

## Protokoll

über die Sitzung des Orsrates der Ortschaft Bad Essen am 14. Oktober 2021,  
18.30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses in Bad Essen.

### Anwesend:

Herr Ortsbürgermeister Jens Strebe  
Herr Axel Gruczyk  
Herr Heiko Hiese  
Herr Philip Kretzschmar-Siefker  
Frau Uta Nolting  
Herr Jens Nordsieck  
Herr Frank Wobig

### Abwesend:

Herr Dr. Joachim Lücht  
Frau Elke Matthey

Herr Tobias Beutler als beratendes Orsratsmitglied  
Herr Bgm. Timo Natemeyer als beratendes Orsratsmitglied

Von der Verwaltung:  
Herr Carsten Meyer, zugleich als Protokollführer

### Tagesordnung:

#### A. Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Orsratsmitglieder
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Orsrates am 15. März 2021
5. Bericht des Ortsbürgermeisters und Verwaltungsbericht
6. Grundstücksangelegenheiten und Baumaßnahmen
  - a. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen -Änderungsbeschluss-  
Bebauungsplan Nr. 39 "Waldhotel" in Bad Essen -Änderungsbeschluss-
7. Veranstaltungen 2021
8. Verwendung der Ortschaftsmittel
9. Mitteilungen und Anfragen

#### B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Verwaltungsbericht
2. Grundstücksangelegenheiten und Baumaßnahmen

Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

#### A. Öffentliche Sitzung

##### TOP 1: Eröffnung der Sitzung

Ortsbürgermeister Jens Strebe eröffnet die Sitzung des Orsrates Bad Essen um 18.30 Uhr und begrüßt die anwesenden Orsratsmitglieder, zwei Zuhörer sowie Herrn Meyer als Vertreter der Gemeindeverwaltung.

### **TOP 2: Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ortsratsmitglieder**

Der Ortsrat ist mit Schreiben vom 01. Oktober 2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung eingeladen worden. Die Einberufung des Orsrates ist ordnungsgemäß erfolgt und zu Beginn der Sitzung ist die Mehrheit der Mitglieder des Orsrates anwesend.

### **TOP 3: Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Herr Strebe stellt die Beschlussfähigkeit des Orsrates fest. Er bittet darum, die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung um den Tagesordnungspunkt 10 „Einwohnerfragestunde“ zu ergänzen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung werden nicht gewünscht und die Tagesordnung damit einstimmig genehmigt. Ortsbürgermeister Strebe stellt die Tagesordnung fest.

### **TOP 4: Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Orsrates am 01. September 2020**

Änderungs- oder Ergänzungsanträge zum Protokoll über die letzte Sitzung des Orsrates werden nicht gestellt. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 5: Bericht des Ortsbürgermeisters und Verwaltungsbericht**

Herr Meyer erstattet den Verwaltungsbericht:

#### **5.1. Blutbuche auf dem Bolbecplatz**

Bereits im vergangenen Jahr wurde bei der regelmäßigen Begutachtung der Blutbuche am Bolbecplatz ein ca. 1,85 Meter langer und 2 Millimeter breiter Riss im Hauptstamm festgestellt. Nach Aussage des Baumgutachters ist der Riss darauf zurückzuführen, dass in 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 bereits 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. Die Kosten dieser Maßnahmen werden sich auf über 20.000 € belaufen. Um diese Maßnahmen durchführen zu können, muss die bestehende Außengastronomie, einschließlich der Leuchten, entfernt werden. Eine Umsetzung ist für den Herbst diesen Jahres vorgesehen. Die Öffentlichkeit soll rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahme entsprechend informiert werden.

Herr Nordsieck regt an, die im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen auch eine Beregnungs-/Berieselungsanlage für die Blutbuche vorzusehen, um sicherzustellen, dass der Baum ausreichend gewässert werden kann. Der Ortsrat unterstützt einstimmig diese Anregung.

#### **5.2. Radweg an der L84 auf dem Essenerberg**

Wie bereits berichtet plant die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf dem Essenerberg zwischen den Straßen „Am Galgenbrink/Meller Straße“ und „Ellingstraße“ den Neubau eines Radweges entlang der L84. Zur Vorbereitung der Planung werden in diesem Bereich auf der Westseite der L84 voraussichtlich Ende Oktober Baugrunderkundungen durch das beauftragte Unternehmen durchgeführt.

