

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 10.09.2020
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 21:20 Uhr
Ort, Raum: DRK-Sozialzentrum, Lindenstr. 193, 49152 Bad Essen
Wittlage

Anwesend:

Herr Heinfried Helms
Herr Frank Bornhorst
Herr Torsten Bühning
Frau Elke Eilers
Herr Michael Kleine-Heitmeyer
Herr Ralf Lange
Herr Siegfried Lippert
Herr Uwe Schnittker
Herr Christian van der Ahe
Vertretung für Herrn Heinrich Spethmann

Herr Jörg Grunwald
Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW)
zu TOP 4

Herr Karsten Perkuhn
ILEK Wittlager Land, Regionalmanagement
zu TOP 7

Herr Andreas Pante
Herr Klaus Hollenberg
Herr Niklas Fahrmeyer
Fachdienstleiter
Protokollführer
Auszubildender

Abwesend:

Herr Heinrich Spethmann
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 11.06.2020
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Brüchenweg", Rabber
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2020/225

5. Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Brüchenweg", Rabber
Vorlage: BV/FD3/2020/226
6. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030 -
Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)
7. Kommunaler Wohnungsmarktbericht Wittlager Land
-Sachstandsbericht-
Vorlage: BV/FD3/2020/227
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, den Auszubildenden Niklas Fahrmeier sowie eine ZuhörerIn.

Herr Uwe Schnittker vertritt heute Herrn Heinrich Spethmann, der sich in einer Anschlussheilbehandlung befindet und dem von hier aus „Gute Besserung“ gewünscht wird.

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 11.06.2020

Gegen das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 11.06.2020 werden keine Einwände erhoben. Es wird einstimmig genehmigt.

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

Herr Pante trägt den Verwaltungsbericht vor:

3.1: Baugebiet „Nördlich Ortelbruch“, Wehrendorf

Nach Erstellung der Versorgungsleitungen und der Baustraße im Baugebiet „Nördlich Ortelbruch“ in Wehrendorf konnte am 02.07.2020 die Abnahme erfolgen. Somit gelten die insgesamt 28 Baugrundstücke als erschlossen. Neben den Baustraßen wurden auch entsprechende Fußwegeverbindungen zum „Kronsbrink“ und zur Straße „Am Osttor“ hergestellt. Wie im Erschließungs- und Durchführungsvertrag festgelegt, ist der endgültige Ausbau der Erschließungsstraßen nach Fertigstellung des Hochbaus zu 80% oder spätestens bis zum 31.12.2023 durchzuführen.

3.2: Baugebiet „Am Reiterhof“, Heithöfen

Nach Erstellung der Versorgungsleitungen und der Baustraße im Baugebiet „Am Reiterhof“ in Heithöfen konnte die Abnahme am 01.09.2020 erfolgen. Mit dem Bau eines kurzen Stichweges und der Verbreiterung der Erschließungsstraße „Am Reiterhof“ wurden die Erschließungsvoraussetzungen geschaffen für die im Bebauungsplan befindlichen 8 Baugrundstücke. Die Erschließungsarbeiten wurden durch die Firma Bekkötter aus Melle durchgeführt. Wie im Erschließungs- und Durchführungsvertrag festgelegt, ist der Endausbau der Erschließungsstraßen nach Fertigstellung des Hochbaus zu 60% oder spätestens bis zum 31.12.2025 herzustellen.

3.3: Erschließung des Baugebiets „Westlich Lange Straße“, Harpenfeld

Der Auftrag zur Erschließungsplanung des Baugebietes „Westlich Lange Straße“ in Harpenfeld wurde durch die KSG an das Ingenieurbüro für Tiefbauwesen aus Osnabrück vergeben. Nach Erstel-

lung der Kanalnetzplanungen erfolgt der notwendige Wasserrechtsantrag bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie die Erstellung der erforderlichen Ausschreibungsunterlagen. Diese sollen im Herbst noch veröffentlicht werden, sodass nach Vorlage des Submissionsergebnisses die Grundstücke vermarktet werden können. Nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses sollen die Grundstücke im Losverfahren vergeben werden.

