

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 09.09.2021  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:00 Uhr  
Ort, Raum: DRK-Sozialzentrum, Lindenstr. 193, 49152 Bad Essen  
Wittlage

---

### Anwesend:

Herr Heinfried Helms	
Herr Willi Ahrens	Vertretung für Herrn Torsten Bühning
Herr Frank Bornhorst	
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, 7
Herr Michael Sieveke	MSM-Immobilien u. Bauträgergesellschaft mbH zu TOP 6
Herr Martin Wüst	Waldquartier Immobilien GmbH zu TOP 6
Frau Katrin Soffner	BauBeCon Sanierungsträger GmbH zu TOP NÖ 1
Herr Andreas Pante	Fachdienstleiter
Frau Silke Bulthaup	Protokollführerin

### Abwesend:

Herr Torsten Bühning 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 08.07.2021
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen

4. Bebauungsplan Nr. 88 "In der Maate III", Rabber  
-Aufstellungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2021/320
5. Bebauungsplan Nr. 17 "Lintorf-Ost", Lintorf  
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)
6. Bebauungsplan Nr. 39 "Waldhotel", Bad Essen  
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)
7. Neuer Windenergieerlass in Niedersachsen vom 20.07.2021  
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)
8. Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages  
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 "Süd-  
lich Friedrichstraße" in Lockhausen  
Vorlage: BV/FD3/2021/318
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, die Vertreter der Fachbüros, die Vertreter der Verwaltung sowie fünf 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 08.07.2021**

---

Im Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 08.07.2021 wird Ratsmitglied Willi Ahrens versehentlich unter „Abwesend, entschuldigt“ aufgeführt. Herr Ahrens ist kein ständiges Mitglied des Ausschusses. Die Zeile ist zu streichen. Mit dieser Änderung wird das Protokoll einstimmig genehmigt.

---

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

---

Herr Pante trägt den Verwaltungsbericht vor:

##### 3.1: Erneuter Ausbau des „Bornweg“, Bad Essen

Am 19.08.2021 konnten die aufbereiteten Ausschreibungsunterlagen für den Ausbau des „Bornweg“ veröffentlicht werden. Neben dem reinen Straßenbau werden auch Leistungen zur Neuerstellung des Wasserversorgungsnetzes sowie Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten am Entwässerungsnetz ausgeschrieben. Die Submission findet am 13. September statt, wonach eine intensive Prüfung der eingereichten Angebote sowie eine Wertung und ein Vergabevorschlag erarbeitet werden. Sollten die Angebote im Rahmen der Kostenschätzung liegen, kann eine Auftragserteilung erfolgen. Mit einem Baubeginn wird im Laufe des Oktobers zu rechnen sein. Mit dem geprüften Submissionsergebnis ist es dann auch möglich, die Ablösungsverträge für jedes einzelne Grundstück am Bornweg zu erstellen und innerhalb einer weiteren Anliegerinformation den Grundeigentümern zukommen zu lassen. Mit Unterzeichnung des Ablösungsvertrages wird das Risiko einer Baukostensteigerung auf die Gemeinde abgewälzt. Dementgegen besteht kein Recht mehr, gegen die beitragsrechtliche Abrechnung der Baumaßnahme zu klagen.

##### 3.2: Verbesserung der Barrierefreiheit des Kirchplatzes, Bad Essen

Zur Verbesserung der Barrierefreiheit des Kirchplatzes in Bad Essen konnten nun die Arbeiten zur Herstellung eines 1 m breiten Sandsteinplattenweges entlang der Nord- und Ostseite des Kirchplatzes abgeschlossen werden. Das seinerzeit zu schmale Sandsteinplattenband wurde mit der umgebenden Natursteinpflasterung aufgenommen und nach Neuverlegung entsprechend angearbeitet. Um die Einschränkungen für die Gewerbetreibenden möglichst gering zu halten, wurden die Verlegearbeiten nur in kurzen Abschnitten als sogenannte Wanderbaustelle vorgenommen. Bereits in den Haushaltsplanberatungen für dieses Jahr wurde festgelegt, dass im kommenden Jahr die Pflasterung auf der Südseite bis zum Karlsplatz fortgeführt wird.

