

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 06.05.2021
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 21:06 Uhr
Ort, Raum: Aula der Oberschule Bad Essen

Anwesend:

Herr Heinfried Helms	
Herr Frank Bornhorst	
Frau Silke Depker	Vertretung für Herrn Torsten Bühning
Frau Elke Eilers	
Herr Michael Kleine-Heitmeyer	
Herr Ralf Lange	
Herr Siegfried Lippert	
Herr Heinrich Spethmann	
Herr Christian van der Ahe	
Herr Matthias Gerdom	Ingenieurbüro Gerdom zu TOP 5
Herr Lars Reitmeier	Ingenieurbüro Gerdom zu TOP 5
Herr André Pantke	Immobilien Maschmeyer zu TOP 6
Herr Markus Wiekowski	Architekturplanung Wiekowski zu TOP 6
Herr Philip Freiherr von dem Bussche	
Herr Wolfgang Rötker	Planungsbüro Rötker zu TOP 4
Herr Klaus Hollenberg	
Herr Andreas Pante	Fachdienstleiter
Frau Alexandra Ebertfründ	Protokollführerin
Frau Silke Bulthaupt	Verwaltung
Frau Claudia Mack	Verwaltung

Abwesend:

Herr Torsten Bühning

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 04.03.2021
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. Kompensationsflächenpool Ippenbürg -Sachstandsbericht (ohne Vorlage)-

5. Sanierung / Umbau der Sozialräume des gemeindlichen Bauhofes
-Sachstandsbericht-
Vorlage: BV/FD3/2021/286
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Vital- und Gesundheitsresort" -Sachstandsbericht (ohne Vorlage)-
7. 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.

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 04.03.2021

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 04.03.2021 wird einstimmig genehmigt.

Frau Eilers hat allerdings eine Ergänzung. Zu dem Punkt 3.7 betont sie noch einmal, dass es das Ziel ist, die Kompensationsflächen zu verbinden.

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

Herr Pante trägt der Verwaltungsbericht vor:

3.1 Baugebiet „Westlich Lange Straße“ in Harpenfeld

Ende Februar diesen Jahres wurde mit den Erschließungsarbeiten durch die Firma „Dallmann“ aus Bramsche im Baugebiet „Westlich Lange Straße“ in Harpenfeld begonnen. Inzwischen liegen die Regen- und Schmutzwasserkanäle, einschließlich aller Hausanschlusschächte. Durch die Firma Elektro Nordhoff werden die Wasser, Strom- und Gasleitungen, sowie auch ein Breitbandnetz zur Internetversorgung verlegt. Parallel hierzu wird das Regenrückhaltebecken angelegt. Mit einem Gesamtabschluss der Arbeiten bis zur Erstellung der Baustraße wird Anfang Juni gerechnet.

3.2 Baugebiet „Nördlich Brüchenweg“ in Rabber

Am 12. April diesen Jahres wurde mit den Erschließungsarbeiten des Baugebietes „Nördlich Brüchenweg“ in Rabber durch die Firma „Dieckmann“ aus Osnabrück, begonnen. Das Baugebiet mit 10 Baugrundstücken wird durch den Erschließungsträger „SchwaGa GbR“ mit den Gesellschaftern Herrn Galecki und Herrn Schwarz, erschlossen. Aktuell finden noch Kanalbauarbeiten zur Erstellung des Regen- und Schmutzwasserkanals statt. Bereits in den nächsten Wochen werden die sonstigen Versorgungsleitungen durch die Firma Nordhoff verlegt. Mit einem Abschluss aller Arbeiten und Abnahme der Baustraße wird Anfang Juni gerechnet.

