

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 28.11.2019
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:20 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Raum 1.10 Bad Essen

Anwesend:

Herr Heinfried Helms	
Herr Frank Bornhorst	
Herr Torsten Bühning	
Frau Silke Depker	Vertretung für Herrn Niklas Ahrens
Frau Elke Eilers	
Herr Michael Höckmann	Vertretung für Herrn 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 und 5
Herr Bernd Caffier	BauBeCon Sanierungsträger GmbH zu 1 n.ö.
Herr Andreas Pante	Fachdienstleiter
Frau Silke Bulthaup	Protokollführerin

Abwesend:

Herr Niklas Ahrens	entschuldigt
Herr Michael Kleine-Heitmeyer	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 05.09.2019
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen

4. Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße", Lockhausen
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2019/158
5. Bebauungsplan Nr. 84 "Am Reiterhof", Heithöfen
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2019/156
6. Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages
zum Bebauungsplan Nr. 84 "Am Reiterhof", Heithöfen
Vorlage: BV/FD3/2019/155
7. Verbesserung der Barrierefreiheit auf dem Kirchplatz, Bad
Essen
Vorlage: BV/FD3/2019/154
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. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Fachbüros, die Vertreter der Verwaltung sowie drei Zuhörer.

Zudem heißt er vier Schüler/innen, die im Rahmen der Initiative „Schüler in die Kommunalpolitik“ heute mit dabei sind, herzlich willkommen.

Herr Helms stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nach dem 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 05.09.2019

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 05.09.2019 wird einstimmig genehmigt.

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

3.1: Bau der Erschließungsstraße zum Werksgelände Homann, Lintorf

Nach Ausschreibung und Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück konnte der Auftrag zum Bau einer Erschließungsstraße zum Werksgelände Homann in Lintorf im August an die Firma Dieckmann aus Osnabrück erteilt werden. Nach intensiven Abstimmungen mit dem Straßenbauamt konnte Anfang September mit ersten Erdbauarbeiten begonnen werden. Nach rd. 12 Wochen Bauzeit entstanden eine Aufweitung der Bundesstraße mit Linksabbiegespur und eine rd. 300 m lange Erschließungsstraße zum erweiterten Werksgelände der Firma Homann in Lintorf. Die Verkehrsfreigabe erfolgte zeitgerecht am 15. November. Seitdem steht die neue Zufahrtssituation für die aktuell bei der Firma Homann stattfindenden Bauarbeiten zur Verfügung.

Für die Erweiterungspläne der Firma Homann wurden umfangreiche Antragsunterlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz erarbeitet und bis zum 30.09.2019 durch das Gewerbeaufsichtsamt in Oldenburg öffentlich ausgelegt. Der am 19.11.2019 geplante Erörterungstermin wurde zwischenzeitlich gestrichen, da innerhalb der Auslegung keine besonderen Stellungnahmen, die einer Erörterung bedürfen, vorgelegt wurden. Nach Erteilung der Genehmigung soll ein offizieller erster Spatenstich unter Beteiligung der Gemeinde und der Presse erfolgen. Die bisher durchgeführten Arbeiten beziehen sich auf die Verlegung von Versorgungsleitungen und vorbereitenden Bodenarbeiten zur Gründung von Fundamenten und zur Anlage der vorgesehenen Lärm- und Sichtschutzwälle.

3.2: Ausbau der Danziger- und Kolberger Straße, Bad Essen

Bei der erneuten Ausbaumaßnahme der Danziger- und Kolberger Straße im Westfeld von Bad Essen wurden bis Ende Juni umfangreiche Arbeiten am Wasserleitungs- und Gasnetz durchgeführt. Hiernach erfolgte der eigentliche Straßenausbau zunächst im Abschnitt der Danziger Straße und später im Bereich der Kolberger Straße, die Anfang November durch die Firma Clausing aus Osnabrück abgeschlossen werden konnte. Wie im gesamten Westfeld wurde auch hier eine in Asphalt

befestigte Straßenfläche mit einem höhengleich abgesetzten Gehwegbereich in rotem Pflaster hergestellt. Am 13. November konnte die Gesamtmaßnahme abgenommen werden.

