

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 20.06.2019  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:15 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Raum 1.10 Bad Essen

---

### **Anwesend:**

Herr Heinfried Helms

Herr Niklas Ahrens

Herr Frank Bornhorst

Herr Torsten Bühning

Frau Elke Eilers

Vertretung für Herrn Dr. Joachim Lücht  
ab 17.50 Uhr

Herr Michael Kleine-Heitmeyer

Herr Ralf Lange

Herr Siegfried Lippert

Herr Heinrich Spethmann

Herr Christian van der Ahe

Herr Jörg Grunwald

Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW)  
zu TOP 4, 5, 6 und 7

Herr Andreas Pante

Frau Silke Bulthaup

Fachdienstleiter  
Protokollführerin

### **Abwesend:**

Herr Dr. Joachim Lücht

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 02.05.2019
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen

4. a) 60. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lintorf  
-Abwägungs- und Feststellungsbeschluss-  
b) Bebauungsplan Nr. 77 "Homann", Lintorf  
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2019/124
5. Bebauungsplan Nr. 17 "Lintorf-Ost"  
-Neuaufstellung-  
Vorlage: BV/FD3/2019/125
6. Bebauungsplan Nr. 82 "Westlich Lange Straße", Harpenfeld  
-Sachstandsbericht-
7. Bebauungsplan Nr. 84 "Am Reiterhof", Heithöfen  
-Aufstellungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2019/132
8. Raumordnungsverfahren (ROV) zum Bau einer 380-kV-  
Höchstspannungsleitung im Abschnitt Wehrendorf - Lüstringen  
-Stellungnahme der Gemeinde Bad Essen-  
Vorlage: BV/FD3/2019/126
9. 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. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den Vertreter des Fachbüros, die Vertreter der Verwaltung und vier Zuhörer/innen.

Herr Helms stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Pante erläutert, dass die Tagesordnung um den Punkt 7 „Bebauungsplan Nr. 84 „Am Reiterhof“, Heithöfen – Aufstellungsbeschluss“ zu ergänzen sei. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte rücken in der Ziffernfolge entsprechend auf. Nachdem weitere Änderungs- und Ergänzungsanträge nicht vorliegen, wird die erweiterte Tagesordnung einstimmig festgestellt.

#### **zu 2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 02.05.2019**

---

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 02.05.2019 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“

Wie bereits im letzten Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen mitgeteilt, konnte der Abbruch des ehemaligen Speichergebäudes im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“ innerhalb von wenigen Wochen umgesetzt werden. Bis Mitte Mai konnte die entstandene Baugrube lagenweise aufgefüllt und verdichtet werden. Zudem wurden die zum Schutz der Pflasterflächen angelegten Baustraßen entfernt und die Flächen gereinigt. Das auf der Fläche verbliebene Erdloch markierte zu diesem Zeitpunkt die Stelle einer Ölverunreinigung, die Anfang Juni durch Auskoffnung und Entsorgung des umgebenden Bodenmaterials beseitigt wurde. Die gesamte Grundstücksfläche wird mit einer dünnen Schicht Oberboden abgedeckt und mit Rasen angesät werden, um die Fläche bis zur Neubebauung in einen pflegbaren Zustand zu versetzen. Die entstandenen Pflasterschäden werden aktuell im Auftrag des Abbruchunternehmens bis zur endgültigen Abnahme in Stand gesetzt.

##### 3.2: Ausbau der Gemeindestraße „Im Westort“, Hördinghausen

Beim erneuten Ausbau der Gemeindestraße „Im Westort“ in Hördinghausen hatte Mitte April der Wasserverband Wittlage begonnen, die maroden Regenwasserleitungen auszutauschen. Zudem wurden im Anschluss die Frischwasserleitungen samt Hausanschlüsse ausgetauscht. Nach Abschluss dieser Arbeiten konnte die Firma Clausing aus Osnabrück am 20.05.2019 mit den eigentlichen Straßenbauarbeiten beginnen. Auf dem längeren Süd/Nordabschnitt der Straße „Im Westort“ wurde die vorhandene Straße bis zum Erdplanum ausgeschachtet und die neuen Frostschutzsande und Kiese eingebracht. Mit Ergänzung der Straßenbeleuchtung wurde begonnen, den Rahmen für die neue Erschließungsstraße zu setzen. Im Endausbauzustand entsteht hier eine im Betonsteinpflaster befestigte Straße in schmaler Bauausführung mit einer Ausweichstelle für den Begegnungsverkehr. Mit einem Abschluss aller Arbeiten wird nicht vor August gerechnet.