3.3 Erneuter Ausbau des „Bornweg“ in Bad Essen

Mit Versendung eines Anliegerinformationsschreibens zum erneuten Ausbau des „Bornweg“ in Bad Essen am 16. April diesen Jahres wurden auf der Homepage der Gemeinde Bad Essen Texte und Zeichnungen zum geplanten Ausbau bereitgestellt. Zudem wurden Hinweise zur Beitragsberechnung und voraussichtlichen Beitragshöhe gegeben. Da in der aktuellen Corona-Situation keine Anliegerinformations-Termine stattfinden können, hatte sich die Verwaltung zur Information auf diesem Weg entschlossen. Nach ersten Rückmeldungen scheinen die aufbereiteten Unterlagen verständlich und nachvollziehbar zu sein. Dennoch gab es in den vergangenen Wochen vermehrt E-Mails, aber auch Telefongespräche zur weiteren Aufklärung. Der Ausbau des „Bornweg“ sieht eine rund 4,75 m

breite, asphaltierte Erschließungsstraße mit einem rund 2 m bis 2,5 m breitem gepflasterten Gehweg und ebenfalls gepflasterten Kreuzungsbereichen, vor. Nach letzten Abstimmungen soll das beauftragte Planungsbüro Sudau aus Osnabrück in den kommenden Wochen die Ausschreibung finalisieren und veröffentlichen. Somit könnte eine Auftragsvergabe nach Submission im Juni erfolgen. Mit einem Baustart ist nicht vor Ende August zu rechnen. Aufgrund der Größe der Baumaßnahme wird ein Abschluss erst im Frühjahr nächsten Jahres erwartet.

3.4 Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Wehrendorf

Im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren in Wehrendorf steht in diesem Jahr der Ausbau des „Aßbruchweg“ von der Straße „Im Felde“ bis zur Schützenhalle an. Aktuell sind die Ausschreibungsunterlagen veröffentlicht und die Submission Mitte Mai vorgesehen. Nach Prüfung der Angebote erfolgt die Vergabe durch die Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung. Nach Auftragserteilung Mitte Juni soll umgehend mit den Arbeiten begonnen werden. Die gesamte Bauzeit wird mit rund sechs Wochen abgeschätzt, sodass eine Fertigstellung bis Ende Juli erwartet wird. Der „Aßbruchweg“ wird in Asphalt mit einer Breite von 3,50 m ausgebaut. Er dient insbesondere der Erschließung der Feldlagen, aber auch als Rad- und Fußweg zwischen den Ortschaften Wehrendorf und Bad Essen. Zur Durchfahrtsbeschränkung wird der bestehende Poller im Einmündungsbereich zur Straße „im Felde“ in den Bereich des Schützenhauses versetzt. Zudem soll eine zusätzliche Ausschilderung auf die Sackgassen-Situation und den Durchgang für Fußgänger und Radfahrer hinweisen.

3.5 Ausbau verschiedener Bahnübergänge im Osten der Gemeinde Bad Essen

Nach Ausschreibung der geplanten Bahnsicherungsanlagen durch die VLO fand am 20.04.2021 eine sogenannte „Bauanlaufbesprechung“ statt. In den kommenden Wochen werden die Bahnübergänge „An der Legge“, „Wiesenstraße“, „Waldstraße“ und „Grenzweg“ technisch gesichert, für Verkehrsteile zurückgebaut bzw. geschlossen. Der Bahnübergang „An der Legge“ soll mit einer Lichtzeichenanlage gesichert werden. Der aufwendige Ausbau beinhaltet auch rund 40 m Straßenbau vor und hinter dem Bahnübergang. Hierbei wird die Querungssituation auf dem Gleis verbreitert, sodass ein Begegnungsverkehr möglich wird. Der östlich von hier gelegene Bahnübergang „Wiesenstraße“ wird dementsprechend für den Individualverkehr gesperrt. Hier wird der Bahnübergang so weit zurückgebaut, dass mit einer Drängelgitter Situation, wie man sie bereits aus dem Bereich „An der Marina“ kennt, zukünftig nur noch Radfahrer und Fußgänger kreuzen können. Der Bahnübergang „Waldstraße“ wird ebenfalls mit einer Signalanlage gesichert. Bei diesem Bahnübergang ist der Straßenbau weitaus geringer und beinhaltet insbesondere den Ausbau im Einmündungsbereich eines landwirtschaftlichen Weges parallel zur Gleisstrecke. Der Bahnübergang „Grenzweg“ soll in diesem Zuge komplett aufgehoben und geschlossen werden. Für alle Maßnahmen wird die Signalbaufirma „Scheidt und Bachmann GmbH“ die Technik liefern. Die Tiefbauarbeiten werden durch die Gleis- und Tiefbaufirma „Stefen GmbH & Co. KG“ aus Oldenburg durchgeführt. Mit einem Abschluss aller Arbeiten wird in den Sommermonaten gerechnet.