### 3.3: Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren, Wehrendorf

Im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren in Wehrendorf wurde nach Ausschreibung und Auftragsvergabe durch die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung inzwischen der Ausbau des Aßbruchweges abgeschlossen. Durch die Firma Dieckmann, Osnabrück, wurde der alte Asphaltaufbau abgefräst und einer Entsorgung zugeführt, danach das Planum mit Mineralgemisch verstärkt und so verbreitert, dass neben einer 3,5 m breiten bituminös befestigten Fahrbahn eine beidseitige Bankette von 0,75 m erstellt werden konnte. Die neue Erschließung dient neben der Feldlage auch dem Rad- und Fußgängerverkehr zwischen den Ortschaften Wehrendorf und Bad Essen. Um Durchgangsverkehre zu unterbinden, wurden entsprechende Beschilderungen aufgestellt und im Bereich des Schützenhauses herausnehmbare Poller gesetzt. Nach Prüfung der Bohrkerne hat sich ergeben, dass der Luftporenanteil in der Deckschicht eines Teilbereiches des Aßbruchweges nicht den geltenden Normen entspricht und somit dieser Bereich wieder herausgefräst und neu eingebaut werden muss. Eine endgültige Entscheidung hierzu ist noch nicht getroffen, daher ist eine Gesamt- abnahme zurzeit noch nicht möglich.

### 3.4: Sicherung des Bahnübergangs „Waldstraße“, Dahlinghausen

Ende April dieses 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, Oldenburg, abgestimmt. Zunächst wurde der Bahnübergang „An der Legge“ technisch mit einer Ampelanlage neu gesichert und die Straßenbereiche vor und hinter dem Bahnübergang aufgeweitet. Parallel hierzu wurde der Bahnübergang „Waldstraße“ in Dahlinghausen ebenfalls mit einer Signalanlage ausgestattet. Nach Abnahme des Bahnübergangs „An der Legge“ konnte Ende Juli auch der Bahnübergang „Waldstraße“ in Dahlinghausen abgenommen werden. In den kommenden Wochen wird der Bahnübergang „Wiesenstraße“ zu einem Fuß- und Radwegübergang zurückgebaut und nach Fertigstellung der Gleisbauarbeiten in Dahlinghausen auch der Bahnübergang „Grenzweg“ zurückgebaut.

### 3.5: Renaturierung und Hochwasserschutz an der Hunte, Rabber

Am 24. August fand der sogenannte 1. Spatenstich der Maßnahme Renaturierung und Hochwasserschutz an der Hunte in Rabber statt. Auf knapp 3,5 ha erhält die Hunte im Bereich Westerbruch neuen Raum. Das Vorhaben dient zugleich dem Hochwasser- sowie dem Natur- und Artenschutz. Durch Schaffung von Sekundärauen wird der Lauf der Hunte in diesem Bereich um rd. 250 m verlängert. Zudem wird Retentionsvolumen in einer Größenordnung von 30.000 bis 50.000 m<sup>3</sup> für Hochwasserereignisse geschaffen. Die Kosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich inklusive Grunderwerb auf rd. 850.000 €. Die Finanzierung erfolgt über den Kompensationsflächenpool des Unterhaltungsverbandes für Maßnahmen an der Hunte und einer Beteiligung der Gemeinde Bad Essen in Höhe von 250.000 € zur Schaffung von Retentionsraum für den Hochwasserschutz.