### 3.3: Ausbau der Danziger- und Kolberger Straße, Bad Essen

Wie bereits hier im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen berichtet, wurde der Auftrag zum Ausbau des westlichen Teilstücks der Danziger Straße und der Kolberger Straße im Westfeld von Bad Essen an die Firma Clausing aus Osnabrück erteilt. Seit Mitte Mai bis voraussichtlich Ende Juni werden umfangreiche Arbeiten am Wasserleitungs- und Gasnetz durchgeführt. Nachdem alle Leitungen und Hausanschlüsse im westlichen Teil der Danziger Straße ausgetauscht sind, beginnen nun in diesem Bereich die Arbeiten zur Erneuerung der Fahrbahn. Die im Einmündungsbereich zur Kolberger Straße zu setzenden Winkelstützelemente wurden bereits zu Beginn der Versorgungsleitungsarbeiten gesetzt, um die Arbeiten am Versorgungssystem zu vereinfachen. Mit einem Abschluss der Straßenbauarbeiten wird nicht vor Mitte August gerechnet.

### 3.4: Umgestaltung der Außenanlagen am Friedhofsparkplatz, Rabber

Nach dem unverhofften Erhalt des Förderbescheids für die Dorferneuerungsmaßnahme zur Umgestaltung des Friedhofsparkplatzes in Rabber wurde die Planungsgemeinschaft Sudau aus Osnabrück beauftragt, einen Zeitplan für die Durchführung der Maßnahme aufzustellen. Hierbei wurde deutlich, dass es nicht möglich ist, wie im Förderbescheid vorgegeben, bis Ende Oktober die Gesamtmaßnahme abzurechnen und den Verwendungsnachweis der Förderstelle vorzulegen. Nach Abstimmung mit dem ArL wurde nun der Zeitraum bis Ende November verlängert. Inzwischen wurden die Ausschreibungsunterlagen fertiggestellt und veröffentlicht. Die Submission ist für den 11.07.2019 vorgesehen. Nach abschließender Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück und der dann möglichen Auftragserteilung wird von einem Baubeginn Anfang September ausgegangen. Nach einer etwa zweimonatigen Bauzeit sollte die Maßnahme dann Anfang November beendet und abgerechnet werden können.

### 3.5: Verbesserung der Stellplatzsituation im Bereich des Kindergartens, Brockhausen

Am 03.06.2019 fand zum Thema „Verbesserung der Stellplatzsituation im Bereich des Kindergartens in Brockhausen“ ein Termin mit den betroffenen Anliegern zur Vorstellung der Planungen statt.

Vorgesehen ist eine Anlage von insgesamt sieben Stellplätzen auf der bisherigen Grabenparzelle am Rabber Kirchweg und einer Anlegung von zwei Stellplätzen im Bereich der Einmündung in den Brockhauser Weg. Nach Vorstellung der Planungen durch die Planungsgemeinschaft Sudau aus Osnabrück wurden noch verschiedene Hinweise aufgenommen, die in die mittlerweile veröffentlichten Ausschreibungsunterlagen eingeflossen sind. Die Submission ist für den 11.07.2019 vorgesehen. Hiernach erfolgt die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück und danach die Auftragserteilung. Die Durchführung der etwa vierwöchigen Baumaßnahme wird für den September erwartet, sodass eine Schlussrechnung Ende Oktober/Anfang November dieses Jahres vorgelegt und geprüft werden kann.