3.6 Erneuerung eines Entwässerungskanals in Brockhausen

Die im Haushalt 2021 vorgesehene Erneuerung des Entwässerungskanals in Brockhausen konnte im März durch den Unterhaltungsverband umgesetzt werden. Die als sogenannter „Bürgermeisterkanal“ entstandene 240 m lange Verrohrung war mit DN 400 zu klein dimensioniert und lag für das örtliche Kanalnetzsystem zu hoch. Mit Austausch der Rohrleitung wurde diese auf DN 600 vergrößert. Da der Wasserverband die Verrohrung als Vorfluter nutzt, werden die entstandenen Kosten von rund 70.000,-- € jeweils zur Hälfte aufgeteilt.

3.7 Dorfteich in Harpenfeld

Nach Neuanlegung des Dorfteiches in Harpenfeld wurde nach Möglichkeiten der Wassereinspeisung gesucht. Innerhalb eines mehrmonatigen Probetriebes wurde Rohwasser aus Spülvorgängen der Filteranlagen aus dem Wasserwerk in den Teich eingeleitet. Der Probetrieb wurde durchgeführt um festzustellen, ob Eisenbestandteile aus dem Spülvorgang zu einer möglichen rot/braun Färbung und Ablagerung im Teich führt. Dieses konnte nicht festgestellt werden. In Abstimmung mit der Ortschaft und dem Wasserverband wurde daraufhin eine unterirdische Zulaufleitung mit Ab-

sperrvorrichtung hergestellt. Insofern wird der Teich jetzt regelmäßig, etwa zweimal die Woche, über das Wasserwerk gespeist.

3.8 Anlegestelle des WSV am Baugebiet „Im Apfelgarten“, Harpenfeld

Innerhalb einer Online-Besprechung am 04.05.2021 mit Vertretern der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung in Bezug auf die Anlegestelle am Baugebiet „Im Apfelgarten“ konnte berichtet werden, dass aktuell die Stromzuleitungsarbeiten für die Aufwertung der Stromsäulen an der Anlegestelle durch die Westnetz erfolgen. Voraussichtlich bis Ende Mai wird direkt an der Anlegestelle ein entsprechender Anschlusschrank zur Übergabe der erforderlichen Leitungen für die Stromtankstellen der WSV gestellt. Danach erfolgen die internen Leitungsverlegearbeiten, sodass an den bestehenden Stromsäulen bis zu 32 Ampere Leistung abgenommen werden können. Bis Anfang August sollen diese Arbeiten abgeschlossen werden, sodass dann auch ein Anschlusszwang durch Beschilderung erfolgt. Nach Aussagen des WSV sind dieser Ausbau und die Aufwertung der Stromsäulen sehr selten im gesamten Bundesgebiet und kann als Pilotverfahren für den Bereich „Ems-Mittellandkanal“ angesehen werden. In der weiteren Zukunft sollen dann die bestehenden Stromsäulen noch ausgetauscht werden, sodass auch eine Stromabnahme bis zu 64 Ampere erfolgen kann. Für diese Ausbaustufe gibt es jedoch noch keine zeitliche Festlegung.

3.9 Breitbandausbau in Büscherheide

Wie man bereits der Presse entnehmen konnte, hat Ende April der Breitbandausbau in Büscherheide begonnen. Aufgrund der Randlage der Ortschaft und seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum Kreis Minden-Lübbecke erfolgt der Breitbandausbau aus Nordrhein-Westfalen. Die Firma „Greenfiber“ errichtet dabei ein Glasfasernetz, welches auch die rund 60 Haushalte in Büscherheide mit hervorragendem Breitbandnetz erschließt. Ein Abschluss der Arbeiten ist bereits im Sommer diesen Jahres zu erwarten.

