

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 08.07.2021
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:45 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 Heinrich Spethmann
Herr Christian van der Ahe

Herr Jörg Grunwald

Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) zu TOP
4, 5, 6, 7, 8

Herr Andreas Pante
Frau Alexandra Ebertfründ

Fachdienstleiter
Protokollführerin

Abwesend:

Herr Willi Ahrens

Fachdienstleiter
Protokollführerin

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 06.05.2021
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. a) 59. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
b) Bebauungsplan Nr. 81 "Sonnenwinkel", Bad Essen
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/FD3/2021/299
5. Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße"
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2021/303
6. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen
-Änderungsbeschluss-
Bebauungsplan Nr. 39 "Waldhotel" in Bad Essen
-Änderungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2021/304
7. Bebauungsplan Nr. 87 "Östlich Wiesenstraße" in Lintorf
-Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2021/300
8. Bebauungsplan Nr. 86 "Unter den Gärten III" in Lintorf
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)
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, Herrn Grunwald von der IPW und die Vertreter der Verwaltung.

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 06.05.2021

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

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

Herr Pante trägt der Verwaltungsbericht vor:

3.1 Baugebiet „Westlich Lange Straße“ in Harpenfeld

Durch die Firma Dallmann aus Bramsche konnte zwischen Februar und Juni diesen Jahres das Baugebiet „Westlich Lange Straße“ in Harpenfeld erschlossen werden. Neben der Verlegung von Regen- und Schmutzwasserkanälen, einschließlich aller Hausanschlussschächte, wurden für die sonstigen Versorger auch Leitungen für die Wasser-, Strom- und Gasversorgung, sowie ein Glasfasernetz für die Internetversorgung verlegt. Zudem ist ein Regenrückhaltebecken angelegt und eine Baustraße in Asphaltbauweise erstellt worden. Am 24. Juni konnten die Arbeiten zur Erschließung komplett abgenommen werden. Da bereits einige Bauanträge für diesen Bereich vorliegen, ist mit einem raschen Beginn der Bebauung zu rechnen.

3.2 Baugebiet „Nördlich Brüchenweg“ in Rabber

Mitte 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“ erschlossen. Neben der Erstellung von Regen- und Schmutzwasserkanälen wurden auch die sonstigen Versorgungsleitungen für Wasser Strom und Gas, sowie ein Glasfasernetz für die Internetversorgung verlegt. Nach Herstellung einer bituminös befestigten Baustraße, konnte die Erschließung am 01. Juli abgenommen werden. Auch für dieses Baugebiet liegen bereits Bauanträge vor, sodass mit einer raschen Bebauung gerechnet werden kann.

3.3 Verbesserung der Barrierefreiheit des Kirchplatzes in Bad Essen

Vor rund 2 Wochen wurde mit der Maßnahme zur Verbesserung der Barrierefreiheit des Kirchplatzes in Bad Essen begonnen. Beginnend am Kirchengebäude wird aktuell durch den Unterhaltungsverband ein 1 Meter breiter Sandstein - Plattenweg entlang der Nordseite des Kirchplatzes verlegt. Hierbei wird das seinerseits zu schmale Sandstein-Plattenband mit der umgebenen Natursteinpflasterung aufgenommen und nach Neuverlegung entsprechend angearbeitet. Um die Einschränkungen für die Gewerbetreibenden möglichst gering zu halten, wurden die Verlegerarbeiten nur in kurzen Abschnitten als Wanderbaustelle vorgenommen. Für den Abschluss der Maßnahme erfolgte beim

Sandsteinplattenhersteller eine Restbestellung, die voraussichtlich in zwei Wochen geliefert und dann verarbeitet werden kann.

3.4 Umbau von Parkbuchten an der Lindenstraße

Auf der Südseite des Rathauses an der Lindenstraße wurden bereits mehrere in Naturstein befestigte Stellplätze mit Betonsteinpflaster umgestaltet. In den vergangenen Wochen konnten die im Haushalt vorgesehenen weiteren 10 Stellplätze im Bereich der Lindenstraße 33 A bis 37, umgestaltet werden. Die Arbeiten wurden durch den Unterhaltungsverband durchgeführt.