3.3: Ausbau der Gemeindestraße „Lönsweg“, Bad Essen

Ende September wurde die endgültige Herstellung der Erschließungsstraße „Lönsweg“ durch die Firma Clausing aus Osnabrück begonnen. Vorgesehen ist hier eine in grau und rot gestaltete höhengleiche Pflasterstraße mit einem Wendehammer in Asphaltbauweise. Die Arbeiten sind inzwischen bis auf kleinere Restarbeiten abgeschlossen, so dass die Maßnahme im Dezember noch abgenommen werden kann.

3.4: Erneuter Ausbau des Bornweges, Bad Essen

Mit der Einstellung von Planungsmitteln im Haushalt 2019 für den erneuten Ausbau des Bornweges in Bad Essen hat das Büro Sudau und Partner aus Osnabrück erste Planungsansätze in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung erarbeitet. So soll der Bornweg als Sammelerschließungsstraße klassisch mit einer asphaltbefestigten Straße und einem abgesetzten Gehweg in Pflaster ausgebaut werden. Die Materialwahl soll sich hierbei an dem in diesem Bereich zuletzt ausgebauten Ahornweg und bereits bestehenden neuen Elementen im südlichen Bereich des Bornweges orientieren.

Aufgrund von größeren Gewerbesteuerausfällen in diesem aber auch im kommenden Jahr wurde im Verwaltungsausschuss am 21.11.2019 beschlossen, diese für die Kommune als freiwillige Aufgabe zu bewertende Maßnahme nicht im Winterhalbjahr 2019/2020 auszuschreiben, sondern zunächst zurückzustellen. Insofern wird die vorgesehene Anliegerinformationsveranstaltung bis zum Zeitpunkt der geplanten Ausschreibung und Durchführung der Maßnahme zurückgestellt.

3.5: Verbesserung der Stellplatzsituation im Bereich des Kindergartens Brockhausen

Nach Ausschreibung und Prüfung des Ergebnisses durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück konnte Ende August der Auftrag zur Verbesserung der Stellplatzsituation im Bereich des Kindergartens in Brockhausen an die Firma Wloch aus Ostercappeln erteilt werden. Seit Oktober dieses Jahres wurde der dort vorhandene Graben verrohrt, so dass im Straßenseitenraum insgesamt sieben Stellplätze in Längsaufstellung angelegt werden konnten. Zusätzlich sind auf der südlichen Seite des Rabber Kirchwegs zwei weitere Stellplätze im Bereich der Einmündung in den Brockhauser Weg angelegt worden. Sämtliche Arbeiten konnten bis Mitte November abgeschlossen werden, so dass im Dezember noch eine Abnahme der Maßnahme erfolgen kann.

3.6: Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 48 B „Maschweg“ durch die NLG

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens des Plangebietes Nr. 48 B „Maschweg“ wurde durch die Niedersächsische Landgesellschaft die Erschließungsmaßnahme ausgeschrieben und an die Firma Wübker GmbH Straßen- und Tiefbau aus Damme vergeben. Seit Anfang September werden die Schmutz- und Regenwasserkanalisation in den neu entstehenden Erschließungsstraßen verlegt. Durch andauernde Regenfälle wurden die Arbeiten immer wieder erschwert. So konnten bisher noch nicht Versorgungsleitungen im Bereich Strom, Gas und Telekommunikation verlegt werden. Sofern die Witterung offen bleibt, sollen auch diese Arbeiten kurzfristig begonnen werden. Mit einem Abschluss der Arbeiten zur Erstellung einer bituminös befestigten Baustraße ist wohl nicht vor März 2020 zu rechnen.

3.7: Erschließung des Baugebietes „Nördlich Ortelbruch“, Wehrendorf

Nach erfolgtem Abbruch der Gewerbehallen im Bebauungsplangebiet „Nördlich Ortelbruch“ in Wehrendorf werden nach Auskunft des Erschließungsträgers die Arbeiten zur Verlegung der Versorgungsleitungen Mitte Dezember beginnen. Das durch den Abbruch gewonnene Betonmaterial wurde inzwischen so aufbereitet, dass es als Recyclingmaterial in die späteren Baustraßenbereiche eingebaut werden kann. Nach Erschließung dieses Bereiches entstehen insgesamt 24 Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 4 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser.

