie seinerzeit berichtet, soll auch hier ein Betonsteinpflaster mit dem Farbton basalt-anthrazit im Gehwegbereich eingesetzt werden. Dieses Material liegt bereits im Bereich der Alten Apotheke an der Nikolaistraße sowie an der Ecke Charlottenburgweg/Obere Lindenstraße an der OLB.

Mit den bisher positiven Erfahrungen in den Einstellplätzen wird nach Umgestaltung dieses ersten Bereiches auch eine erhebliche Verbesserung des durch die Gemeinde zu sichernden Gehwegbereiches erwartet. Bisher mußten mehrfach im Jahr zerstörte Platten ausgetauscht oder ganze Bereiche neu verlegt werden.

Verwaltungsseitig ist vorgesehen, die neuen Pflastermaterialien in den kommenden Jahren weitläufiger im öffentlichen Raum einzusetzen.

8.2: Sitztulpen im Marinabereich

Der stellvertretende Vorsitzende Lippert teilt mit, dass die Sitztulpen an der Marina wiederholt mit Farbe verunstaltet wurden. Herr Pante antwortet, dass bereits mehrfach jugendliche Täter ermittelt

und zu Reinigungsarbeiten herangezogen wurden. In jedem Frühjahr werden die Sitztulpen gereinigt und durch die Hafengeister aufgearbeitet.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen oder Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18.10 Uhr. Er verabschiedet die Zuhörer und eröffnet nach kurzer Pause die nichtöffentliche Sitzung.