### 3.6: Bau der Erschließungsstraße zum Werksgelände Homann, Lintorf

Die Ausbauplanungen für die Aufweitung der Bundesstraße 65 in Lintorf zur Anbindung des Werksgeländes der Firma Homann sind soweit abgeschlossen und mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Osnabrück abgestimmt, dass nach Satzungsbeschluss im Rat der Gemeinde Bad Essen in der kommenden Woche direkt die Ausschreibung veröffentlicht werden kann. Die Submission soll im Juli und die Auftragsvergabe nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück Anfang August erfolgen. Mit einem Baubeginn ist nicht vor Ende August zu rechnen und nach der abgeschätzten Bauzeit von rund 12 Wochen auch eine Verkehrsfreigabe nicht vor Mitte November zu erwarten.

Innerhalb einer Informationsveranstaltung Anfang Mai in der Aula der Grundschule Lintorf konnte die Gemeindeverwaltung die Planungen zur Anbindung des neuen Werksgeländes und Herr Wernecke von der Firma Homann die Erweiterungs- und Neubaupläne vorstellen. Insbesondere zum geplanten Hochregallager gab es viele kritische Stimmen, die in Abwägung des Standorterhalts letztlich den Bau des Hochregallagers akzeptieren. Von Seiten der Firma Homann wird aufgrund des derzeit noch stattfindenden Genehmigungsprozesses erwartet, dass bis Mitte November bereits

erste Ausschachtungsarbeiten und Gründungsarbeiten für das Hochregallager stattfinden werden. Nach der Verkehrsfreigabe der neuen Anbindung an das Werksgelände werden dann alle weiteren Bautätigkeiten und sonstige Werksverkehre direkt von der Bundesstraße aus erfolgen und die Ortschaft Lintorf fast vollständig vom Lkw-Verkehr entlastet.

Verwaltungsseitig wurde inzwischen ein Antrag auf Bezuschussung der Maßnahme an die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Osnabrücker Land (WIGOS) gestellt. Inwieweit und in welcher Höhe eine Förderung ausgesprochen werden kann, muss zunächst abgewartet werden.

### 3.7: Technische Sicherung des Bahnübergangs „Lintorfer Straße K 405“, Hördinghausen

Der Bahnübergang an der „Lintorfer Straße“ (K 405) soll, wie bekannt, in diesem Jahr technisch gesichert werden. Da die Gemeinde nur sehr geringfügig als Kreuzungsbeteiligte an den Ausbaukosten beteiligt wird, hat, wie bereits auch in anderen Fällen, der Landkreis Osnabrück als Hauptstraßenbaulastträger einen gemeinsamen Zuwendungsantrag gestellt. Mit Schreiben vom 21.05.2019 teilt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Oldenburg mit, dass der Anteil der Gemeinde Bad Essen in Höhe von rund 18.100 € als nicht zuwendungsfähig abgelehnt wird. Nach Rücksprache mit der zuständigen Stelle fällt der Kostenanteil der Gemeinde unter eine bestehende Bagatellgrenze, die bis 25.000 € Anwendung findet. Im Haushaltsplan der Gemeinde wurde mit einem Zuschuss von 60% der rund 18.100 € gerechnet und somit nur ein geringerer Haushaltsansatz eingestellt. Mit dieser Entscheidung müssen zusätzliche 11.000 € bereitgestellt werden.

### 3.8: Breitbandausbau in der Gemeinde Bad Essen

Beim Thema Breitbandausbau in der Gemeinde Bad Essen sind bereits zum Jahresende 2018 die Kabelnetzverzweiger in Heithöfen und Brockhausen in Betrieb genommen worden. Nach Mitteilung des Landkreises Osnabrück hat es immer weitere Verzögerungen im Zuge der Querung des Mittellandkanals gegeben. Inzwischen ist geklärt, dass nur eine Anhängung an der Brücke in Brockhausen durchgeführt werden soll. Die Genehmigung dafür liegt inzwischen vor. Nach Aussage der Firma innogy soll die Kanalquerung bis Ende dieses Monats fertiggestellt werden. Parallel erfolgen südlich des Mittellandkanals und auch jetzt in Barkhausen die letzten Tiefbauarbeiten. Hiernach erfolgen das Einziehen der Glasfaserkabel und die Herstellung der letzten Glasfaserdirektanschlüsse. Die sogenannte erste Ausbaustufe des Breitbandnetzes in der Gemeinde Bad Essen wird somit bis Ende August/Anfang September abgeschlossen sein. Somit hat sich letztendlich das Projekt um zwei bis drei Monate verlängert.