3.4: Sanierung des Dorfteiches in Harpenfeld

Am 21.07.2020 konnte der sanierte Dorfteich in Harpenfeld durch die Ortsfeuerwehr mit Wasser gefüllt werden. Vorher wurde durch die Firma Heitbrink aus Bissendorf die rund 30 cm starke Tonabdichtung eingebaut. Zudem ist die Steganlage in verkleinerter Form komplett erneuert worden. Im August wurde das gesamte Umfeld mit Mutterboden abgedeckt und es erfolgte eine Graseinsaat. Spätestens im November sollen verschiedentliche Bepflanzungen mit Unterstützung der Ortschaft um die Teichanlage herum gesetzt werden. Coronabedingt wird auf eine Einweihung mit einem Ortsfest zunächst verzichtet.

3.5: Technische Sicherung des BÜ „An der Legge“, Lintorf

Die für dieses Jahr vorgesehene technische Sicherung des Bahnübergangs „An der Legge“ und Umwandlung des Bahnübergangs „Wiesenstraße“ in einen Fußweg-Bahnübergang wurde in der Sommerpause ausgeschrieben. Insgesamt wurden die Ausschreibungsunterlagen, die durch das Büro ConTrack Consulting-Gesellschaft für Schienenbahnen mbH im Auftrage der VLO angefertigt wurden, von sechs Firmen angefordert. Zum Submissionstermin am 23.07.2020 reichten insgesamt drei Firmen Angebote ein. Da selbst die günstigste Bieterin die mit den Kreuzungsbeteiligten abgestimmten Ansätze des Kostenanschlags um rund 100.000,-- € überschreitet, wurde die Ausschreibung aufgehoben. Selbst unter Beachtung der durchaus deutlich erhöhten Einheitspreise in den letzten Jahren bleibt festzustellen, dass das Submissionsergebnis als weit überhöht bewertet werden muss. Die Ausschreibung soll im nächsten Jahr erneut erfolgen.

3.6: Sanierung der Gerätehaustür am Rampendahlplatz, Wimmer

Anfang Juli konnte die Sanierung der Gerätehaustür des ehemaligen Schlauchturms am Rampendahlplatz in Wimmer abgeschlossen werden. Im Zuge der vergangenen Jahre blätterte hier der bisherige Anstrich ab, sodass es dringend angeraten war, die Vollholztür mit einem neuen Anstrich zu versiegeln. Die Arbeiten wurden durch den Malerfachbetrieb Henrichs aus Rabber durchgeführt.

3.7: BZV Wehrendorf

Nachdem das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (BZV) Wehrendorf rechtskräftig eingeleitet wurde, fand am 20.08.2020 in der Aula der Grundschule Bad Essen die Wahl des Vorstandes statt. Gewählt wurden Jens Fahrmeyer als Vorsitzender, Martin Prenzler als stellvertretender Vorsitzender und Thomas Kuddes in den Vorstand. Als deren Stellvertreter und stetig am Verfahren Beteiligte wurden Herr Hausfeld, Herr Schlingmann und Herr Albertmeier gewählt.

Eine der ersten Aufgaben des Vorstandes wird sein, entsprechende Förderanträge zum Ausbau der Infrastruktur -hier des Aßbruchweges- zu veranlassen. Geplant ist, den Aßbruchweg noch in diesem Jahr für die Umsetzung im nächsten Jahr zu beantragen. Entsprechende Planungsaufträge wurden erteilt, sodass die Unterlagen aktuell ausgearbeitet werden. Geplant ist ein bituminös befestigter Wirtschaftsweg mit einer Breite von 3,50 m mit jeweils 0,75 m breiten Banketten für notwendigen Ausweichverkehr.

3.8: Gastronomisches Angebot im Servicegebäude

Am 17.07.2020 wurde gemeindeseitig die neue gastronomische Nutzung im Servicegebäude an der Marina abgenommen. Vom Betreiber wird, wie im damaligen Konzept, die gesamte Freiterrasse genutzt.