3.8: Technische Sicherung des Bahnübergangs Lintorfer Straße, Hördinghausen

Durch die VLO wurde in den vergangenen Monaten der Bahnübergang Lintorfer Straße in Hördinghausen umgebaut und technisch mit einer Halbschranke mit Lichtzeichenanlage gesichert. Der „kurze Schulweg“ wurde in diesem Zusammenhang für den Pkw-Verkehr geschlossen. Zur Erreichung der nördlich gelegenen Bushaltestelle ist ein kurzer Gehweg bis an den „kurzen Schulweg“ hergestellt worden. Ende Oktober konnten die Arbeiten fertiggestellt und die Straße wieder freigegeben werden. Eine Endabnahme ist Anfang Dezember vorgesehen.

3.9: Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Wehrendorf

Nachdem Mitte des Jahres eine zweite Informationsveranstaltung im Haus Deutsch Krone für die betroffenen Grundeigentümer des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Wehrendorf stattfand, wurde inzwischen der Einleitungsbeschluss veröffentlicht. Von einigen Teilnehmern wurden hierzu Widersprüche vorgelegt, die durch das ArL zunächst abgearbeitet werden müssen. Die eigentlich für den Herbst vorgesehene weitere Informationsveranstaltung mit Vorstandswahl wird somit wohl erst im kommenden Jahr stattfinden können. Das Verfahrensgebiet beträgt rd. 66 ha mit 40 Beteiligten.

3.10: Breitbandausbau in der Gemeinde Bad Essen

Die erste Ausbaustufe des Breitbandnetzausbaues in der Gemeinde Bad Essen ist erdbautechnisch fast vollständig abgeschlossen. So wurden Ende Oktober bis Anfang November bereits erste Vorabnahmen durchgeführt zur Auflistung von vorhandenen Mängeln, die in den nächsten Monaten abgearbeitet werden sollen. Die sich immer wieder verzögernden Aufschaltungstermine und Bauverzögerungen halten leider weiter an. So konnten zwar die Arbeiten in Barkhausen und Linne weitestgehend abgeschlossen werden, aber das Gewerbegebiet „Senfdamm“ in Wittlage sowie die ersten Aufschaltungen in Hördinghausen werden sich weiter hinziehen und aufgrund der sich verschlechternden Witterung wohl erst im ersten Quartal des nächsten Jahres erfolgen. Es bleibt zu hoffen, dass nach Ausschreibung der vorgesehenen weiteren Ausbaustufen eine bessere Koordination und Bauausführung erfolgt, bei denen die Termine fristgerecht eingehalten werden.

3.11: Lizenzgutschrift durch Verkauf von Sitzblüten

Innerhalb der Sanierung Hafestraße wurden in Zusammenarbeit mit der Firma Michow & Sohn GmbH die bunten Sitzblüten im Marina-Bereich entwickelt und gebaut. Für die Sitzblüte an sich wurde durch die Verwaltung ein Patent angemeldet, um beim späteren Verkauf weiterer Sitzblüten Lizenzgutschriften zu erhalten. Mit Schreiben vom 09.10.2019 teilt die Firma Michow & Sohn GmbH mit, dass jeweils eine kleine und eine große Sitzblüte an die Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH verkauft wurden. Hieraus ergibt sich eine Lizenzgutschrift in Höhe von rd. 1.000 €, die bereits auf dem Konto der Gemeinde Bad Essen eingegangen ist.

Ausschussvorsitzender Helms stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.1:

Ausschussvorsitzender Helms hebt positiv hervor, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Bundesstraße (B 65) auf Tempo 70 km/h jetzt auch für den Bereich der Ortseinfahrt Hördinghausen gelte. Eine Bedarfsampel zur Überquerung der B 65 hält er weiterhin für wünschenswert.

Zu 3.5:

Ausschussvorsitzender Helms weist darauf hin, dass sich das Oberflächenwasser in diesem Bereich von Brockhausen regelmäßig stauet, und fragt, ob mit den Baumaßnahmen eine Verbesserung der Situation erreicht worden sei. Herr Pante erläutert, dass der Wasserverband Wittlage mit der Überprüfung des weiteren Graben- und Rohrsystems beauftragt wurde.