### 3.6: Sanierungsgebiet „Hafenstraße“

Die öffentliche Stellplatzanlage im Sanierungsgebiet „Hafenstraße“ hinter dem griechischen Restaurant konnte im vergangenen Monat mit einer Schrankenanlage ausgestattet werden. Diese wird über Sensoren im Boden und eine Zeitschaltuhr so gesteuert, dass die Einfahrt zwischen 6:00 und 22:00 Uhr erfolgen kann und eine Ausfahrt jederzeit möglich ist. Nach Installation und Inbetriebnahme Anfang August wurde sie durch rohe Gewalt nach nur 2 ½ Wochen Betrieb so beschädigt, dass der Schlagbaum ersetzt werden muss. Durch den Vandalismus ist ein Schaden von knapp 2.000 € entstanden.

### 3.7: Erneuerung des Wasserrades an der Wassermühle, Bad Essen

In Zusammenarbeit mit dem Regionalmanagement des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes Wittlager Land wurde ein Antrag nach der ZILE-Richtlinie zur Erneuerung des Mühlrades der Wassermühle in Bad Essen erarbeitet. Neben dem formalen ZILE-Antrag wurde eine umfangreiche Objektbeschreibung mit Darlegung der Notwendigkeit der Maßnahme erstellt. Die Unterlagen werden bis zum Antragsschluss am 15. September der zuständigen Förderstelle zugeleitet. Mit einer Förderentscheidung ist nicht vor März 2022 zu rechnen.

### 3.8: Glasfaserausbau, Bad Essen

Mitte Mai dieses Jahres wurde durch 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 Schledehausener Straße“ wird ein umfangreiches Glasfasernetz verlegt, welches für rd. 1.600 Haushalte die Möglichkeit eröffnet, einen Glaser-Direktanschluss zu erhalten. Innerhalb einer Bauanlaufbesprechung mit der beauftragten Firma wurden weitere Einzelheiten zur Durchführung der Gesamtmaßnahme besprochen, die in den nächsten Wochen beginnen werden. Hierzu erfolgen auch weitere Informationen in der Presse. Zudem soll eine Werbekampagne ab November dieses Jahres auf die neuen Möglichkeiten und das Breitbandangebot in der Gemeinde Bad Essen hinweisen.

### 3.9: Erweiterung der Umspannanlage, Wehrendorf

Innerhalb einer online-durchgeführten Antragskonferenz am 04.08.2021 mit Vertretern des Gewerbeaufsichtsamtes aus Osnabrück, dem Landkreis Osnabrück, dem Wasserverband Wittlage, der Gemeinde Bad Essen und dem Vorhabenträger Amprion GmbH wurde vorgetragen, dass in der Umspannanlage in Wehrendorf Erweiterungen von Anlagenteilen vorgesehen sind. So soll die Umspannanlage mit einer Statcom-Anlage ausgerüstet werden, die für das 380-kV-Netz und deren Stabilisierung der Energieübertragung eingesetzt wird. Bei der Vorstellung der Anlage durch die Amprion wurde deutlich, dass alle Erweiterungen innerhalb des Betriebsgeländes durchgeführt werden sollen und grundsätzlich keine Bedenken bei der notwendigen Aufrüstung bestehen. Die vollständigen Antragsunterlagen mit erforderlichen Gutachten sollen voraussichtlich Anfang Oktober dieses Jahres eingereicht werden.

### 3.10: Anlegestelle des WSV am Baugebiet „Im Apfelgarten“, Harpenfeld

Innerhalb der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 06. Mai dieses Jahres konnte berichtet werden, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt die Stromsäulen an der Anlegestelle am Baugebiet „Im Apfelgarten“ aufrüsten lassen will. Inzwischen sind die Zuleitungen durch den örtlichen Versorger „Westnetz“ zur Anlegestelle verlegt worden und die WSV hat die Unterverteilung zu den Stromtankstellen verlegt. Nach Aussage des Wasser- und Schifffahrtsamtes sollen im Laufe dieses Monats noch die Arbeiten abgeschlossen werden und mit Aufstellen einer Beschilderung und einer entsprechenden Bekanntmachung ein Anschlusszwang für die Schiffe an der Anlegestelle ausgesprochen werden. Nach der aktuellen Aufrüstung können dann an den Stromsäulen bis zu 32 Ampere Leistung abgenommen werden.