### 3.9: Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Wehrendorf

Das Niedersächsische Landwirtschaftsministerium hat mit dem Flurbereinigungsprogramm 2019 die geplante Flurbereinigung in Wehrendorf als beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren zur Einleitung freigegeben. Nach einem Treffen mit Vertretern des Amtes für regionale Landesentwicklung am 07.05.2019 wurde das weitere Vorgehen im Verfahren abgestimmt. So ist geplant, dass der sogenannte Einleitungsbeschluss nach einer Informationsveranstaltung zu Beginn der Sommerpause erfolgen soll. Sofern keine Widersprüche oder Klagen zum Einleitungsbeschluss bestehen, kann eine weitere Informationsveranstaltung mit Vorstandswahl in der zweiten Jahreshälfte stattfinden. Nach Ansicht des Amtes für regionale Landesentwicklung sollten maximal drei Vertreter gewählt werden. Hierbei ist es auch möglich, einen gemeindlichen Vertreter als Mitglied wählen zu lassen oder, wie in den bereits vergangenen Flurbereinigungsverfahren, als ständiges Vorstandsmitglied hinzuzuziehen. Innerhalb eines Zeitungsartikels vom 09.05.2019 wurde bereits über die Aufnahme, die Ziele und die voraussichtlichen Kosten berichtet.

### 3.10: Borkenkäferbefall in der Gemeinde Bad Essen

Mit Schreiben vom 11.05.2019 teilt die Waldschutzgenossenschaft in Bad Essen mit, dass aufgrund der im letzten Jahr andauernden Dürre und der fehlenden Niederschläge im vergangenen Winter sich eine der größten Käferpopulationen seit Jahrzehnten entwickelt hat. Um die Käferpopulation einzudämmen und die befallenen Bäume zu entnehmen, verbleibt ein Zeitfenster bis etwa Ende dieses Monats. Aufgrund der besonderen Situation wird ohne Rücksprache mit den Grundeigentü-

mern nach forstfachlichen Gesichtspunkten Holz eingeschlagen, gelagert und mit Insektiziden behandelt, sodass die Ausbreitung eingedämmt werden kann. Da die erheblichen Schadholzmengen zu einem Preisverfall geführt haben, decken im Regelfall die Holzverkäufe nicht mehr die Kosten des Einschlages. Die Waldschutzgenossenschaft Bad Essen wird dennoch die Maßnahmen durchführen und den Eigentümern keine Kosten in Rechnung stellen. Demgegenüber wird das eingeschlagene Holz zugunsten der Waldschutzgenossenschaft vermarktet. Weiterhin wird mitgeteilt, dass aufgrund der Kleinstparzellen und der Vielzahl der Grundeigentümer im Verbandsgebiet keine Alternativen zur beschriebenen Vorgehensweise, um die Borkenkäferpopulation einzudämmen, gesehen werden.

Ausschussvorsitzender Helms stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.1:

Zur Aussage von Herrn Pante, auf der Speicher-Fläche gegebenenfalls eine Blühwiese anzulegen, gibt Ausschussmitglied Lippert zu bedenken, dass in den Saatmischungen auch seltene Pflanzen enthalten sein könnten, die, sofern sie erkannt werden, einen Baustopp auf dem Gelände auslösen können.

Zu 3.8:

Ausschussvorsitzender Helms berichtet, dass der Breitbandausbau in Hördinghausen gut voran schreite. Er bemängelt die Vorgehensweise der Deutsche Telekom AG, die die Anlieger zum Abschluss neuer Verträge dränge. Die Ausschussmitglieder bestätigen diese Erfahrung auch für andere Ortschaften.

---

**zu 4. a) 60. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lintorf  
-Abwägungs- und Feststellungsbeschluss-  
b) Bebauungsplan Nr. 77 "Homann", Lintorf  
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2019/124**

---

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch Ausschussvorsitzenden Helms erläutert Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), die Vorlage und fasst das bisherige Planverfahren nochmals kurz zusammen.