#### **5.3. Bad Essener Aussichtsturm**

Der Bad Essener Aussichtsturm stellt sich aufgrund zahlreicher Schmierereien im Außenbereich und insbesondere im Innenbereich aktuell nicht sonderlich attraktiv dar. Wie bereits berichtet soll auf

Initiative von Frau Annette Ludzay mit Unterstützung des Vereins Weg der Sinne e.V. sowie in Zusammenarbeit mit dem Verschönerungsverein Bad Essen e.V. eine künstlerische Aufwertung des Aussichtsturmes erfolgen. Da das Land Niedersachsen zur Wahrnehmung der Kontrolle der Verkehrssicherungspflicht (Rissbildung) eine künstlerische Gestaltung des Turmgebäudes abgelehnt hat, soll sich die Gestaltung auf das Nebengebäude einschließlich Innenbereich konzentrieren. Die Gesamtkosten werden auf ca. 27.000 € geschätzt. Förderanträge sind aktuell bei der Sparkassenstiftung, der Bürgerstiftung und dem Landschaftsverband Osnabrücker Land e.V. gestellt worden. Die weitere Entwicklung bleibt zunächst abzuwarten.

Herr Ortsbürgermeister Strebe informiert den Ortsrat über folgende Themen:

#### **5.4. Verschönerungsverein Bad Essen e.V.**

Im Zusammenhang mit der drohenden Auflösung des Verschönerungsvereins Bad Essen e.V. berichtet Herr Strebe von der auch von ihm unterstützten Suche nach einem neuen Vorstand für den Verschönerungsverein Bad Essen e.V. Für die Arbeit der Vorsitzenden konnte erfreulicherweise Frau Ines Schobert gewonnen werden, zudem arbeiten künftig zahlreiche weitere neue Mitglieder im Vorstand des Vereins mit. Aufgrund der neuen Zusammensetzung wird sich sicherlich auch die inhaltliche Arbeit des Verschönerungsvereins verändern. Erfreulich ist, dass die bisherigen Vorstandsmitglieder dem neuen Vorstand ihre volle Unterstützung und eine umfangreiche Einarbeitung zugesagt haben.

#### **5.5. Situation des Kneippverein Bad Essen e.V.**

Herr Strebe berichtet, dass aktuell der Kneippverein Bad Essen e.V. vor der Auflösung steht. Die langjährigen Vorstandsmitglieder Frau Schmetmann und Frau Kleine-König möchten die Aufgaben gerne abgeben, innerhalb des Vereins seien jedoch keine Nachfolger zu finden. Er erinnert daran, dass der Kneippverein vor ca. drei Jahren mit großem Aufwand den Barfußpfad im Kurpark angelegt hat und seitdem unterhält. Aktuell ist davon auszugehen, dass Vereinsmitglieder die Unterhaltung auch weiter sicherstellen.

#### **5.6. Spielhaus im Kurpark**

Herr Strebe erinnert daran, dass im Rahmen der Jahreshauptuntersuchung im Frühjahr festgestellt wurde, dass das sehr interessante Spielhaus an der Ecke Platanenallee/Am Göslings Siek, das seinerzeit im Rahmen der Landesgartenschau errichtet worden ist, in einigen Punkten nicht den Sicherheitsanforderungen entspricht. Das Spielgerät ist daher abgesperrt worden. Auch aufgrund der vom Ortsrat Bad Essen in Aussicht gestellten Unterstützung der Reparatur mit 1.000 € bei Gesamtkosten von über 6.000 € hat die Gemeindeverwaltung im Frühsommer die Reparatur beauftragt. Die Fachfirma hatte jedoch bereits seinerzeit mitgeteilt, dass eine Reparatur aufgrund des hohen Auftragsbestandes voraussichtlich erst Mitte November 2021 möglich sein wird.

#### **5.7. Ausbau Bornweg**

Herr Strebe informiert die Ortsratsmitglieder, dass der Submissionstermin für die Vergabe des Auftrages zur Sanierung des Bornweges inzwischen stattgefunden hat. Zurzeit erfolgt die Prüfung der Vergabe durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück. Anschließend wird ein endgültiger Bauzeitenplan erstellt und die Anwohner werden entsprechend informiert. Dabei ist eine Sanierung in drei Abschnitten von Süden nach Norden vorgesehen. Als Gesamtbauzeit wird mit neun Monaten gerechnet.