3.10 Erneuerung der 110-kV-Freileitung zwischen Wehrendorf und Heithöfen

Nach Mitteilung der Westnetz haben in der vergangenen Woche die vorbereitenden Arbeiten an den Zuwegungen und Arbeitsflächen zur Erneuerung der 110-kV-Freileitung zwischen Wehrendorf und Heithöfen begonnen. Bis Jahresende werden nacheinander die Leiterseile, die Maste und die Fundamente der bestehenden Leitung demontiert. Zum Teil können parallel hierzu die Gründungsarbeiten für die neuen Maststandorte erfolgen, sodass bereits im Herbst diesen Jahres mit der Montage begonnen werden kann. Voraussichtlich ab Frühjahr nächsten Jahres werden dann nach Errichtung aller neuen Masten die Leiterseile aufgelegt, sodass die Leitung im Sommer des kommenden Jahres in Betrieb genommen werden kann. Durch die Erneuerung der Freileitung werden die aktuell 44 Maststandorte auf 31 reduziert. Dieses ist möglich, da die neuen Maste rund 10 m größer sind als die Bestehenden.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung und Präsentation des Verwaltungsberichtes.

Zu Punkt 3.6

Herr Lippert regt an, dass an der Südseite das Wasser des Entwässerungskanals in die Gärten der Anlieger läuft. Herr Pante teilt mit, dass eine Begehung stattgefunden hat. Es wurden 8 Straßeneinläufe gesetzt. Eine weitere Verbesserung sei nur bei einem Neubau mit einem Straßenausbau möglich. Herr Pante verdeutlicht, dass die jetzige Situation durch die Vergrößerung der Rohrleitung deutlich besser ist als zuvor.

Zu Punkt 3.10

Herr Lippert bittet bei der Errichtung der neuen Maste und der Auflegung der Leiterseile um Rücksichtnahme der Störche, wenn diese Arbeiten wie geplant im Frühjahr 2022 stattfinden sollen.

zu 4. Kompensationsflächenpool Ippenburg -Sachstandsbericht (ohne Vorlage)-

Der Vorsitzende gibt das Wort an Herrn Freiherr von dem Bussche und Herrn Rötter vom Planungsbüro Rötter ab.

Herr Freiherr von dem Bussche betont, dass insgesamt ca. 30 ha Ackerfläche aufgewertet werden und dem Umwelt- und Naturschutz dienen sollen. Eine besonders wichtige Maßnahme hierbei ist die Fließgewässerentwicklung an der Hunte. Die Bedarfsparkplätze zu Zeiten der Landesgartenschau wurden von mehreren Tausenden Besuchern genutzt. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht wesentlich weniger Parkplatzbedarf. Auf dieser Fläche von 107.832 m² soll sich ein naturnahes Fließgewässer mit Laufverlängerung, Überflutungsflächen, Einbau von Totholz und Pflanzung von Ufergehölzen sowie einer eingeschränkten Gewässerunterhaltung entwickeln.

Herr Freiherr von dem Bussche übergibt das Wort an Herrn Rötter vom Planungsbüro Rötter, der die Präsentation „Ersatzflächenpool Schloss Ippenburg“ anhand einer Power Point Präsentation vorstellt.

Herr Rötter betont, dass ökologisch sinnvolle Maßnahmen gleichzeitig mit dem Hochwasserschutz verknüpft werden sollen. Die Hunte befindet sich in einem deutlich veränderten Zustand. Der Zustand von Fischen und Makrophyten ist mäßig; es besteht Handlungsbedarf. Bei der Flächenpoolplanung sind u.a. die Anlage von Baum- und Strauchhecken, ein unbefestigter Weg als sonstige Gras- und Staudenflur, sowie die Anlage von Extensiv-Grünland trockener Mineralböden geplant. Ziel ist die Biotopvernetzung und die Verbesserung des ökologischen Potenzials der Hunte, bezogen auf Fische und Wasserpflanzen im Gewässer. Außerdem soll das Landschaftsbild deutlich aufgewertet werden und artenreiche Biotope geschaffen werden.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung der ausführlichen Präsentation und gibt das Wort an die einzelnen Ausschussmitglieder ab.

Herr Lippert betont seine Hochachtung vor diesem Projekt; insbesondere auch in Bezug auf die Kosten einer solchen Anlegung eines Flächenpools.