Die öffentliche Auslegung hat im April/Mai 2019 stattgefunden. Auf die eingegangenen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge geht Herr Grunwald ausführlich ein. Die Eingaben der Privatpersonen werden dabei besonders intensiv betrachtet. Darin wird wiederholt auf den Standort sowie die Farbgestaltung des Hochregallagers aufmerksam gemacht und die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zudem werden eine Fassadenbegrünung und die Installation von Fotovoltaik-Modulen auf dem Dach gewünscht.

Ausschussmitglied Eilers nimmt ab 17.50 Uhr an der Sitzung teil.

Im Ausschuss herrscht die einvernehmliche Auffassung, dass es generell sehr schwierig sei, eine Abwägung zwischen den Anforderungen zum Erhalt und Ausbau eines Industriestandortes und den gerechtfertigten Bedürfnissen und Interessen der Bürger/innen, insbesondere natürlich der Anwohner/innen, vorzunehmen. Eine Eingrünung sei wünschenswert, es werde aber davon ausgegangen, dass sie, wenn überhaupt, lediglich bis zu einer geringen Höhe umsetzbar sei.

Die Firma Homann habe sich im Laufe des Planverfahrens durchweg sehr offen, kommunikativ und entgegenkommend verhalten. Nach eingehender Aussprache wird die Verwaltung daher beauftragt,

möglichst bis zur Beratung im Verwaltungsausschuss/Gemeinderat am 27.06.2019 eine Aussage der Firma Homann dazu einzuholen,

- ob eine Bepflanzung der Fassaden des Hochregallagers, gegebenenfalls auch nur in Teilbereichen, geprüft bzw. geplant werde und
- ob die Installation einer Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach des Hochregallagers vorgesehen sei.

Darüber hinaus fasst der Ausschuss den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Lintorf“ wie folgt zu behandeln:
  1. ...
  2. ...
  3. ...Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;
2. die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung;
3. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, Lintorf, wie folgt zu behandeln:
  1. ...
  2. ...
  3. ...Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;
4. den Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, Lintorf, 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.      Bebauungsplan Nr. 17 "Lintorf-Ost"  
            -Neuaufstellung-  
            Vorlage: BV/FD3/2019/125**

---

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erläutert die Vorlage. Die Neuaufstellung der im Laufe der Zeit durch Änderungen, Anpassungen und Erweiterungen sehr unübersichtlich gewordenen Vorschriften des Bebauungsplanes wird im Ausschuss ausdrücklich befürwortet.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf-Ost“ (Neuaufstellung) 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 6.      Bebauungsplan Nr. 82 "Westlich Lange Straße", Harpenfeld  
-Sachstandsbericht-**

---

Ausschussvorsitzender Helms erteilt Herrn Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erneut das Wort. Herr Grunwald erläutert den aktuellen Sachstand.

Es handelt sich um ein Planverfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde in der letzten Ratssitzung gefasst. Herr Grunwald berichtet, dass die Brutvogelkartierung inzwischen ohne besondere Auswirkungen abgeschlossen sei. Ein erster Planentwurf mit textlichen Festsetzungen inklusive Aufteilungsvorschlag liegt bereits vor und wird ausführlich betrachtet.

Aus dem Ausschuss werden die folgenden Punkte besonders hervorgehoben:

- Generell sollen in neuen Baugebieten Steingärten ausgeschlossen werden.
- Die einzelnen Grundstücksgrößen sollten nicht unter 600 m<sup>2</sup> liegen. Auf eine Vorgabe ist jedoch zunächst zu verzichten, da die Ausmaße des Regenrückhaltebeckens noch nicht feststehen. Zudem ist die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) als Vorhabenträger – und damit die Gemeinde – über die Grundstücksgrößen entscheidungsbefugt.
- Die mindeste Erdgeschosshöhe ist vorzugeben, da es sich um eine feuchte Fläche handelt.
- Dachformen, wie z.B. das Pultdach, Dachneigungen sowie Traufenhöhen sind zu beraten. Ein Teilbereich der Wohnbaufläche sollte für Stadtvillen geeignet sein.
- Die Größe des Regenrückhaltebeckens ist festzustellen. Alternativ ist die Regenwasserrückhaltung mit privaten Zisternen zu prüfen.
- Die Breite des Gewässerrandstreifens kann aufgrund der vorhandenen Bepflanzung der Gewässerparzelle auf 2 m reduziert werden.
- Die Straßenbreite und Führung ist zu optimieren.