3.5 Erneuter Ausbau des Bornweg in Bad Essen

Nach erfolgter, abschließender Information aller Anlieger am Bornweg zum geplanten Ausbau, wurde auch das planbearbeitende Büro Sudau aus Osnabrück beauftragt die Ausschreibungsunterlagen fertigzustellen. Sämtliche Arbeiten für die sonstigen Versorgungsträger, sowie auch für den Wasserverband werden in einem eigenen Titel innerhalb der Ausschreibung zusammengefasst, um eine strikte Trennung zwischen den einzelnen Kostenträgern, aber auch der beitragspflichtigen Ausbaumaßnahme zu erhalten. Nach aktuellem Stand kann die Ausschreibung in der kommenden Woche veröffentlicht und somit eine Submission im August erwartet werden. Der Bauanfang der umfangreichen Baumaßnahme läge dann, je nach Beschaffung der Materialien wohl im Oktober. Die Ausbaumaßnahme wird je nach Witterungsverlauf bis weit in das Jahr 2022 reichen. Um die Einschränkungen für die Anlieger so gering wie möglich zu halten, wird der Bornweg in Bauabschnitten ausgebaut, sodass eine Befahrung großer Teile aufrechterhalten werden kann.

3.6 Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Wehrendorf

Im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren in Wehrendorf wurde nach Ausschreibung und Auftragsvergabe durch die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung in dieser Woche mit dem Ausbau des Aßbruchweg begonnen. Günstigste Bieterin war nach Ausschreibung die Firma Dieckmann aus Osnabrück. Geplant ist ein Ausbau des Aßbruchweg in Asphalt mit einer Breite von 3,5 Meter und einer beidseitigen Bankette von 0,75 Meter. Die neue Erschließung dient neben der Feldlage auch dem Rad- und Fußgängerverkehr zwischen den Ortschaften Wehrendorf und Bad Essen. Um Durchgangsverkehre zu unterbinden, wird im Einmündungsbereich zur Straße „Im Felde“ eine entsprechende Beschilderung aufgestellt und im Bereich des Schützenhauses, herausnehmbare Poller versetzt. Mit einem Abschluss der Arbeiten ist noch im Juli zu rechnen.

3.7 Ausbau verschiedener Bahnübergänge im Osten der Gemeinde Bad Essen

Ende April diesen Jahres wurden die geplanten Bahnsicherungsarbeiten an den Bahnübergängen „An der Legge“, „Wiesenstraße“, „Waldstraße“ und „Grenzweg“ mit der beauftragten Gleis- und Tiefbaufirma „Steffen GmbH & Co. KG“ aus Oldenburg abgestimmt. In den vergangenen Wochen wurde zunächst der Bahnübergang „An der Legge“ technisch mit einer Ampelanlage gesichert und die Straßenbereiche vor und hinter dem Bahnübergang aufgeweitet. Parallel hierzu wurde der Bahnübergang „Waldstraße“ in Dahlinghausen ebenfalls mit einer Signalanlage ausgestattet. Inzwischen ist der Bahnübergang „An der Legge“ fertiggestellt und kann wieder genutzt werden. Der Bahnübergang „Waldstraße“ steht unmittelbar vor der Fertigstellung, sodass auch hier in der kommenden Woche der Verkehr wieder freigegeben werden kann. Noch in diesem Monat wird mit dem Rückbau des Bahnübergangs „Wiesenstraße“ in Lintorf zu einem Fuß- und Radwegübergang begonnen. Hier wird ohne Einbau einer Signalanlage mit einer Drängelgittersituation der Übergang umgebaut. Da im östlichen Bereich der Gemeinde parallel Gleisbauarbeiten stattfinden und sich diese noch bis Ende September hinziehen, kann die aufgestellte Signaltechnik erst danach in Betrieb gehen. Insofern wird der Rückbau und die Schließung des Bahnübergangs „Grenzweg“ in Dahlinghausen erst im Herbst erfolgen.