Herr van der Ahe teilt mit, dass der Wimmer Bach in einem ökologisch sehr schlechten Zustand ist und als Überschwemmungsgebiet gilt. Es gibt keinerlei Beschattung. Herr von dem Bussche betont, dass die Landwirtschaft nicht behindert werden soll; trotzdem sollen solche Flächen geschaffen werden. Wenn die Hunte voll ist, staut sich das Wasser derzeit am Wimmer Bach. Dieses Wasser soll in den Feuchtzonen zurückgehalten und das gesamte Gelände intelligent genutzt werden, um so in den jeweiligen Feldarten Lebensräume zu schaffen.

Frau Eilers fragt, ob es im Bereich der Bedarfsparkplätze Schadstoffe und Verdichtungen gibt. Herr Rötter verneint dies und betont, dass vor einem Beginn der Maßnahme die Flächen großzügig untersucht werden.

**zu 5. Sanierung / Umbau der Sozialräume des gemeindlichen Bauhofes
-Sachstandsbericht-
Vorlage: BV/FD3/2021/286**

Herr Gerdom und Herr Reitmeier vom Ingenieur-und Sachverständigenbüro Gerdom stellen die Entwurfsplanung des Bauhofs mit der dazugehörigen Kostenschätzung der Sanierung und der Neuauvariante vor.

Der Zustand der Sozialräume auf dem Bauhof führt zwingend zu einer Sanierung des bestehenden Gebäudes oder zu einem Neubau als Anbau. Es sind wesentliche Mängel festzustellen. Es gibt fehlende Fluchtwegmöglichkeiten; ein zweiter baulicher Fluchtweg ist nicht vorhanden; Fenster sind vergittert. Umkleidebereiche für Damen und Herren sind nicht räumlich getrennt und es fehlen Duschköglichkeiten. Die sanitären Anlagen sind veraltet.

Zudem gibt es Probleme mit der Raumhöhe im Bestand. Diese liegt nur bei 2,20 m, welches die Mindestraumhöhe lt. Arbeitsstättenrichtlinie von 2,50 m deutlich unterschreitet. Eine Heizungsanlage ist nicht vorhanden; es wird ausschließlich mit Elektroheizkörpern geheizt. Im Winter führt dies dazu, dass die Räume nicht warm werden. Außerdem müssen Maßnahmen angegangen werden, die dem Brandschutz dienen. Die Belichtung ist aktuell ebenfalls unangemessen, da es zu kleine Fenster im vorhandenen Gebäude gibt.

Bei der Sanierungsvariante muss die vorhandene Fläche erweitert werden. Dafür wird die Fläche des Lagerraums benötigt. Die Kostenschätzungen belaufen sich hierbei auf ca. 280.000,-- €. Während der Umbauphase muss zusätzliche mit einer Containerlösung gearbeitet werden, damit die geregelten Arbeitsabläufe weiterhin möglich sind.

Bei der Neubauvariante als Anbau belaufen sich die Kosten auf ca. 370.000,-- €.

Nach der Vorstellung des Ingenieur- und Sachverständigenbüro Gerdorn bedankt sich der Ausschussvorsitzende für die Präsentation und nimmt eine kurze Gegenüberstellung von Neubau und Umbau vor. Herr Helms regt an, dass bei der Umbauvariante die Containersituation nicht unterschätzt werden darf. Um alle energetischen Maßnahmen zu treffen, ist aus seiner Sicht nur ein Neubau möglich. In der Vergangenheit wurde seitens der Verwaltung die Umbauvariante favorisiert. Nach der Besichtigung der Aufenthaltsräume vor der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 04.03.2021 war allerdings klar, dass auch weiterhin bei einem Umbau mit Einschränkungen gerechnet werden muss. Der Neubau ist insofern die einfachere Variante, da kein Container benötigt wird, der für weitere Kosten sorgt.

Frau Mack fügt hinzu, dass bei der Containerlösung während der Umbauphase von ca. 9 Monaten mit weiteren Kosten in Höhe von ca. 35.000,--€ bis 40.000,-- € gerechnet werden muss. Laut Einschätzung von Herrn Gerdorn sieht es so aus, dass 9 Monate Bauzeit in der derzeitigen Corona Situation eher unrealistisch sind und mehr Zeit benötigt wird. Frau Eilers erkundigt sich, ob die Containerplanung in der Umbauvariante mit eingerechnet ist. Dies wird von den Herrn Reitmeier bejaht, allerdings nicht mit der genannten Summe von Frau Mack. Nach ausführlicher Aussprache im Ausschuss sind sich alle Mitglieder einig, dass nicht am falschen Ende gespart werden soll. Ein Neubaustandard bei der Umbaumöglichkeit ist nicht möglich. Es bestehen Bedenken, dass beim Umbau noch weitere Baustellen auftreten, die zu Problemen führen könnten.