Um den Freiraum vor Zugluft zu schützen, wurden an zwei Seiten die bestehenden Öffnungen mit Fenstern verschlossen, die sich sehr gut in den Gebäudekörper einfügen. Aktuell werden von der Gastronomie am Wochenende Getränke und Eis angeboten.

3.9: Breitbandausbau in Büscherheide

Ende August fand eine Trassenbereisung zum geplanten Breitbandausbau in der Ortschaft Büscherheide mit Vertretern des Ingenieurbüros LAN Consult aus Hamburg statt. Geplant ist der Glasfaserdirektanschluss aller Wohngebäude in der Ortschaft. Die Zuleitungen für das Verteilungsnetz erfolgen über Preußisch Oldendorf. Mit den Bauarbeiten soll nach Auskunft des Ingenieurbüros noch im Herbst d.J. begonnen werden.

3.10: Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz für den Standort Homann in Lintorf

Mit Schreiben vom 06.08.2020 teilt das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt in Oldenburg mit, dass für die Erweiterungen der Homann Feinkost GmbH in Lintorf die Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erteilt wird. Der Bescheid erstreckt sich neben der Kapazitätserhöhung der bisher baurechtlich genehmigten Anlagen mit einer Produktionskapazität von 74 to/Tag auf 2.372 to/Tag, auch auf alle wesentlichen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen einschließlich der Umbauten im Bestandsgebäude sowie der Neubauten nördlich der Gleisanlage. Die bisherigen Arbeiten beruhen auf Teilgenehmigungen für einzelne Grünungen oder Gebäudeteile.

3.11: Blutbuche am Bolbec Platz

Innerhalb eines gemeinsamen Besprechungstermins am 14.08.2020 wurde von Herrn Böttcher von der Firma ProGrün Böttcher vorgetragen, dass nach der aktuellen Untersuchung der Blutbuche im Bereich des Freisitzrestaurants Athen in Bad Essen am Bolbec Platz zwar die Vitalität eingeschränkt feststellbar ist, jedoch aufgrund der vergangenen trockenen zwei Sommer grundsätzlich alle Bäume unter der Trockenheit leiden und sich dafür die alte Blutbuche noch gut präsentiert. Die abgestimmten Wässerungen des Baumes zeigen ihre Wirkung und weisen nicht auf besondere Trockenheit hin. Um insbesondere die Standfestigkeit des Baumes besser und regelmäßiger kontrollieren zu können wird vereinbart, den Wurzelraum in einem Abstand von einem Meter vom Stammäußeren freizulegen. Die im Jahre 2018 eingebauten Kronensicherungen sind aktuell auf Spannung. Hier wird es zukünftig notwendig, zusätzliche Kronensicherungen einzuziehen bzw. die vorhandenen Kronensicherungen aufzuwerten. Zudem soll nach Freistellung des Wurzelbereiches eine Beurteilung der Standfestigkeit durch Proben erfolgen. An der Ostseite des Stammes zeigen sich Mikrorisse, in denen im ungünstigsten Fall Pilzsporen eindringen können und zu Einfaltungen führen. Eine entsprechende Untersuchung auf Pilzsporen ist beauftragt.

3.12: Autonom fahrendes Fahrzeug „Hubi“

In den vergangenen Wochen fanden im Ortskern von Bad Essen Testfahrten mit dem autonomen Shuttlebus „Hubi“ statt. Nach einer presseöffentlichen Vorstellung des Projektes mit der Landrätin am heutigen Tage wird „Hubi“ zwischen dem 13.09.2020 - 27.10.2020 immer sonntags von 14 bis 18 Uhr, sowie montags und dienstags von 9 bis 13 Uhr regelmäßig in Bad Essen verkehren. Die Fahrgastmitnahme ist Corona-bedingt leider auf zwei Personen beschränkt.