3.8 Glasfaserausbau in der Gemeinde Bad Essen

Innerhalb eines gemeinsamen Besprechungstermins am 12.05.2021 wurde durch die Vertreter der Glasfaser-Nordwest vorgetragen, dass für den Kernort Bad Essen ein größerer Glasfaserausbau vorgesehen ist. In einem Bereich von etwa der Abgrenzung „Schulallee“ bis zum Waldrand und „Georgsweg“ bis zum Westfeld an der „Schledehauser Straße“, soll ab dem 3. Quartal diesen Jah-

res Glasfaser verlegt werden. Für rund 1.600 Haushalte besteht dann die Möglichkeit einen Glasfaserdirektanschluss zu erhalten. Insbesondere der geforderte Glasfaserausbau im Bereich des „Bornweg“ kann innerhalb der geplanten Erneuerungsmaßnahme durchgeführt werden. Alle weiteren Informationen erfolgen hierzu zunächst über die Presse und dann direkt an die betroffenen Anlieger.

3.9 Unfallhäufungsstelle am Knotenpunkt Schulallee/Kuhweg

Die abknickende Vorfahrtssituation an der Kreuzung Schulallee/Kuhweg in Eielstädt hat sich in den vergangenen Jahren zu einer Unfallhäufungsstelle entwickelt. Dieses wurde innerhalb der Verkehrsschau am 03. Juni diesen Jahres von der Unfallkommission vorgetragen. Nördlich der Schulallee verläuft durchgehend das Bahngleis der VLO. Im Knotenpunkt selber wird der Bahnverkehr durch eine Signalanlage und ein Andreaskreuz gesichert. Die seinerzeitige Anordnung der abknickenden Vorfahrt steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bahnsicherung und soll den Verkehr auf der Schulallee an dieser Stelle abbremsen. Als Sofortmaßnahme wurde die Beschilderung und Markierung an der Kreuzungssituation verbessert. Mittelfristig muss der Knotenpunkt baulich verändert werden. Hierzu wird es erforderlich werden, ein Planungsbüro damit zu beauftragen, die Möglichkeiten der Verkehrsführung aufzuzeigen und in Zusammenarbeit mit dem Bahngleisbetreiber abzustimmen. Bei einer festgestellten Unfallhäufungsstelle ist der Straßenbaulastträger verpflichtet, Maßnahmen zu Verbesserung der Situation zu ergreifen.

3.10 Blutbuche am Bolbecplatz

Innerhalb eines Gespräches mit Herrn Böttcher am 27.05.2021 wurde das durch ihn erstellte Baumgutachten zur Blutbuche am Bolbecplatz besprochen. Bereits im vergangenen Jahr wurde bei der regelmäßigen Begutachtung ein ca. 1,85 Meter langer und 2 Millimeter breiter Riss im Hauptstamm festgestellt. Nach Aussage von Herrn Böttcher ist der Riss darauf zurückzuführen, dass im Bezug auf das Alter des Baumes von rund 110 Jahren und der sehr wuchtigen und großen Krone inzwischen so große statische Probleme für den Baum auftreten, dass dieser am Hauptstamm aufgerissen ist.

Nach der erneuten Überprüfung im März diesen Jahres hat sich der Riss auf 2,15 Meter verlängert und auf 3 Millimeter verbreitert. Der Riss hat eine Tiefe von über 40 Zentimetern und dadurch eine erhebliche Auswirkung auf die mittel- bis langfristige Standfestigkeit des gesamten Baumes.

Innerhalb des Baumgutachtens wird deutlich, dass erhebliche Maßnahmen kurz- wie auch langfristig notwendig werden, um den Baum alleine für die nächsten 10-20 Jahre zu erhalten. Als kurzfristige Maßnahme wurden bisher weitere Kronensicherungen beauftragt, die die statischen Auswirkungen auf den Hauptstamm vermindern sollen.

Um den Zustand der Blutbuche weiterhin zu erhalten, muss der Stamm durchbohrt und mit einer Sicherungsklemme zusammengedrückt werden. Hierdurch wird die Vergrößerung des Risses unterbunden. Zudem muss aus statischer Sicht die gesamte Baumkrone um bis zu 50% zurückgeschnitten werden. Dieses wird den Gesamteindruck der Blutbuche stark verändern. Um diese Maßnahmen durchführen zu können, muss die bestehende Außengastronomie, einschließlich der Leuchten, entfernt werden. Eine Umsetzung ist für den Herbst diesen Jahres vorgesehen. Nach Information am 17. Juni 2021, stimmt auch der Verwaltungsausschuss den notwendigen Maßnahmen zum Erhalt der Blutbuche am Bolbecplatz zu.