Der Ausschuss beauftragt Herrn Grunwald einvernehmlich, die verschiedenen Punkte zu prüfen und den Planentwurf zur nächsten Sitzung des Ausschusses anzupassen.



---

**zu 7.        Bebauungsplan Nr. 84 "Am Reiterhof", Heithöfen  
              -Aufstellungsbeschluss-  
              Vorlage: BV/FD3/2019/132**

---

Nach einleitenden Worten des Ausschussvorsitzenden erklärt Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), die Vorlage.

Auch hier handelt es sich um ein Verfahren gemäß § 13 b BauGB. Nach der Durchführung werden ca. sechs bis sieben Bauplätze zur Verfügung stehen. Eine Besonderheit in diesem Verfahren ist die vielfache Pferdehaltung in Heithöfen. Aus diesem Grund könnte ein Immissionsschutzgutachten erforderlich werden.

Ausschussmitglied Spethmann, als Ortsvorsteher der Ortschaft Heithöfen, begrüßt die maßvolle Schaffung von Bauplätzen zum Erhalt der Einwohnerzahlen ausdrücklich. Ausschussmitglied Lippert weist auf den in der Nähe ansässigen Weißstorch hin. Maßnahmen zur Rücksichtnahme, wie z.B. ein reduziertes Zeitfenster für Baumaßnahmen, seien zu prüfen.

Nach kurzer Aussprache fasst der Ausschuss den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

1. den Bebauungsplan Nr. 84 „Am Reiterhof“, Heithöfen, 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 8.        Raumordnungsverfahren (ROV) zum Bau einer 380-kV-  
              Höchstspannungsleitung im Abschnitt Wehrendorf - Lüstringen  
              -Stellungnahme der Gemeinde Bad Essen-  
              Vorlage: BV/FD3/2019/126**

---

Herr Pante erläutert die Vorlage, die umfassenden Unterlagen sowie das bisherige Verfahren.

Die Amprion GmbH beabsichtigt die Errichtung einer 380-kV-Höchstspannungsleitung zwischen Wehrendorf und Gütersloh. Mit Schreiben vom 03.05.2019 wurde die Gemeinde vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Oldenburg, aufgefordert, zu den Amprion-Planungen für den Abschnitt Wehrendorf – Lüstringen Stellung zu nehmen.

In den Planungen taucht die Ortslage Wehrendorf als Konfliktschwerpunkt und sogenannte Engstelle auf. Hierbei werden der 200 m Abstandspuffer zu Wohngebäuden im Außenbereich sowie der 400 m Abstandsbereich zu Innen- bzw. Außenbereichssatzungen unterschritten.

Für den Bereich Wehrendorf wurde aus diesem Grund eine West- oder Ost-Verschwenkung durch die Amprion geprüft. Bei der Westvariante verläuft die 380-kV-Leitung westlich der Bestandsleitungen und kehrt mit einem Knick nach der Überquerung der Bundesstraße auf die Bestandstrasse auf Höhe des Wiehengebirges zurück. Der Korridor ist hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt, wobei im äußersten Punkt die Gemeinde Bad Essen verlassen und bereits Bohmter Flächen überspannt werden. Die Ortschaft Wehrendorf wird durch diese Freileitungsvariante kaum beeinflusst. Die Ostvariante verläuft mit kleinräumigen Abweichungen entlang der bestehenden Leitungen westlich an Wehrendorf vorbei. Auch diese Trasse verläuft weitgehend über landwirtschaftlich genutzte Flächen, schneidet aber die Mindestabstände zu Innen- und Außenbereichssatzungen in der Ortschaft Wehrendorf. Auch Abstände zu Wohngebäuden im Außenbereich können nicht eingehalten werden.