3.13: Standortauswahlverfahren zur Findung eines Atommüllendlagers

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund teilt mit, dass die Bundesgesellschaft für Endlagerung (BGE) unter Aufsicht des Bundesamtes für die Sicherheit der nuklearen Entsorgung gegenwärtig den datengeschützten Suchprozess im Rahmen des Standortauswahlverfahrens für ein Atommüllendlager durchführt. Die BGE hat bekannt gegeben, dass sie früher als ursprünglich vorgesehen, bereits am 28.09. d.J., ihren Zwischenbericht „Teilgebiete“ veröffentlichen wird. In dem Zwischenbericht werden geographisch abgegrenzte Teilgebiete benannt, die geologisch als Endla-

gerstandort für hochradioaktive Abfälle in Frage kommen. Hiervon wird eine noch nicht bezifferbare Anzahl von Städten, Gemeinden und Landkreisen betroffen sein.

Die Standortauswahl erfolgt entsprechend dem Standortauswahlgesetz (StandAG) vom Mai 2017 in drei Phasen. Nach der Auswahl der Teilgebiete, die für eine Endlagerung aus geologischen Gründen in Frage kommen, folgt in Phase zwei eine übertägige Erkundung, die auch raumordnerische und städtebauliche Kriterien berücksichtigt. In Phase drei schließlich erfolgt die untertägige Erkundung. Am Ende jeder Phase entscheidet der Bundesgesetzgeber über die dem Verfahren verbleibenden Gebiete sowie am Ende der Phase drei über den Endlagerstandort. In allen Phasen findet eine Beteiligung in Regional- und Fachkonferenzen sowie in weiteren formellen Stellungnahmeverfahren und Erörterungsterminen statt. Da der Landkreis Osnabrück auch am 28.09. nach Berlin eingeladen wurde, ist davon auszugehen, dass im Kreisgebiet mögliche Standorte liegen.

Ausschussvorsitzender Helms stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.2:

Ausschussmitglied Lippert erkundigt sich nach dem Stand der Leitungsverlegearbeiten der Schmutzwasserleitung zum Baugebiet „Am Reiterhof“ in Heithöfen. Andreas Pante teilt mit, dass die Leitungsverlegung z.Zt. erfolgt und dann der Anschluss des Baugebietes erfolgt.

Zu 3.4:

Ausschussmitglied Kleine-Heitmeyer fragt an, ob der Wasserstand des Dorfteiches in Harpenfeld geprüft wird. Desweiteren weist die Steganlage eine leichte Neigung auf. Andreas Pante entgegnet, dass natürlich eine Verdunstung stattfindet, aber auch geplant sei, Wasser aus dem Absetzbecken des Wasserwerkes zur Auffüllung des Teiches vorgesehen ist.

Zu 3.10:

Ausschussmitglied van der Ahe weist darauf hin, dass das Farbkonzept der Baumaßnahme Homann noch nicht umgesetzt wurde. Er bittet die Verwaltung um Nachfrage, ob die Farbgestaltung der Baumaßnahme so umgesetzt wird wie vorgestellt bzw. im städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Zu 3.13:

Zum Standortauswahlverfahren eines Atommüllendlagers stellt der Vorsitzende Helms fest, dass es nach dem Zwischenbericht vom 28.09.2020 in Berlin weitere Informationen erfolgen. Der Vorsitzende bedankt sich für einen ausführlichen Verwaltungsbericht.

zu 4. **Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Brüchenweg", Rabber **-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-** **Vorlage: BV/FD3/2020/225****

Herr Grunwald von der IPW aus Wallenhorst erläutert zunächst die FNP-Darstellung vor dem Verfahren nach § 13 BauGB und die Anpassung des FNP nach erfolgtem Verfahren. Hinweise erfolgen auf den Bebauungsvorschlag, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und die textlichen Festsetzungen. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden vorgestellt und kommentiert. Herr Grunwald empfiehlt dem Ausschuss, den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen. Ausschussmitglied van der Ahe und der Vorsitzende freuen sich über die positive Entwicklung in Rabber. Ausschussmitglied Lippert spricht den Einbau und die Nutzung von Zisternen an. Es schließt sich eine rege Aussprache an, ob der Einbau von Zisternen, die Dachbegrünung bei Garagen und Carports sowie die Anlegung der Zufahrten in wasserdurchlässlichen Materialien verbindlich festgeschrieben oder als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen. Im Ergebnis wird der Antrag von Ausschussmitglied Frau Eilers auf Festsetzung der Wegeflächen in wasserdurchlässigen Materialien mit 8 Gegenstimmen abgelehnt.