3.11 Höchstspannungsgleichstromleitungen „NOR-11-1“ und „NOR-11-2“

Damit Deutschland seine Klimaziele erreicht, braucht es nicht nur neue offshore Windparks, sondern auch neue Leitungen, die sie mit dem Übertragungsnetz verbinden. Hierzu sollen zwei Offshore-Netzanbindungssysteme „NOR-11 1“ und „NOR-11 2“ von den norddeutschen Küsten auch durch das Osnabrücker Land geplant werden. Insbesondere die geplante Gleichstromleitung „NOR-11-1“ soll im Umspannwerk Wehrendorf enden. Als Übertragungsnetzbetreiber hat die Firma Amprion den gesetzlichen Auftrag erhalten, die entsprechende Projekte bis 2030 zu planen und danach umzusetzen. Innerhalb einer Information zwischen Amprion und dem Landkreis Osnabrück am 07. Mai 2021 wurde ein Suchraum für die notwendige Konverterstation an Land vorgestellt. Da die Übergabe des Stroms am Umspannwerk in Wehrendorf erfolgen soll, sind auch Teile der Gemeinde Bad Essen im Suchraum der Konverterstation enthalten. Wie man dem Planausschnitt entnehmen kann, reicht

dieser allerdings auch bis Venne und Hunteburg. Da das Gesamtprojekt noch in einem sehr frühen Stadium steht und zunächst die betroffenen Landkreise informiert wurden, sollen in den kommenden Monaten Datenerhebungen zu Naturschutzgebieten, Bauflächen und anderen Restriktionsflächen erfolgen. Dann erfolgt die Festlegung des Untersuchungsraumes für die Terrassen- Korridore und für die angesprochene Konverterstation. Von Seiten der Amprion wird eine stetige Information zugesagt.

3.12 Baugesetzbuch Novellierung zum Paragraphen 13b

Der Gesetzentwurf zur Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) ist am 07. Mai diesen Jahres im deutschen Bundestag angenommen worden. Speziell zum bereits bekannten Paragraphen 13b (BauGB), kann dieser ab sofort wieder angewandt werden und gilt zunächst bis zum 31.12.2022. Innerhalb dieses Zeitraumes kann das für den Außenbereich vorgesehene beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne mit Wohnnutzungen, mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmeter angewandt werden. Der Satzungsbeschluss der begonnenen Verfahren, muss spätestens bis zum 31.12.2024 erfolgen.

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

Zu Punkt 3.2

Herr Lippert äußert seine Bedenken in Bezug auf die Höhe der Baustraße. Herr van der Ahe schließt sich der Meinung an und empfindet die Gefällesituation ebenfalls kritisch. Herr Pante erläutert, dass es immer wieder tiefergelegene Grundstücke in Baugebieten gibt. Die abführende Regenwasserleitung ist für die Straßenhöhe verantwortlich.

Zu Punkt 3.12

Herr van der Ahe fragt an, ob es Änderungen/Neuerungen im Bereich Windenergie gibt. Die Verwaltung wird gebeten, zu recherchieren, ob es bereits Informationen zum Windenergieerlass in Niedersachsen gibt.

-
- zu 4. a) 59. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen
 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
 b) Bebauungsplan Nr. 81 "Sonnenwinkel", Bad Essen
 Abwägungs- und Satzungsbeschluss
 Vorlage: BV/FD3/2021/299**
-

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Grunwald von der IPW aus Wallenhorst.

Herr Grunwald berichtet, dass die einmonatige öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange stattgefunden haben. Sämtliche Stellungnahmen und Anregungen wurden vorgetragen und beraten. Herr Grunwald empfiehlt als Ergebnis den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss in der vorgelegten Fassung.