### 3.11: Fläche neben der ehemaligen Gastwirtschaft Tönsmeyer, Brockhausen

Nach Abbruch von Gebäudeteilen der ehemaligen Gastwirtschaft Tönsmeyer in Brockhausen und Ankauf der Fläche durch die Gemeinde Bad Essen wurde diese nun mit Mutterboden abgedeckt und mit Gras eingesät. Die Maßnahme dient der langfristigen Pflege und soll in dieser Form bis zu einer möglichen weiteren Nutzung erhalten bleiben.

Ausschussvorsitzender Helms stellt den Bericht zur Diskussion.

### Zu 3.6:

Ausschussmitglied Lippert hält die Einfahrtmöglichkeit bis 22:00 Uhr auf das Gelände der Marina für eine Stunde zu spät. Einlassschluss solle bereits ab 21:00 Uhr sein. Herr Pante erläutert, dass sich der Zeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr an der allgemeinen Nachtruhe orientiere. Ergänzend zur Einfahrtsbeschränkung werde der Ordnungsaußendienst den Bereich rund um die Marina verstärkt kontrollieren.

Im Zusammenhang mit der Beschädigung der Schrankenanlage weist Ausschussmitglied Kleinhelmeyer auf die ebenfalls mutwillige Zerstörung des Drängelgitters an der Einmündung der Kanalrampe auf die Straße „An der Marina“ hin. Herr Pante ergänzt, dass hier ein Schaden von ca. 700 € verursacht worden sei.

Zu 3.9:

Ausschussmitglied Bornhorst fragt an, ob im Zusammenhang mit den Arbeiten an der Umspannanlage in Wehrendorf mit Stromausfällen zu rechnen sei. Nach Einschätzung von Herrn Pante ist davon nicht auszugehen.

---

**zu 4.      Bebauungsplan Nr. 88 "In der Maate III", Rabber  
-Aufstellungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2021/320**

---

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch Ausschussvorsitzenden Helms erläutert Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), die Vorlage.

Herr Grunwald zeigt die Abgrenzung des Plangebietes auf. Es handelt sich hier um ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB). Dies ist möglich, da die maximal zu versiegelnde Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 0,7 ha weniger als 1 ha beträgt. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,2 ha.

Ausschussmitglied van der Ahe berichtet von den Beratungen des Orsrates Rabber. Grundsätzlich werde die Weiterentwicklung der Wohnbauflächen im beabsichtigten Bereich der Ortschaft als sinnvoll erachtet. Bereits jetzt sei aber klar, dass die Zulassung von Mehrfamilienwohnhäusern nicht gewollt sei. Zudem werde der Abfluss des Oberflächenwassers als problematisch angesehen. Hier sei eine genaue Prüfung vorzunehmen und gegebenenfalls ein Regenwasserrückhaltebecken einzuplanen.

Ausschussmitglied Lippert macht darauf aufmerksam, dass im späteren Verfahren insbesondere die Grundflächenzahl genau zu betrachten sei. Darüber hinaus halte er es generell für schlecht, dass in einem Verfahren gemäß § 13 b BauGB keine Kompensation gefordert werde. Nach Hinweis von Herrn Pante könne hier zum Beispiel durch eine Eingrünung des Plangebietes oder des Regenwasserrückhaltebeckens ein Naturausgleich erreicht werden.

Ausschussmitglied Eilers hält die Prüfung der rechtlichen Fragen zur Wasserregulierung im Plangebiet vor der Beteiligung der Ortschaft ausdrücklich für sinnvoll.

Nach kurzer Aussprache fasst der Ausschuss den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, Rabber, aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

---

**zu 5. Bebauungsplan Nr. 17 "Lintorf-Ost", Lintorf  
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)**

---

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), berichtet über den aktuellen Sachstand des Planverfahrens.