Der Vorschlag, dass die Dachbegrünung der Garagen und Carports, die versiegelten Flächen in wasserdurchlässigen Materialien und der Einbau von Zisternen als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, findet die Zustimmung aller Ausschussmitglieder.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, Rabber, wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;
2. den Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, Rabber, 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 Erschließungs- und Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Brüchenweg", Rabber
Vorlage: BV/FD3/2020/226**

Nach kurzer Erläuterung durch Andreas Pante ergeben sich keine Wortmeldungen zum Inhalt des Erschließungs- und Durchführungsvertrages.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, den in Anlage beigefügten Erschließungs- und Durchführungsvertrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, Rabber, abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 6. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030 -Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)

Zur Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030 werden z.Zt. durch die Verwaltung die weiteren Ortschaften vorbereitet. Es ergibt sich eine Aussprache, wie weiter vorzugehen ist. In der Zusammenfassung wird festgelegt, dass eine gemeinsame Form der Analyse/Checkliste erarbeitet werden soll, die in den Fraktionen erarbeitet wird. Die Ortschaften sollen durch die Ortsbürgermeister/Ortsvorsteher eingebunden werden.

**zu 7. Kommunalen Wohnungsmarktbericht Wittlager Land
-Sachstandsbericht-
Vorlage: BV/FD3/2020/227**

Der Vorsitzende bittet Karsten Perkuhn um seinen Bericht. Karsten Perkuhn erläutert anhand der im vorliegenden Wohnungsmarktbericht dargestellten Tabellen die Ergebnisse der Fortschreibung der Wohnungsmarktbeobachtung 2019/2020, auch im Vergleich zu den Nachbarkommunen.

Nach der Vorstellung bedankt sich der Vorsitzende für die vielen Informationen im Vortrag.

Es schließt sich eine kurze Aussprache zum demographischen Wandel und zu verschiedenen Wohnformen an, wenn gleiches auch sehr schwierig ist, mit dem Blick in die Zukunft, die richtigen Prognosen zu erstellen.

zu 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Andreas Pante teilt mit:

8.1: Ehemalige Speicherfläche an der Marina

Die angekündigte Ansaat der Rasenfläche und einer darin integrierten Blühfläche für Insekten auf dem ehemaligen Speichergrundstück ist in den Sommerferien umgesetzt worden. Mit der jetzt vorhandenen geschlossenen Rasenfläche kann die Grundstücksfläche gepflegt präsentiert werden. Die Blühfläche wird dementsprechend der freien Entwicklung überlassen. Insgesamt fügt sich die Grünfläche sehr gut in den ausgebauten Marinabereich ein.

8.2: Familienferienstätte Haus Sonnenwinkel

Die Betreiber der Familienferienstätte Haus Sonnenwinkel werden den Betrieb zum 31.12. d.J. einstellen. Nachdem keine Landesförderung für die angedachte Erweiterung zu erzielen war, sind auch die Bundesmittel inzwischen verfallen. Ein weiterer Betrieb ist nach Aussage der Geschäftsführer wirtschaftlich nicht darstellbar. Inwieweit das laufende B-Plan-Verfahren zur Ausweisung von zusätzlichen überbaubaren Bereichen weitergeführt werden soll, hängt von der Nachnutzung ab, über die derzeit nachgedacht wird. Verwaltungsseitig ruht insofern das Verfahren.

8.3:

Ausschussmitglied Siegfried Lippert berichtet, dass das Brückengeländer an der ehemaligen Umflut zwischen Lockhausen und Brockhausen abgebrochen ist.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18:55 Uhr.