Der Rat beschließt:

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

2. die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den vorstehend beschlossenen Änderungen / in der vorgelegten Fassung
3. Die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 81 "Sonnenwinkel", Bad Essen wie folgt zu behandeln:

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

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

4. den Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“, Bad Essen 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. 83 "Südlich Friedrichstraße"
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2021/303**

Herr Grunwald berichtet, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung viele Stellungnahmen im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange eingegangen sind. Insbesondere wurde aufgrund von persönlichen Beobachtungen bemängelt, dass es dem Umweltplanerischem Fachbeitrag/dem Artenschutzbeitrag an konkreten Artenerhebungen mit Bewertungen mangelt. Nach durchgeführter Brutvogelkartierung ist unter Berücksichtigung des Artenschutzes festzuhalten, dass kein Ausnahmeverfahren erforderlich sein wird.

Auf Grund der Ergänzung der Planunterlagen wird eine erneute Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a (3) BauGB empfohlen.

Herr Lippert fordert, dass die Zufahrt während der Bauphase auf die Falkenburg eingeschränkt wird. (Erschließung)

Nach kurzer Aussprache fasst der Ausschuss folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

den ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 "Friedrichstraße", in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen/Ergänzungen für die Dauer eines Monats gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 6. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen
-Änderungsbeschluss-
Bebauungsplan Nr. 39 "Waldhotel" in Bad Essen
-Änderungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2021/304

Herr Grunwald berichtet von den Planungen der Investoren des Waldhotels. Den Käufern schwebt vor, den Gastronomiebetrieb wieder aufleben zu lassen. Außerdem sind eine Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes und die Errichtung von vier Wohneinheiten geplant. Des Weiteren soll eine weitere Wohnbebauung unmittelbar südöstlich des ehem. Waldhotels ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Waldhotel“ lässt im festgesetzten Sondergebiet keine allgemeine Wohnnutzung zu. Daher bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes von einer Sondergebietsnutzung hin zu einem allgemeinen Wohngebiet.

In dem Zusammenhang werden auch die südwestlich der Bergstraße gelegenen Wohnhäuser in die Änderung des Bebauungsplanes einbezogen und auch für diese, gemäß ihrer derzeitigen und tatsächlichen Nutzung, allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Waldhotel“ ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen, der im Änderungsbereich bislang Sonderbauflächen darstellt, entsprechend in eine Wohnbauflächendarstellung zu ändern.

Herr Helms trägt vor, dass an ihn Bedenken herangetragen worden sind, dass im Bereich des ehem. Waldhotels mehr Bebauung entsteht, als gewünscht. Weitere Ratsmitglieder wünschen sich genauere Informationen zum weiteren Vorgehen bzgl. der vorgestellten Nutzung.

Herr Pante berichtet, dass es zur nächsten Sitzung am 09.09.2021 mehr Informationen zur genaueren Planung seitens der Investoren geben soll, damit überprüft werden kann, ob sich die Vorstellungen mit denen des Fachausschusses decken.

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich Bergstraße/ehemaliges „Waldhotel“ Im Ortsteil Essener Berg entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 62. Änderung,
2. die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, „Waldhotel“ durchzuführen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt,
3. 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 7. Bebauungsplan Nr. 87 "Östlich Wiesenstraße" in Lintorf
-Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2021/300**

Herr Grunwald berichtet, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Östlich Wiesenstraße“ beabsichtigt wird, den vorhandenen Siedlungsbereich im Nordwesten des Ortsteils Lintorf weiterzuentwickeln und die in der Nachbarschaft vorhandenen Bauungs- und Nutzungsstrukturen aufzugreifen.

Er betont, dass die Voraussetzungen für die Durchführung eines Aufstellungsverfahrens gem. § 13a BauGB gegeben sind.

Andreas Pante weist auf die Information des Investors hin, der mit einer 1,5- geschossigen Bauung planen möchte. Dies wird vom Fachausschuss befürwortet.

Der Vorsitzende berichtet von Bedenken, die an ihn herangetragen wurden. Es besteht die Angst, dass das Baugebiet vom Rosenweg erschlossen wird. Des Weiteren wird um eine ländliche Bauung und eine eingeschossige Bauweise gebeten. Außerdem sollte die Kapazität der Kindergartenplätze und Schulplätze bei so viel Zuwachs beachtet werden.

Vereinzelte Ausschussmitglieder sehen die Erschließung des Grundstückes der Feldstraße 17 als kritisch, da eine rückwärtige Bauung in der Vergangenheit nicht gewünscht wurde. Andreas Pante erklärt, dass in diesem Fall keine Bedenken bestehen müssen, da die Vorgaben hinsichtlich der Zufahrtsbreite eingehalten werden.