Andreas Pante teilt mit, dass eine Umsetzung dieser Maßnahme in diesem Jahr nicht mehr möglich ist. Die Planungen sollen soweit wie möglich dieses Jahr stattfinden, damit eine Umsetzung im nächsten Jahr angegangen werden kann.

Der Ausschussvorsitzende schlägt den Beschlussvorschlag vor: Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss den Neubau der Sozialräume des Bauhofs und spricht sich gegen den Umbau aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Vital- und Gesundheitsresort" - Sachstandsbericht (ohne Vorlage)-

Herr Pantke von der SM Immobilien und Herr Wiekowski berichten vom aktuellen Stand zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Vital-und Gesundheitsresort“ und einer Konzeptübersicht anhand einer Power-Point Präsentation. Die derzeitigen Planungen haben sich insofern verändert,

dass es mit heutigem Stand zwei Baukörper geben soll und nicht mehr einen großen Komplex. Es ist insgesamt eine luftigere Gestaltung geplant. Das vordere Gebäude soll eine Hotelanlage mit Gastronomie im Erdgeschoss werden. Unter dem Hotel und der Residenz soll es jeweils eine Tiefgarage geben. In der Mitte entsteht die Residenz mit Physiotherapie, Fitness und Pool. Die Anzahl der Ferienhäuser am Ende der Fläche verringert sich. Durch die Auseinanderziehung und Verkleinerung, wird weniger Fläche in Anspruch genommen. Die Straße zum Vital- und Gesundheitsresort muss neu erschlossen werden. Es soll eine Buswendemöglichkeit vor der Residenz entstehen. In der Grünanlage unterhalb der Gebäude kann man sich seitens der Planer Spielgeräte für Kinder und eine Streuobstwiese vorstellen.

Laut Einschätzung von Herrn Wiekowski ist anzunehmen, dass sich die touristische Nutzung durch die Pandemie auch zukünftig verändern wird. Viele Menschen werden den Urlaub in Deutschland verbringen und keine Fernreisen antreten.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die ausführliche Präsentation.

Herr Pante fragt an, ob es schon einen Betreiber für das Hotel gibt. Herr Pantke und Herr Wiekowski berichten, dass Gespräche stattgefunden haben, aber es noch keine zielführenden Aspekte gibt, die relevant genug sind, um diese in der Ausschusssitzung Umwelt, Planen und Bauen anzusprechen.

Ortsratsmitglied Frank Bornhorst erkundigt sich bei den Vortragenden über die Anzahl der Hotelzimmer. Herr Wiekowski berichtet, dass die Hotelfläche ca. 2.100 m² in Anspruch nimmt. 300 m² sind für den Gastronomiebereich und 800 m² für den Wellnessbereich geplant. Es sollen ca. 60 Hotelzimmer entstehen. Die Anzahl der Lodges beträgt 8 und bezieht sich auf eine Gesamtfläche von a. 720 m². Hotelgebäude und Residenzgebäude liegen somit bei ca. 4.500 m².

Herr Spethmann erscheint die 4-stöckige Residenzwohnanlage zu mächtig. Herr van der Ahe schließt sich an. Auch ihm erscheint die Höhe zu wuchtig. Allerdings lobt er die gelungenen Lodges und den vorderen Bereich des Hotels, welches durch die jetzige Teilung wesentlich weicher erscheint.

Herr Kleine-Heitmeyer lobt die unterbrochenen Höhen mit der Residenz in der Mitte als Flachdach, wodurch der Gesamtkomplex kleiner wirkt.

Herr Lange erkundigt sich, wer speziell mit den Residenzen angesprochen werden soll. Herr Pantke betont, dass nicht ausschließlich Senioren, sondern seiner Einschätzung nach auch Personen ab 40 Jahren, Personen mit Handikap sowie auch jüngere Familien möglich und vorstellbar seien und sich angesprochen fühlen.

