

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.02.2022
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:20 Uhr
Ort, Raum: Aula der Oberschule Bad Essen, Platanenallee 5-7, 49152 Bad Essen

Anwesend:

Herr Frank Bornhorst
Herr Ralf Lange
Herr Willi Ahrens
Herr Torsten Bühning
Frau Elke Eilers
Herr Siegfried Lippert
Herr Christian van der Ahe
Herr Manfred Voltermann
Herr Jens Wagener

Herr Jörg Grunwald

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

Herr Andreas Pante
Frau Silke Bulthaup

Fachdienstleiter
Protokollführerin

Abwesend:

-

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 Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 18.11.2021
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße", Lockhausen -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2021/333

5. Bebauungsplan Nr. 87 "Östlich Wiesenstraße", Lintorf
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2022/359

6. a) 63. Änderung des Flächennutzungsplanes in Rabber
-Änderungsbeschluss-
b) Bebauungsplan Nr. 89 "Photovoltaik-Anlage Rabber",
Rabber
-Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2022/360

7. Haushaltsplan 2022
-Investitions- und größere Unterhaltungsmaßnahmen-
Vorlage: BV/FD3/2022/358

8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Bornhorst eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den Vertreter des Fachbüros, die Vertreter der Verwaltung, Ratsmitglied Heinfried Helms sowie zwei weitere Zuhörer.

Aus Anlass des aktuellen Kriegsgeschehens in der Ukraine erheben sich die Ausschussmitglieder zu Beginn der Sitzung zu einer Schweigeminute.

Anschließend stellt Ausschussvorsitzender Bornhorst 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 Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 18.11.2021

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 18.11.2021 wird 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 18.01.2022 konnte die Baumaßnahme zum erneuten Ausbau des Bornweg in Bad Essen durch die Firma Wübker aus Damme begonnen werden. Der Ausbau sieht insgesamt vier Bauabschnitte vor, beginnend an der Lindenstraße bis zum Waldrand. In jedem einzelnen Abschnitt werden die Frischwasser- und Gasleitungen sowie der Regenwasserkanal ausgetauscht bzw. erneuert. Zudem finden Reparaturarbeiten am Schmutzwasserkanalnetz statt sowie der erforderliche Unterbau für die neue Erschließungsstraße. Jeder Abschnitt wird so weit hergestellt, dass die Randeinfassungen und der Gehweg fertiggestellt und der Straßenbereich mit entsprechendem Unterbau versehen werden kann. Voraussichtlich Ende Juli wird dann auf der gesamten Strecke der Asphalteinbau in der Erschließungsstraße erfolgen.

3.2: Endgültige Herstellung der Erschließungsstraßen im Baugebiet „Maschweg“, Eielstädt

Nach Mitteilung der Niedersächsischen Landgesellschaft ist für dieses Jahr die endgültige Herstellung der Erschließungsstraßen im Baugebiet „Maschweg“ vorgesehen. Nachdem der Hochbau bis auf drei Baugrundstücke abgeschlossen ist, kann und soll der Endausbau erfolgen. Derzeit werden die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet und sollen dann im März veröffentlicht werden. Mit einem Baubeginn könnte im April gerechnet werden. Ein mögliches Ausführungsende liegt voraussichtlich im Oktober. Der Ausbau der Erschließungsstraßen sieht in der Regel eine 5 m breite asphaltierte Fahrbahn vor, die von zwei Gehwegen mit je 1,50 m Breite eingefasst wird. Die Kreuzungsbereiche werden gepflastert und höhenmäßig angehoben, um die Geschwindigkeiten im Baugebiet zu reduzieren. Zudem werden einzelne kleine Beetbereiche, ebenfalls zur Geschwindigkeitsreduktion, vorgesehen. Die Einfahrtsituation über den Obrockskamp wird so weit umgebaut, dass hier ein Miniverkehrskreisplatz entsteht.

3.3: Umbau verschiedener Bahnübergänge in Lintorf und Dahlinghausen

Noch im vergangenen Jahr konnten die Umbau- und Sicherungsarbeiten an verschiedenen Bahnübergängen in Lintorf und Dahlinghausen fertiggestellt werden. Der Bahnübergang „An der Legge“ in Lintorf wurde bereits vor einigen Monaten, der Bahnübergang „Waldstraße“ in Dahlinghausen im Dezember abgenommen. Zudem ist inzwischen der Bahnübergang „Wiesenstraße“ in Lintorf soweit zurückgebaut, dass hier nur noch Radfahrer und Fußgänger kreuzen können. Restarbeiten finden noch zur Schließung des Bahnübergangs „Grenzweg“ in Dahlinghausen statt. Bereits terminlich abgestimmt ist die offizielle Abnahme mit der Landeseisenbahnaufsicht, die am 15.03.2022 stattfinden soll. Hiernach ist dann endgültig der Umbau der insgesamt vier Bahnübergänge abgeschlossen.