Herr van der Ahe schlägt vor, einen gesamten Bebauungsplan für Lintorf aufzustellen. Herr Kleine-Heitmeyer schließt sich an und befürwortet es, sich alle Bauungspläne nochmal anzusehen. Hintergrund ist, dass die Grundstücke immer mehr ausgeschöpft werden und auch immer häufiger maximal bebaut werden.

Herr Pante erläutert, dass sehr viele Bestandsgebäude bestehen. Es gibt viele Bauungspläne, die existieren. In den heutigen Bauungsplänen ist die Anzahl der Wohneinheiten immer geregelt. Es wird von einem Gesamt Bauungsplan abgesehen, da die Flächen mit gleichmäßiger Festsetzung gefüllt werden.

Frau Eilers fragt, ob es möglich ist, die Grundflächenzahl zu begrenzen. Herr Lippert schließt sich an und erkundigt sich, ob es sinnvoll ist, die GRZ von 0,4 auf 0,3 herunter zu setzen.

Herr Pante verweist auf die Situation des Baugebietes im Apfelgarten in Harpenfeld. Man müsse beachten, dass eine geringe GRZ nicht immer positiv ist, da bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Carports mit ihren Zufahrten mitzurechnen sind. Es kann also dazu führen, dass z.B. kein Platz mehr zum Pflastern übrigbleibt, wenn mit einer zu geringen GRZ geplant wird.

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 87 „Östlich Wiesenstraße“ 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.

**zu 8. Bebauungsplan Nr. 86 "Unter den Gärten III" in Lintorf
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)**

Herr Pante und Herr Grunwald berichten, dass ursprünglich die verkehrliche Erschließung über die Hartmannstraße geplant gewesen sei. Die Zufahrt über das Grundstück von Herrn Topal als Erschließungsstraße ist die optimale Anbindung gewesen. Leider sind die Gespräche mit Herrn Topal und dem Investor sehr ernüchternd verlaufen, sodass es zu keiner Einigung gekommen ist.

In einem weiteren Gespräch zwischen der Verwaltung und der Familie Hinsken wurde über eine alternative Erschließungsstraße von der Hartmannstraße über das Grundstück der Familie Hinsken gesprochen. Leider gibt es hier eine privatrechtliche Problematik, die eine gewünschte Zufahrt nicht zulassen.

Das Planungsbüro IPW aus Wallenhorst wurde beauftragt die Erschließungssituation zu prüfen. Es liegt ein Plan vom 23.06.2021 vor, der eine Erschließung über die Straße „Unter den Gärten“ zum Plangebiet Bebauungsplan Nr. 86 aufzeigt. Innerhalb der Untersuchung wird die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straße bescheinigt.

Der Ortsrat Lintorf kann sich mit dem Vorschlag der IPW nicht anfreunden. Die CDU schließt sich an. Es wird seitens der Ortschaft eine Zufahrt über die Hartmannstraße gefordert. Die Konsequenz wäre der Abbruch der Planung, wenn man in weiteren Gesprächen zu keiner Einigung kommt.

Herr Pante hofft auf einen positiven Werdegang. Der Ausschussvorsitzende betont, dass man sich einig sein muss, wie wichtig der Durchstich zur Hartmannstraße sei.

Der Ausschussvorsitzende verabschiedet Herrn Grunwald und bedankt sich für die ausführlichen Vortragungen.

zu 9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Andreas Pante trägt vor.

9.1 Bachelorarbeit zur Kompensationsflächenerfassung in der Gemeinde Bad Essen

Innerhalb einer Bachelorarbeit zur Kompensationsflächenerfassung in der Gemeinde Bad Essen hat Frau Sophie Geling eine Bewertung des derzeitigen Flächenzustandes unter Berücksichtigung der Vorgaben des Naturschutzes und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Essen im November letzten Jahres durchgeführt. Die entsprechende Arbeit wurde der Verwaltung über die Fraktion Bündnis 90, die Grünen, im Mai zugesandt. Innerhalb der Ausarbeitung wurden insgesamt 48 Kompensationsflächen aufgesucht und anhand der festgesetzten Maßnahme beurteilt. Innerhalb der Bachelorarbeit werden dabei 21 Flächen als vollständig umgesetzt, 18 Flächen als teilweise und 7 Flächen als nicht umgesetzt bewertet.