Der Abschnitt Wehrendorf – Lüstringen ist als Pilotvorhaben für eine Teilerdverkabelung aufgenommen worden. Gerade für schwer überwindbare Engstellen oder Konfliktpunkte besteht also die Möglichkeit einer Erdverkabelung. Da im Bereich Wehrendorf erhebliche Belange der verschiedenen Schutzgüter betroffen sind und zudem der Mittellandkanal sowie eine Bundesstraße gekreuzt werden, **sollte eine Erdverkabelung gefordert werden**. Mit dieser Forderung sollte ebenfalls die verbleibende 110-kV-Ebene der Westnetz GmbH mit in die Erde verlegt werden. Somit besteht aktuell die Chance, die bestehenden Freileitungen zu entfernen.

Diese Argumentation führt auch der Landkreis Osnabrück, der grundsätzlich der Auffassung ist, dass möglichst alle Engstellen erdverkabelt werden sollten. Der Gesetzgeber hat nicht nur die Möglichkeit einer Erdverkabelung eingeräumt, sondern will auch mit den festgelegten Pilotstrecken diese technische Lösung umsetzen und prüfen. Hierzu bietet sich der Bereich der Gemeinde Bad Essen an.

Die zuständige Landesbehörde mit Sitz in Oldenburg wird alle eingegangenen Mitteilungen, Bedenken und Anregungen prüfen und gegebenenfalls die Amprion GmbH auffordern, entsprechende Umplanungen vorzusehen. Sollte eine Erdverkabelung nicht durchgeführt werden können, wird sich an dem jetzigen Bild der Freileitungen die Höhe der Masten und Standorte verändern. Dieses bleibt jedoch der weiteren Feinplanung und Entscheidung der Landesbehörde vorbehalten.

Ausschussmitglied Bühning, als Ortsbürgermeister der Ortschaft Wehrendorf, berichtet über gleichlautende Beratungen im Ortsrat. **Gefordert werden sollte die Erdverkabelung unter dem Kanal und der Bundesstraße (B 65) hindurch. Zur Wahrung des Landschaftsbildes dürfen die Leitungen zudem erst nach dem Wiehengebirge wieder aus der Erde kommen.**

Im Ausschuss herrscht darüber hinaus Einvernehmen, dass - sollte eine Erdverkabelung abgelehnt werden - alternativ nur die Ost-Verschwenkung der Freileitungen in Frage kommen kann.

Ergänzend wird bemängelt, dass die vorgelegten Unterlagen (Ausführungen, Gutachten, Ergebnisse) der Amprion GmbH zum größten Teil nicht nachzuvollziehen seien.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme wie vorgetragen und beraten zu verfassen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

---

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

---

### 9.1: Fond für bezahlbaren Wohnraum und städtebauliche Entwicklung

Mit Schreiben vom 23.05.2019 teilt der Landkreis Osnabrück mit, dass auf Grundlage des Kreistagsbeschlusses vom 11.03.2019 ein Fond für bezahlbaren Wohnraum und städtebauliche Entwicklung in Höhe von 1,5 Mio. € eingerichtet wurde, aus dessen Mitteln der Landkreis Osnabrück den kreisangehörigen Kommunen finanzielle Unterstützung zur direkten und indirekten Grundstücksverbilligung gewähren kann. Aus diesem Fond können auch Mittel für Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, städtebaulichen Entwicklung, Hochwasserschutz, leerstehende oder mindergenutzte Schlüsselimmobilien und Grundstücke gefördert werden. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung einer Förderung besteht allerdings nicht.

Die Mittel des Fonds stehen grundsätzlich jeweils zur Hälfte für die beiden Förderbereiche „bezahlbarer Wohnraum“ und „städtebauliche Entwicklung“ zur Verfügung. Die Vergabe von Fördermitteln erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel auf der Grundlage der erarbeiteten Richtlinie und den darin ausgeführten Bestimmungen.

### 9.2: Dohlenkästen im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“

Ausschussmitglied Lippert berichtet, dass Anfragen zu den Dohlenkästen an ihn herangetragen wurden. Er habe auf Herrn Pante verwiesen.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19.20 Uhr und eröffnet zeitgleich die nichtöffentliche Sitzung. Die Zuhörer/innen haben im Laufe der öffentlichen Sitzung den Raum verlassen.