Der Ursprungsplan sowie die verschiedenen Planänderungen und örtlichen Bauvorschriften sollen in einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes zusammengefasst und an die heutige Sichtweise angepasst werden. Vorbehaltlich der Prüfung sei davon auszugehen, dass sich der Zuschnitt der überbaubaren Bereiche aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht verändern werde. Wichtig sei die Festlegung einer maximalen Zahl der Wohneinheiten, um regulierend auf die Bebauung der noch freien Baugrundstücke einzuwirken.

Im Ausschuss wird anlässlich dieses Punktes über den Umgang mit der Thematik „Siedlungsentwicklung 2030“ diskutiert. Da die laufende Legislaturperiode zeitnah endet und das Entwicklungskonzept durch den bestehenden Ausschuss nicht mehr abschließend begleitet werden kann, bestand in den bisherigen Beratungen Einigkeit, dass sich der künftige Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen damit befassen soll. Es wird jedoch der Hinweis gegeben, dass es sinnvoll sei, bei der Betrachtung der einzelnen Ortschaften immer auch die bestehenden Bebauungspläne anzusehen, um auch hier gegebenenfalls Anpassungen vornehmen zu können.

Aufgrund der kontinuierlichen Veränderungsprozesse in der Gemeinde sei es darüber hinaus empfehlenswert, die jetzt vorgenommene Einschätzung der einzelnen Ortschaften zu ihrer weiteren Entwicklung regelmäßig, z.B. alle zwei Jahre, zu wiederholen.

Ausschussmitglied Eilers weist darauf hin, dass der Zeitpunkt der Beratung dieses Themas sowie der Umgang mit Planverfahren generell in öffentlicher oder nicht öffentlicher Sitzung der Ortsräte einheitlich abzustimmen sei.

Nach ausführlicher Aussprache wird für das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lintorf-Ost“ folgendes Vorgehen beschlossen:

Für die Beratungen innerhalb der Fraktionen wird seitens der Verwaltung und des Planungsbüros ein umfassender Planentwurf erarbeitet, sodass in der nächsten Fachausschusssitzung ein Beschlussvorschlag zur Auslegung gefasst werden kann.

---

**zu 6. Bebauungsplan Nr. 39 "Waldhotel", Bad Essen  
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)**

---

Nach einleitenden Worten des Ausschussvorsitzenden Helms tragen die Herren Wüst, Waldquartier Immobilien GmbH (Investor), und Sieveke, MSM-Immobilien u. Bauträger GmbH (Planungsbüro), den aktuellen Sachstand zum Waldhotel vor.

Zurzeit werden die Außenfassade und der Spa-Bereich saniert.

In den bestehenden Gebäudeteilen sind folgende Nutzungen beabsichtigt:

- Für das Restaurant konnte ein neuer Pächter gefunden werden. Hier wird ein Steakhouse entstehen.
- In den bisherigen Spa-Bereich wird eine Chiropraxis mit Ayurvedabehandlung einziehen.
- Die vorhandene Hausmeisterwohnung wird der Praxis zugeordnet.
- Die Hotelzimmer und Konferenzräume werden wiederhergerichtet und teilweise dem Restaurant und der Praxis angegliedert.

Auf der jetzigen Parkplatzfläche nördlich des Waldhotels ist der Neubau von zwei zweigeschossigen Häusern mit jeweils vier Wohneinheiten geplant. Beabsichtigt wird die Schaffung von Mietwohnungen für dauerhaftes Wohnen. Südlich an das Waldhotel angrenzend ist die Neuerrichtung von 16 Eigentumswohnungen, ebenfalls für dauerhaftes Wohnen, in vier Baukörpern vorgesehen. Sämtliche Neubauten müssen sich dem unter Denkmalschutz stehenden Hauptgebäude, dem „Waldhotel“, optisch unterordnen.