Zu 3.10:

Ausschussmitglied van der Ahe fragt nach dem Zeitplan für die zweite Ausbaustufe. Ausschussmitglied Lange berichtet, dass nach Auskunft des Landkreises die Ausschreibung in der zweiten Jah-

reshälft 2020 erfolgen und mit den Baumaßnahmen zum Jahresende 2020 begonnen werden soll. Die Ausschussmitglieder bemängeln den schleppenden, schwierigen Verfahrensablauf und den zeitlichen Verzug. Ausschussmitglied Bühning regt an, seitens der Gemeinde eine offizielle Stellungnahme vom Landkreis einzufordern und diese zur Erläuterung der unbefriedigenden Situation an die betroffenen Haushalte weiterzugeben.

**zu 4. Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße", Lockhausen
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2019/158**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt dem Ausschuss ein Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vor, siehe **Anlage 1**. Beantragt wird die Durchführung einer freiwilligen Umweltprüfung im noch laufenden Verfahren sowie eine Erweiterung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des verpflichtenden Einbaus von privaten Zisternen.

Nach kurzer Einführung durch Ausschussvorsitzenden Helms, erläutert Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), zunächst den Sachverhalt. In diesem Verfahrensschritt gehe es um die Ausgestaltung des Plangebietes.

Damit die Belange der Ortschaft Lockhausen gleich zu Beginn in das Verfahren einfließen können, habe sich der Ortsrat bereits im Vorfeld der förmlichen Beteiligung mit den inhaltlichen Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes auseinandergesetzt, siehe **Anlage 2**. Herr Grunwald berichtet, dass nahezu alle Punkte in die Entwurfsplanung eingeflossen seien. Im Planentwurf nicht enthalten, sei ein Stichweg, der eine Erschließung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Richtung Westen in der Zukunft ermöglichen könne. Hierfür stehe der vorhandene Wirtschaftsweg westlich des Plangebietes zur Verfügung. Eine ausreichende Verbreitungsfläche sei im Planentwurf enthalten. Für die Bauflächen der Mehrfamilienhäuser an der Friedrichstraße werde eine GRZ von 0,4 vorgeschlagen, im restlichen Plangebiet die gewünschte GRZ von 0,3.

Abweichend von den vorliegenden Unterlagen sei nach den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde ein Regenwasserrückhaltebecken zwingend erforderlich. Hierfür sei ein Grundstück zur Größe von 1.800 m² vorzuhalten. Um die dadurch reduzierte Wohnbaufläche zu kompensieren, werden im nördlichen Plangebiet drei statt zwei Mehrfamilienhäuser mit je vier Wohneinheiten vorgesehen.

Anschließend geht Herr Grunwald auf die beiden Punkte des Antrags der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion ein. Eine Umweltprüfung, die in einem Umweltbericht dokumentiert werde, sei in einem Verfahren gemäß § 13 b BauGB nicht vorgesehen. Gleichwohl werde aber auch hier, wenn auch in etwas geringerem Maße, ein umweltplanerischer Fachbeitrag erarbeitet und es erfolge eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Zudem werde das Plangebiet zurzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und habe keine große Bedeutung für naturschutzrechtliche Belange. Hinsichtlich privater Zisternen erläutert er, dass diese zur Retention des Regenwassers nicht ausreichen. Der verpflichtende Einbau für eine gärtnerische und Brauchwassernutzung könne aber als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Zum Planentwurf erklärt Ausschussmitglied Lippert für den Ortsrat Lockhausen, dass nach seiner Einschätzung auf den geforderten Stichweg verzichtet werden könne und auch die GRZ akzeptabel sei. Über ein drittes Mehrfamilienhaus müsse auf jeden Fall nochmals beraten werden.

Es folgt eine kurze Aussprache über die geplante Verkehrsführung und das zusätzliche Mehrfamilienhaus. Herr Helms weist darauf hin, dass die förmliche Beteiligung des Ortsrates nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolge und dann nochmals zu allen Punkten Stellung genommen werden könne.