3.4: Glasfaserausbau in Bad Essen

Der Breitbandausbau für rd. 1.600 Adressen im Kern von Bad Essen durch die Glasfaser NordWest konnte in den vergangenen Wochen abgeschlossen werden. Die Firma Circet GmbH hat im Auftrag der Glasfaser NordWest die Grundleitungen und das Verteilernetz verlegt. Die einzelnen Hausanschlüsse werden bei Abschluss eines Anschlussvertrages durch andere Unternehmen hergestellt. Bei der umfangreichen Abnahme wurden nur vereinzelt Mängel festgestellt, die aktuell noch behoben werden.

3.5: Glasfaserausbau in Eielstädt, Wittlage, Harpenfeld und Lockhausen

Seit dem 14.02.2022 baut die Glasfaser NordWest ihr Breitbandnetz in den Ortschaften Eielstädt, Wittlage, Harpenfeld und Lockhausen weiter aus. Für den Ausbau wurde das Tiefbauunternehmen Insyte Deutschland GmbH beauftragt. Mit diesem weiteren Ausbauabschnitt erhalten rd. 3.715 Adressen einen leistungsfähigen Glasfaseranschluss. Ende April/Anfang Mai könnte bei entsprechend milder Witterung das Verteilernetz fertiggestellt werden.

3.6: Glasfaserausbau in Büscherheide

Wie bereits hier im Ausschuss vorgetragen, wurde in den vergangenen Monaten auch das Breitbandnetz in Büscherheide ausgebaut. Die Firma Greenfiber hatte seinerzeit den Auftrag vom Kreis Minden-Lübbecke erhalten, in der nordrhein-westfälischen Nachbarkommune Preußisch Oldendorf ein Glasfasernetz zu verlegen. Der Landkreis Osnabrück und der Kreis Minden-Lübbecke konnten sich darauf verständigen, dass die Ortschaft Büscherheide von Preußisch Oldendorf mit erschlossen wird. Mitte Dezember konnten die Arbeiten abgeschlossen werden und das Netz in Betrieb gehen. Je nach abgeschlossenem Vertrag stehen nun bis zu 1.000 Megabyte pro Sekunde an Leistung zur Verfügung.

3.7: Blutbuche am Bolbec-Platz, Bad Essen

Die ca. 110 Jahre alte Blutbuche am Bolbec-Platz hat sich in den vergangenen Jahren sehr nachteilig entwickelt. In regelmäßigen Untersuchungen wurde letztlich ein längsverlaufender Riss durch den Hauptstamm festgestellt. Dieser begründet sich darin, dass sich die statischen Verhältnisse des Baumes durch die sehr wuchtige Krone negativ auf den Stamm auswirken. Durch das Fachunternehmen progrün Böttcher wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches Ende Dezember mit dem Setzen eines Ankers begonnen hat. Der Anker wurde durch den Hauptstamm gebohrt und soll das weitere Aufreißen des Hauptstammes verhindern. Des Weiteren bedarf es eines erheblichen Rückschnittes der Krone, der in den kommenden Monaten durchgeführt werden soll. So ist mit der Unteren Naturschutzbehörde inzwischen abgestimmt worden, dass der erforderliche Rückschnitt Anfang April in den Osterferien erfolgt. Nach Aussage des beauftragten Unternehmens ist für die Kroneneinkürzung eine Sperrung der Platanenallee erforderlich. Zudem soll es vorteilhaft sein, den Schnitt erst dann durchzuführen, wenn der Baum bereits wieder im Saft steht, da die größeren Schnittflächen zu diesem Zeitpunkt besser verschlossen werden und somit keine Pilzsporen eintreten können. Für die umfangreichen Arbeiten ist die bestehende Holzterrasse zurückzubauen. Bei der Neuanlegung wird in Abstimmung mit dem Gastronomen und dem Unternehmen progrün Böttcher ein verbesserter Wurzelschutz und eine ausreichende Bewässerung unter der neuen Terrasse abgestimmt.