#### **5.8. „Haus am Karlsplatz“ - Stabgitterzaun Nikolaistraße 25**

Herr Strebe berichtet, dass auf dem Grundstück Nikolaistraße 25 (ehem. Geschäftshaus Staaks) nach Fertigstellung des „Haus am Karlsplatz“ Abfallcontainer platziert worden sind und der Bereich mit einem Doppelstabgitterzaun eingefasst wurde. Auf gemeindliche Nachfrage hat der zuständige Architekt im Auftrag des Eigentümers erklärt, dass kurzfristig die Mülltonnenstellplätze mit einer Pergola versehen werden und diese mit einer immergrünen Bepflanzung begrünt werden soll. Dabei handelt es um eine Übergangslösung bis zum Neubau eines Hauses an dieser Stelle.

#### **5.9. Bau eines neuen Pfarrheimes an der Kath. Kirche Bad Essen**

Herr Strebe berichtet, dass die Kath. Marienkirchengemeinde in Bad Essen plant, das bisherige, sanierungsbedürftige und wenig funktionale Pfarrhaus abzureißen und einen Neubau mit einer vergleichbaren Grundfläche neben dem Wandelgang zu errichten. Zur Finanzierung der Maßnahme soll neben einem Zuschuss des Bistums die nördliche Freifläche einschließlich des alten Pfarrhauses an

einen Investor veräußert werden und anschließend voraussichtlich bebaut werden. Über diese Überlegungen sind in einer Veranstaltung am 09.10.2021 interessierte Gemeindemitglieder informiert worden. Herr Strebe hat bei den Anwesenden eine eher kritische Stimmung wahrgenommen, so dass zunächst die weitere Entwicklung abzuwarten ist. Sollten die Planungen weiter verfolgt werden, wäre zudem eine Anpassung der Bauleitplanung durch die gemeindlichen Gremien zu beraten.

#### **5.10. Erweiterung und Sanierung der Grundschule Bad Essen**

Wie bereits im Rahmen der Haushaltsplanberatungen berichtet, ist eine Erweiterung der Unterrichtsräume an der Grundschule Bad Essen aufgrund der zunehmenden Schülerzahlen erforderlich. Zudem sollen im Zuge einer Baumaßnahme die notwendigen Räume für die offene Ganztagschule im Hinblick auf den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung geschaffen werden. Seitens der Lehrerschaft sind zudem in intensiven Beratungen Überlegungen entwickelt worden zur Arbeit in jahrgangsbezogenen Lernhäusern. Ein beauftragtes Planungsbüro hat zur Umsetzung dieser Notwendigkeiten und Wünsche eine Machbarkeitsstudie mit drei Varianten erarbeitet. Die Kosten dieser drei Varianten einschließlich Übergangslösung (Container) und Kostensteigerung belaufen sich auf ca. 6,7 Mio. € bis 9,8 Mio. €. Die Entscheidung über das weitere Vorgehen in den gemeindlichen Gremien steht jetzt zeitnah an.

#### **5.11 Bauvorhaben Lönsweg**

Herr Strebe erinnert daran, dass der geplante Neubau eines Mehrfamilienhauses am Lönsweg in der Nachbarschaft für erhebliche Unruhe gesorgt hat. Nach den ihm vorliegenden Informationen ist aktuell keine Umsetzung der Planungen vorgesehen.

#### **TOP 6: Grundstücksangelegenheiten und Baumaßnahmen**

##### **a) 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen -Änderungsbeschluss- Beauungsplan Nr. 39 "Waldhotel" in Bad Essen -Änderungsbeschluss-**

Herr Meyer verweist auf die als Anlage zur Einladung beigefügte Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt. Mit den bisher in den gemeindlichen Gremien gefassten Beschlüssen zur grundsätzlichen Bereitschaft zur Beratung einer Änderung der geltenden Bauleitplanung ist der Einstieg in die Beratungen erfolgt. Die Beratungen sind dabei ergebnisoffen. Festzustellen ist, dass das Beratungsunternehmen Project M im Rahmen einer Mikroanalyse zum „Masterplan Hotel“ der Tourismusgesellschaft Os-nabrücker Land GmbH den Standort als dauerhaften Hotelstandort sehr kritisch gesehen hat. Der aktuelle Eigentümer hat vor kurzem über den aktuellen Sachstand und die weiteren Planungen informiert. Danach sind nach ersten Sicherungsmaßnahmen die Außenfassade des Gebäudes sowie der Spa-Bereich saniert worden. Für das Restaurant konnte ein Pächter gefunden werden, dort soll ein Steakhouse entstehen. In den Spa-Bereich wird eine Chiropraxis mit Ayurvedabehandlung einziehen. Dieser Praxis wird auch die bisherige Hausmeisterwohnung zugeordnet. Die Hotelzimmer und Konferenzräume werden wiederhergerichtet und teilweise dem Restaurant und der Praxis zugeordnet.