Weiterhin geht Ausschussvorsitzender Helms auf den vorliegenden Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion ein. Die in einem Verfahren nach § 13 b BauGB vorgesehene Umweltprüfung sei nach seiner Auffassung für dieses Baufeld ausreichend. Die Verfahrensart und damit auch der Prüfungsumfang seien bereits mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates festgelegt worden. Er schlage daher vor, dass Verfahren dementsprechend fortzuführen. Der Ausschuss schließt sich dieser Auffassung an. Ziffer 1 des Antrages wird einstimmig abgelehnt.

Zum Thema „Zisternen“ schlägt Ausschussvorsitzender Helms vor, die Thematik während der Klausurtagung in Lingen fraktionsübergreifend zu beraten und dort eine grundsätzliche Vorgehensweise zu beschließen. Bis dahin sollten die Gruppe/die Fraktionen sich entsprechend vorbereiten. Nach Auffassung von Ausschussmitglied Bühning wird bisher nicht deutlich, warum Zisternen nicht als Alternative für eine Regenwasserrückhaltung ausreichend seien. Das sei aus fachlicher Sicht zu betrachten. Herr Pante ergänzt, dass die Klausurtagung in Lingen zeitlich vor dem geplanten Satzungsbeschluss in diesem Verfahren liege. Somit könne eine entsprechende Vorgabe auch noch nach einer grundsätzlichen Beratung und Entscheidung über den Umgang mit diesem Punkt in Lingen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Nach ausführlicher Beratung stellt der Ausschuss Ziffer 2 des Antrages einstimmig bis zur Klausurtagung des Gemeinderates in Lingen zurück.

Abschließend fasst der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 5. Bebauungsplan Nr. 84 "Am Reiterhof", Heithöfen -Abwägungs- und Satzungsbeschluss- Vorlage: BV/FD3/2019/156

Ausschussvorsitzender Helms berichtet, dass zu diesem Tagesordnungspunkt dem Ausschuss ebenfalls ein Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vorliege, siehe **Anlage 3**. Beantragt werde auch hier die Durchführung einer freiwilligen Umweltprüfung im noch laufenden Verfahren sowie eine Erweiterung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des verpflichtenden Einbaus von privaten Zisternen.

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erläutert die Vorlage. Es handle sich hier ebenfalls um ein Verfahren gemäß § 13 b BauGB. Die einmonatige öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange seien inzwischen abgeschlossen. Ausführlich geht Herr Grunwald auf die eingegangenen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge ein. Hinzu komme eine Ergänzung des Landkreises Osnabrück, als Untere Naturschutzbehörde, von heute. Zum Schutz des Weißstorks sei eine Bauzeitenregelung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser Vorgabe werde entsprochen und ein entsprechender Passus ergänzend in den textlichen Festsetzungen vorgenommen.

Es folgt eine ausführliche Aussprache. Anschließend geht Ausschussvorsitzender Helms auf den vorliegenden Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion ein. In diesem § 13 b BauGB-Verfahren liege bereits ein sehr umfangreicher umweltplanerischer Fachbeitrag inklusive Artenschutzbeitrag vor. Daher schlage er auch hier vor, an dem durch Aufstellungsbeschluss festgelegten Verfahren festzuhalten und es fortzuführen. Der Ausschuss schließt sich dieser Auffassung an. Ziffer 1 des Antrags wird einstimmig abgelehnt.

Hinsichtlich der Zisterne komme eine Beratung während der Klausurtagung in Lingen nicht mehr rechtzeitig, da der Satzungsbeschluss bereits in der nächsten Ratssitzung gefasst werden solle. Da es sich um die Erschließung von lediglich sieben Bauplätzen handele und offene Gewässer in der Nähe vorhanden seien, schlägt Ausschussvorsitzender Helms vor, dem Abschluss des Verfahrens den Vorrang zu geben und auf eine Regelung zum verpflichtenden Einbau von Zisternen auf den privaten Grundstücken zu verzichten. Nach kurzer Aussprache lehnt der Ausschuss Ziffer 2 des Antrags mehrheitlich (7 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen) ab.