Nach Sichtung und Auswertung durch die Gemeindeverwaltung ist die vorgelegte Bewertung vielfach nicht schlüssig. So lassen sich aus der Ausarbeitung drei Flächen identifizieren, bei denen Besonderheiten vorliegen und Erläuterungsbedarf gegeben ist.

Bei der Fläche E46/M01 wird als Maßnahme die Anlage von Hecken vorgesehen. Hierbei handelt es sich nicht um eine Eigentumsfläche der Gemeinde. Vor Ort ist Ackerland ohne eine Heckenstruktur festzustellen. Die Fläche selber taucht nicht im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen auf und könnte gegebenenfalls eine Maßnahme aus der Flurbereinigung Wittlage-Ost darstellen, die so nicht nachzuvollziehen ist.

Bei der Fläche E39/M01 handelt es sich um die Fläche in Wittlage, die auch hier schon im Fachausschuss thematisiert wurde. Hier steht die untere Naturschutzbehörde noch im Gespräch mit dem Grundeigentümer um die langfristige Pflege der Fläche festzulegen.

Bei der Fläche E899/M1 soll eine Extensivgrünlandfläche vorliegen. Aktuell wird sie mit Maisanbau bewirtschaftet. Es handelt sich hierbei um eine Eigentumsfläche der Gemeinde Bad Essen, die im Zuge des B-Planverfahrens zum Gewerbestandort im Westerbruch entwickelt und umgesetzt werden soll. Da noch nicht alle Flächen aus dem damaligen B-Planverfahren umgesetzt sind, bestand bisher noch nicht die Umsetzungsnotwendigkeit. Diese Fläche ist selbstverständlich zukünftig entsprechend zu bewirtschaften.

Zukünftig wird ein weiterer Student der Universität Osnabrück erneut die Kompensationsflächen der Gemeinde Bad Essen im Zuge seiner Masterarbeit untersuchen. Sobald hierzu ein Ergebnis vorliegt, soll auch Dieses hier im Fachausschuss vorgetragen werden.

9.2 Bewerbung zur LEADER-Region

Mit Beginn der EU-Förderperiode 2007-2013 ist das Wittlager Land durchgehend eine ILE-Region. Als ILE-Region „Wittlager Land“ konnten in den letzten gut 10 Jahren viele erfolgreiche private, öffentliche und interkommunale Vorhaben mit erheblichen Fördermitteln umgesetzt werden. Das Land Niedersachsen hat sich nunmehr dazu entschlossen, ab der kommenden EU-Förderperiode von 2023 bis 2027 die ILE-Region auslaufen zu lassen und ausschließlich das Förderinstrument LEADER anzubieten.

Mit LEADER sollen Region im ländlichen Raum unterstützt werden, die unter aktive Beteiligung der lokalen Bevölkerung und Interessengruppen regionale Entwicklungskonzepte erstellen und diese mit einem Regionalmanagement umsetzen. Innerhalb der 5-jährigen Förderperiode könnten rund 1,1 Millionen Euro dem Wittlager Land zu Verfügung stehen, die vor Ort nach einer zu erarbeiteten Förderrechtlinie für sinnvolle und nachhaltige Projekte verwendet werden können. Zudem ist mit dem LEADER- Förderinstrument gesichert, dass nach wie vor 10 % Punkte Zusatzförderung für Projektanträge über die Zuwendung zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE), für private und öffentliche Antragssteller gewährt werden. Auch der Erhalt und die Förderung des bestehenden Regionalmanagements wären gesichert. Eine entsprechende Beschlussvorlage ist für den kommenden Verwaltungsausschuss und die Ratssitzung am 15. Juli vorgesehen.

Zu Punkt 9.2

Andreas Pante berichtet, dass bislang die Verantwortlichkeit bei den Kommunen lag. In der Zukunft wird die Zuständigkeit bei den Vertretern der Bevölkerung liegen.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19:02 Uhr und eröffnet nach kurzer Pause die nichtöffentliche Sitzung.