Frau Eilers bewertet die Auseinanderziehung der Gebäudekomplexe ebenfalls als gelungen. Ihr Vorschlag wäre es, vorne mit dem ersten Gebäude niedrig anzufangen und dann nach hinten höher zu werden, damit der vordere Bereich nicht zu massiv erscheint. Auf die Frage, ob es Ideen gibt mit Holz zu bauen, äußert Herr Wiekowski, dass eine Geschossbebauung durchaus möglich und auf jeden Fall eine Alternative sei. Der Bau der Lodges ist auf jeden Fall in Holz vorgesehen.

Ausschussvorsitzender Heinfried Helms gibt das Projekt an die Fraktionen ab. Eine schriftliche Darstellung des Projektes seitens der Ausschussmitglieder ist gewünscht.

Um 19:00 Uhr erfolgt eine kurze Unterbrechung der öffentlichen Sitzung. Eine ZuhörerIn, Frau Dr. Anja Läer, Lönsweg 7, Bad Essen meldet sich und fragt den Ausschussvorsitzenden, nach dem Bauvorhaben „Lönsweg 9“. Frau Dr. Anja Läer äußert den Wunsch der Überplanung und teilt mit, dass das Bauvorhaben Berkenkamp in der Nachbarschaft nicht gewollt sei. Sie reicht einen Antrag auf Veränderungssperre sowie den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 „Auf dem Kampe“ und eine Unterschriftenliste mehrerer Anlieger der Straße „Lönsweg“ ein. Herr Helms gibt

den Hinweis, dass dieser Punkt Teil der Nichtöffentlichen Sitzung ist und dort ausführlich beraten wird.

Herr Helms bedankt sich bei den Zuhörern und Gästen und nimmt um 19:03 Uhr die öffentliche Sitzung wieder auf.

zu 7. **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Andreas Pante trägt vor.

7.1 Antrag zur Bewilligung zur Entnahme von Grundwasser aus dem Brunnen Lintorf

Mit Schreiben vom 22.04.2021 teilt der Wasserverband Wittlage mit, dass das bisherige Wasserrecht zur Entnahme von Grundwasser aus dem Brunnen in Lintorf mit Erstbewilligung vom 09.06.1989 verlängert werden soll. Die seinerzeitige Bewilligung erlaubte eine maximale Entnahme von rund 131.000 m³/Jahr. Mit Änderungsbescheid aus dem Jahre 2001 wurde die Jahresentnahme auf 80.000 m³/Jahr reduziert. Da die Bewilligung bereits im Jahre 2019 auslief und seitdem nur eine Zulassung des vorzeitigen Benutzungsbegins besteht, soll zukünftig die Grundwasserentnahme in gleicher Menge von 80.000 m³/Jahr neu bewilligt werden. Ab Mitte Mai werden hierfür die entsprechenden Unterlagen für einen Monat öffentlich ausgelegt. Für den Grundwasserbrunnen in Lintorf besteht aktuell ein amtlich festgesetztes Wasserschutzgebiet. Von Seiten der Gemeindeverwaltung bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur beantragten Bewilligung.

7.2 Verkauf des Kottens in Brockhausen

Mit Beschluss des Rates vom 25.03.2021 konnte mit Vertragsabschluss am 15.04.2021 der Brockhauser Kotten an Herrn Jens Wilker verkauft werden. Die offizielle Schlüsselübergabe erfolgte am 20.04.2021 durch Herrn Ortsvorsteher Willy Ahrens und Frau Silke Bulthaus als Vertreter der Gemeinde Bad Essen. Nach Aussage von Herrn Wilker soll der Brockhauser Kotten komplett saniert und zukünftig als Wohnhaus genutzt werden.

Frau Depker fragt an, ob es Neuigkeiten zum Antrag der SPD aus Lintorf gibt. Dies wird von Andreas Pante verneint. Die Anfrage wird durch das Ordnungsamt bearbeitet.

Ausschussvorsitzender Helms schließt die öffentliche Sitzung um 19:06 Uhr.

Nachdem weitere Wortmeldungen nicht erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:06 Uhr.

Heinfried Helms
Vorsitzender

Alexandra Ebertfründ
Protokollführerin