Anschließend fasst der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 84 „Am Reiterhof“, Heithöfen, wie folgt zu behandeln:

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

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

2. den Bebauungsplan Nr. 84 „Am Reiterhof“, Heithöfen, 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 6. Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 84 "Am Reiterhof", Heithöfen Vorlage: BV/FD3/2019/155

Herr Pante erläutert die Vorlage sowie den im Entwurf vorliegenden Erschließungs- und Durchführungsvertrag. Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Lange erklärt er, dass eine zentrale Schmutzwasserbeseitigung im Bereich der Ortschaft Heithöfen zurzeit seitens des Wasserverbandes Wittlage technisch und wirtschaftlich nicht umsetzbar sei. Jedes Baugrundstück müsse daher ein eigenes Drei-Kammer-System vorsehen.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, den in Anlage beigefügten Erschließungs- und Durchführungsvertrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „Am Reiterhof“, Heithöfen, abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 7. Verbesserung der Barrierefreiheit auf dem Kirchplatz, Bad Essen Vorlage: BV/FD3/2019/154

Herr Pante erläutert die Vorlage. In der anschließenden Aussprache wird das vorgeschlagene Material einvernehmlich unterstützt, obwohl die Umsetzung mit Sandsteinplatten einen sehr hohen finanziellen Aufwand bedeute. Nach Auffassung des Ausschusses sei dies im Hinblick auf eine harmonische Gestaltung des Kirchplatzes und unter Berücksichtigung der umliegenden Baudenkmale zu vertreten. Eine Aufteilung der Maßnahme und damit auch der Kosten auf zwei Haushaltsjahre werde daher ebenfalls für sinnvoll erachtet.

Fraglich sei jedoch, ob die Breite des vorgesehenen Plattenweges mit 0,80 cm ausreichend sei. Dies müsse vor der Beschlussfassung im Verwaltungsausschuss unbedingt nochmals geprüft werden. Es dürfe nicht sein, dass bei diesem hohen finanziellen Aufwand nach Abschluss der Maßnahme einige Zentimeter zum Erreichen der Barrierefreiheit fehlen. Ausschussmitglied Eilers schlägt vor, in diesem Punkt das Dr. Becker Neurozentrum zu Rate zu ziehen. Dort müssten die Voraussetzungen für alle möglichen Hilfsmittel, wie Rollatoren und Rollstühle, vorhanden und bekannt sein.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, zur Verbesserung der Barrierefreiheit auf dem Kirchplatz in Bad Essen für die Haushaltspläne 2020 und 2021 je 50.000 € zur Verfügung zu stellen und die vorhandene Gestaltung mit Sandsteinplatten weiterzuführen.

Vor der Beschlussfassung ist durch die Verwaltung zu ermitteln, in welcher Breite der Plattenweg ausgebaut werden muss, um eine Barrierefreiheit dauerhaft zu erreichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

8.1: Wohnbauflächenentwicklung Eielstädt, Dorfstraße

Bereits seit einiger Zeit führt die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) Gespräche über den Ankauf und die Entwicklung von Wohnbauflächen auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle Dahmann in Bad Essen-Eielstädt. Beabsichtigt wird, das Flurstück Ge-

markung Eielstädt Flur 2 Flurstück 31/11, 5.595 m² groß, über einen Stichweg von der Dorfstraße zu erschließen und in fünf Bauplätze aufzuteilen.

Ursprünglich war das westlich angrenzende Flurstück 31/10, 2.000 m² groß, mit in die Planung einbezogen worden, sodass sieben Bauplätze hätten entstehen können. Dieses Flurstück steht jedoch nicht zum Verkauf.

Nach intensiven Verhandlungen konnte jetzt Einigkeit über den Erwerb des Flurstücks 31/10 erzielt werden. Die Grundstückseigentümerin ist bereit, das Grundstück an die KSG zu veräußern. Die KSG wird die Fläche erschließen und damit eine Wohnbebauung ermöglichen.

Die Finanzierung des Kaufpreises und der voraussichtlichen Erschließungskosten ist durch eine Kreditaufnahme seitens der KSG möglich. Für diese Kreditaufnahme ist die Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Gemeinde Voraussetzung. Weiterhin ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen KSG und Gemeinde erforderlich. Hierüber werden der Verwaltungsausschuss und der Gemeinderat in den kommenden Sitzungen am 12.12.2019 beraten bzw. entscheiden.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19:20 Uhr. Er verabschiedet die Zuhörer und eröffnet nach kurzer Pause die nichtöffentliche Sitzung.