Nach umfassender Aussprache weist Herr Pante ergänzend darauf hin, dass die vorgestellten Planungen über den gefassten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes hinausgehen.

Für die weiteren Beratungen in den Fraktionen werden die Herren Wüst und Sieveke einen konkreten Planentwurf einschließlich Erläuterungstext vorlegen. Darin ist auch die Parkplatzsituation zu betrachten. Zudem wird eine genaue Darstellung der verschiedenen Einheiten (Hotel, Restaurant, Praxis, Hausmeisterwohnung sowie Miet- und Eigentumswohnungen) vorgenommen.

---

**zu 7. Neuer Windenergieerlass in Niedersachsen vom 20.07.2021  
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)**

---

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erklärt anhand einer PowerPoint-Präsentation den Windenergieerlass des Landes Niedersachsen vom 20.07.2021, siehe Anlage. Ziel ist das Erreichen einer landesweiten Klimaneutralität bis 2040.

Es folgt eine allgemeine Aussprache. Im Ergebnis ist zunächst abzuwarten, wie der Landkreis Osnabrück mit dem Thema umgeht. Nach Aufnahme der Vorgaben in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde anzupassen.

---

**zu 8. Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße" in Lockhausen  
Vorlage: BV/FD3/2021/318**

---

Herr Pante erläutert den vorliegenden Entwurf des Erschließungs- und Durchführungsvertrages. Form und Inhalt entsprechen der bisherigen Praxis in früheren Verträgen. Die in der Ausbaueinbarung vorgegebenen Fertigstellungstermine haben sich aufgrund des langen Planverfahrens überholt und sind jeweils auf ein Jahr später zu datieren. Mit dem Wasserverband Wittlage sowie dem Investor ist der Vertragsinhalt abgestimmt.

Der Ratsbeschluss zum Erschließungs- und Durchführungsvertrag ist für dieselbe Sitzung wie der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorgesehen. Der vorbereitende Beschlussvorschlag des Fachausschusses kann rechtlich unschädlich bereits jetzt erfolgen.

Ausschussmitglied Eilers gibt zu bedenken, dass zunächst die Einwendungen im Planverfahren zu beraten seien. Sie beantragt daher, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Ausschusssitzung zu verschieben. Ausschussvorsitzender Helms lässt über den Antrag abstimmen und bittet um Handzeichen, wer dafür sei, den Erschließungs- und Durchführungsvertrag in heutiger Sitzung zu behandeln. Im Ergebnis wird der Antrag mit 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung abgelehnt.

Anschließend fasst der Ausschuss den folgenden



### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, mit dem Grundstückseigentümer Herrn Volker Wegner, An der Glocke 8, 49152 Bad Essen, den als Anlage beigefügten Erschließungs- und Durchführungsvertrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“ in Lockhausen abzuschließen.

Die im Entwurf genannten Fertigstellungstermine sind jeweils ein Jahr später zu datieren.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	1
Enthaltung:	0

---

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

---

Seitens der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.

#### 9.1: Bauvorhaben Auf der Breede 13, Bad Essen

Ausschussmitglied Lippert erkundigt sich nach dem im Bauantragsverfahren befindlichen Mehrfamilienhaus (12 WE) Auf der Breede 13 und dadurch gegebenenfalls entstehende Entwässerungsprobleme.

Herr Pante antwortet, dass der Bauherr das auf den neu versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser geregelt abführen müsse. Ein entsprechender Entwässerungsantrag sei beim Wasserverband Wittlage zu stellen. Frau Bulthaup ergänzt, dass für das Bauvorhaben bisher keine Anträge auf Ausnahme, Befreiung oder Abweichung eingereicht wurden.

Nachdem keine weiteren Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:45 Uhr. Er verabschiedet die Zuhörer und eröffnet nach kurzer Pause die nichtöffentliche Sitzung.