Geplant ist darüberhinaus eine dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude untergeordnete Wohnbebauung. Auf der jetzigen Parkplatzfläche nördlich des Bestandsgebäudes ist der Neubau von zwei zweigeschossigen Häusern mit jeweils vier Wohneinheiten als Mietwohnungen angedacht. Südlich an das Bestandsgebäude angrenzend ist die Neuerrichtung von 16 Eigentumswohnungen in vier Baukörpern vorgesehen. Sämtliche Neubauten sollen und müssen sich dem unter Denkmalschutz stehenden Hauptgebäude optisch unterordnen.

Für eine evtl. Umsetzung dieser Überlegungen ist eine Erweiterung der Bauleitplanung erforderlich. Seitens des Eigentümers sollen zunächst die Überlegungen konkretisiert werden, anschließend sind Beratungen in den gemeindlichen Gremien erforderlich, ob und in welchem Umfang hier Anpassungen vorstellbar sind. Im Zuge dieses Verfahrens wird dann der Ortsrat Bad Essen um eine Einschätzung gebeten. Zum jetzigen Zeitpunkt nimmt der Ortsrat Bad Essen die Ausführungen zunächst zur Kenntnis.

#### **TOP 7: Veranstaltungen 2021**

Herr Strebe verweist darauf, dass der Gewerbeverein Bad Essen e.V. am ersten Adventswochenende die Durchführung des Bad Essener Weihnachtsmarktes plant. Um Ansammlungen zu vermeiden, wird in diesem Jahr auf eine Bühne sowie den Besuch des Nikolaus verzichtet. Alle Besucher, die Leistun-

gen an Ess- oder Getränkeständen in Anspruch nehmen möchten, müssen vorab den 3G-Nachweis erbringen und erhalten dann ein entsprechendes Bändchen, das zum Erwerb von Lebensmitteln und Getränken berechtigt.

Herr Meyer verweist darauf, dass in diesem Jahr die Literatur- und Musiktage am 12. und 13. November stattfinden, allerdings nicht im Schafstall, sondern in der Aula der Oberschule Bad Essen. Verbunden mit der Veranstaltung erfolgt auch die offizielle Eröffnung der Suppen- und Eintopfstage. Auch im Schafstall sind in diesem Jahr noch Veranstaltungen geplant.

Herr Strebe ergänzt, dass Präsenz-Gratulationstermine aktuell wieder stattfinden, wenn dieses seitens der Jubilare gewünscht wird.

#### **TOP 8: Verwendung der Ortschaftsmittel**

Herr Strebe teilt mit, dass sich die im Kalenderjahr 2021 zur Verfügung stehenden Ortschaftsmittel auf insgesamt 9.898,41 € belaufen. Der aktuelle Stand der Ortschaftsmittel der Ortschaft Bad Essen beträgt unter Berücksichtigung der bisher bereits entstandenen Aufwendungen 8.081,61 €.

Herr Strebe erinnert daran, dass Anfang nächsten Jahres planmäßig der Neujahrsempfang für die Bad Essener Vereine und Gruppen stattfindet. Hierfür sind üblicherweise Finanzmittel in größerem Umfang erforderlich. Über den Neujahrsempfang müsse der Ortsrat in der nächsten Sitzung beraten.

Herr Strebe berichtet zudem, dass er von der ökumenischen Initiative, die die Räumlichkeiten für Obdachlose in den Kellerräumen der Kath. Marienkirche Bad Essen betreut, angesprochen wurde. In den Räumlichkeiten besteht die Notwendigkeit eines Innenanstriches. Hierfür liegt ein Angebot in Höhe von ca. 1.500 € vor.

Der Ortsrat beschließt einstimmig, die Anstricharbeiten mit 500 € zu bezuschussen.

Herr Strebe erinnert zudem daran, dass der Ortsrat für die Reparatur des Spielhauses eine Kostenbeteiligung in Höhe von 1.000 € in Aussicht gestellt hat. Hier ist der Abruf der Mittel im Rahmen der Reparaturarbeiten im November zu erwarten.

In Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung der Initiative zur künstlerischen Aufwertung des Aussichtsturmes hält Herr Strebe auch hier eine Kostenbeteiligung des Ortsrates Bad Essen für sachgerecht. Ein entsprechender Beschluss sei zu gegebener Zeit zu treffen.

Im Zusammenhang mit dem Bad Essener Weihnachtsmarkt erinnert Herr Strebe daran, dass die Kindergärten im vergangenen Jahr zahlreiche Weihnachtsbäume auf dem Bad Essener Kirchplatz sehr kreativ und liebevoll gestaltet haben bzw. die entsprechende Dekoration gebastelt haben. Dafür sind aus Mitteln des Gewerbevereins, aus Sponsorgeldern insbesondere der Bäckerei Titgemeyer und aus Ortschaftsmitteln zum Nikolaustag Geschenkpakete an die Kindertagesstätten überbracht worden.

Der Ortsrat beschließt einstimmig, für die Wiederholung dieser Aktion in diesem Jahr 300 € aus Mitteln des Ortsrates Bad Essen beizusteuern.

#### **TOP 9: Mitteilungen und Anregungen**

##### **9.1. Verkehrssituation Schledehauser Straße/Bergstraße**

Herr Wobig und Herr Gruczyk berichten, dass sie wegen des Verkehrs auf der Bergstraße/Schledehauser Straße von Anwohnern aus dem Westfeld angesprochen worden sind.

Dabei geht es speziell um eine Verbesserung des Überquerens der Schledehauser Straße (Ampel, Fußgängerüberweg) im Bereich Sonnenbrink, um zur Grundschule Bad Essen zu kommen, und um das verbesserte Überqueren der Bergstraße im Kreuzungsbereich Am Freibad (Ampel, Fußgängerüberweg), um zur Oberschule Bad Essen zu kommen.

Herr Meyer weist darauf hin, dass aufgrund der Erfahrungen an anderen Stellen die Erfolgchancen für die Einrichtung einer Fußgängerampel oder eines Fußgängerüberweges an der Landstraße aufgrund der voraussichtlich viel zu geringen Überquerungsfrequenz als niedrig zu erachten sind. Unabhängig hiervon sollen diese beiden Punkte in der nächsten Verkehrsschau thematisiert werden.

### 9.2. Bauvorhaben „Auf der Breede“

Herr Hiese fragt nach dem aktuellen Sachstand des auf der freien Fläche an der Straße „Auf der Breede“ geplanten Bauvorhabens. Seitens der Anwohner werden die vorliegenden Planungen sehr kritisch beurteilt aufgrund der Massivität des Baukörpers und auch vor dem Hintergrund der Stellplatzsituation. Herr Meyer berichtet hierzu, dass nach seinem Kenntnisstand das Bauvorhaben nach gewissen Anpassungen die Vorgaben des Bebauungsplanes erfüllt und demzufolge eine Baugenehmigung zu erwarten ist. Parkplätze für die Mieter und/oder Eigentümer des geplanten Gebäudes sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Grundsätzlich ist auch auf den bereits bebauten Grundstücken eine entsprechende Verdichtung möglich, sei aber in der Vergangenheit von den Eigentümer und überwiegend Selbstnutzern der Gebäude nicht praktiziert worden. Generell sei aktuell aufgrund der deutlich gestiegenen Baukosten und der Notwendigkeit einer Reduzierung des Flächenverbrauchs eine Entwicklung zu massiveren Wohngebäuden überall festzustellen.

### TOP 10: Einwohnerfragestunde

Herr Benjamin Bürger als Zuhörer und künftiges Mitglied des Ortsrates Bad Essen begrüßt aus seiner Erfahrung als Landschaftsgärtner heraus, die Anregung des Ortsrates Bad Essen bei der Umsetzung von Sicherungsmaßnahmen an der Blutbuche auf dem Bolbecplatz eine Beregnungsanlage vorzusehen. Eine Erneuerung der Außenterasse bietet aus seiner Sicht zudem den Vorteil eines Verdunstungsschutzes

Weitere Mitteilungen und Anregungen oder Fragen liegen nicht vor, so dass Herr Strebe die öffentliche Sitzung des Ortsrates Bad Essen schließt und nach Verlassen des Raumes durch die Zuhörerin die nichtöffentliche Sitzung eröffnet.

### B. Nichtöffentliche Sitzung