3.8: Ersatzflächenpool Schloss Ippenburg

Die Umwandlung der Bedarfsparkplätze am Schloss Ippenburg zu einem Ersatzflächenpool ist inzwischen so weit fertiggestellt, dass hier der Erdbau weitestgehend abgeschlossen werden konnte. Der vorgesehene verlängerte Verlauf der Hunte ist angelegt und wurde mit Faschinen befestigt. Einzig die Bepflanzung ist in diesem Bereich noch herzustellen. Mit dieser Maßnahme ist nun weiterer Retentionsraum für mögliche Hochwasserereignisse geschaffen worden. Nach endgültiger Bepflanzung kann Kompensationsbedarf in der Gemeinde Bad Essen abgelöst werden.

Ausschussvorsitzender Bornhorst stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.5:

Ausschussvorsitzender Bornhorst ergänzt, dass die Mitarbeiter der bauausführenden Firma weder deutsch noch englisch sprechen. Bei Fragen oder auftretenden Problemen ist ein deutschsprachiger Bauleiter telefonisch zu erreichen. Diese Information werden alle Anlieger per Infoblatt rechtzeitig erhalten.

zu 4. Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße", Lockhausen -Abwägungs- und Satzungsbeschluss- Vorlage: BV/FD3/2021/333

Den Ausschussmitgliedern liegt zu diesem Tagesordnungspunkt sowie zu Tagesordnungspunkt 5 eine Eingabe der CDU/FDP-Gruppe vor, siehe **Anlage**.

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

Entsprechend des Beschlusses in der Sitzung des Ausschusses am 18.11.2021 hat am 03.02.2022 ein online-Gespräch zwischen Gemeinde und Landkreis hinsichtlich der von dort abgegebenen Stellungnahme stattgefunden. Seitens des Ausschusses bestand durch die Anmerkungen des Landkreises Unsicherheit, ob das hier angewandte Verfahren gemäß § 13 b BauGB rechtmäßig sei. Im Ergebnis bleibt es der Gemeinde vorbehalten, sich mit den gegebenen Voraussetzungen für das verkürzte Verfahren zu entscheiden. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Mit der Eingabe der CDU/FDP-Gruppe werden Änderungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschlagen. Es handelt sich um fünf Punkte, die wie folgt nacheinander durch Ausschussmitglied Lange vorgestellt und anschließend im Ausschuss diskutiert und entschieden werden:

Punkt 1:

Die CDU/FDP-Gruppe beantragt eine Verschärfung der Regelung in § 6, sodass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, von jeglicher Bebauung freigehalten werden und auch nicht ausnahmsweise mit einem Nebengebäude bebaut werden können.

Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass sich im vorliegenden Planentwurf nicht nur die neue Erschließungsstraße befindet, sondern auch der bestehende Wirtschaftsweg im Westen eine öffentliche Verkehrsfläche mit Erschließungsfunktion für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sei. Sofern keine Ausnahmemöglichkeit eingeräumt werde, dürfen die Eigentümer der westlich gelegenen Grundstücke im rückwärtigen, nicht überbaubaren Gartenbereich (5 m breit) kein Gartenhaus, Gewächshaus etc. errichten. Sinn der Regelung sei, die Abstände der Bebauung zur

neuen Erschließungsstraße sowie zur bestehenden Friedrichstraße zu bewahren. Unter diesem Aspekt wäre das Aufstellen eines Nebengebäudes im Garten unschädlich.

Nach ausführlicher Diskussion trifft der Ausschuss mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme die folgende Entscheidung:

Die im Planentwurf enthaltene Formulierung des § 6 der textlichen Festsetzungen bleibt unverändert bestehen.

Punkt 2:

Um einer naturfernen Gartengestaltung entgegenzuwirken, schlägt die CDU/FDP-Gruppe vor, die Vorgabe in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass auf jedem Baugrundstück ein Baum entsprechend der vorliegenden Auflistung zu pflanzen sei.

Im Ausschuss findet der Vorschlag durchweg Zustimmung. Vergleichbare Regelungen bestehen bereits in einigen älteren Bebauungsplänen. Ausschussmitglied Lippert weist darauf hin, dass die in der Aufzählung enthaltenen Weiden aufgrund der Einwirkungen auf die Nachbargrundstücke keine geeigneten Bäume für eine Wohnbausiedlung seien.

Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme, die in der vorliegenden Aufzählung enthaltenen Weiden zu streichen. Weiterhin wird einstimmig die Entscheidung getroffen, die textlichen Festsetzungen um eine weitere Ziffer wie folgt zu ergänzen:

Auf jedem Baugrundstück ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume sind folgende Arten zulässig:

Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Faulbau (<i>Rhamnus frangula</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)

Punkt 3:

Die CDU/FDP-Gruppe beantragt die Erweiterung des § 7, wonach Schottergärten unzulässig sind, um die Regelung, dass Vorgärten nur zur Hälfte versiegelt werden dürfen und zur Hälfte gärtnerisch angelegt und bepflanzt werden müssen.

Seitens des Ausschusses sowie der Verwaltung wird der Wunsch, die straßenseitige Gestaltung von Wohnbaugrundstücken zu beeinflussen und damit zu erreichen, dass nicht nur vollständig gepflasterten Hofflächen, sondern auch Beetbereiche angelegt werden, ausdrücklich verstanden.

Dem entgegen steht jedoch, dass versiegelte Flächen für Kfz-Einstellplätze vor den Häusern benötigt werden. Die rückwärtigen Garten- und Ruhebereiche hinter den Wohngebäuden sollten von Kfz-Einstellplätzen grundsätzlich frei bleiben, zudem würden dadurch längere, wiederum versiegelte Zufahrtswege entstehen. Ergänzend erläutert Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), dass für die Festsetzung des Versiegelungsgrades die Grundflächenzahl (GRZ) zur Verfügung stehe.

Ausdrücklich bemängelt wird aus dem Ausschuss die fehlende Kontrolle bei der Umsetzung von Bauvorhaben. Eine Schlussabnahme finde generell nicht mehr statt. Darüber hinaus werde auch der Umfang der versiegelten Flächen nicht kontrolliert. Es entstehe der Eindruck, dass jeder mache, was er wolle. Das sei höchst unbefriedigend.

Im Folgenden wird ausführlich diskutiert. Denkbar sei beispielsweise die Vorgabe, zwingend Rasengittersteine für Parkflächen und Zufahrten zu verwenden.

Ausschussmitglied Eilers gibt zu bedenken, dass diese Frage möglicherweise besser innerhalb einer Gestaltungssatzung für die gesamte Gemeinde geregelt werden könne. Mit dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ sei in dem Zusammenhang auch über die bessere Versickerung von Oberflächenwasser auf Wohnbaugrundstücken zu beraten.

Im Ergebnis trifft der Ausschuss einstimmig die folgende Entscheidung:

Die im Planentwurf enthaltende Formulierung des § 7 der textlichen Festsetzungen bleibt unverändert bestehen.

Die Fragestellung wird zur Beratung in zukünftigen Bebauungsplanverfahren zurückgestellt. Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), wird gebeten, dem Ausschuss Vorschläge zur Regelung der Vorgartengestaltung zu unterbreiten.

Punkt 4:

Die CDU/FDP-Gruppe beantragt die Aufnahme einer weiteren Ziffer in die textlichen Festsetzungen des Planentwurfes. Ziel sei es, die Ausnutzung von Baukörpern zu reduzieren, sodass in der Folge weniger voluminös gebaut werde.

Im Ausschuss wird kontrovers diskutiert. Unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollten Gebäude grundsätzlich soweit wie möglich ausgenutzt werden. Leider fehle auch hier die Kontrolle der rechtmäßigen Umsetzung von Bauvorhaben. Fraglich sei, ob die seitens der CDU/FDP-Gruppe gewünschte Formulierung das angestrebte Ziel erreiche oder ob es zielführender sei, die maximale Grundfläche eines Wohnhauses festzusetzen. Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erläutert ergänzend die zur Größenbegrenzung bereits vorhandenen Werkzeuge im Planentwurf, wie die GRZ, Gebäudehöhen, Anzahl der Vollgeschosse und der Wohneinheiten.

Im Ergebnis lehnt der Ausschuss mit 4 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen die Aufnahme der beantragten Regelung in die textlichen Festsetzungen des Planentwurfes ab.

Auch diese Problematik wird zur Beratung in zukünftigen Bebauungsplanverfahren zurückgestellt.

Punkt 5:

Die CDU/FDP-Gruppe fragt an, ob es in zukünftigen Bebauungsplanverfahren bei Baugrundstücken mit einer Größe von mehr als 750 m² möglich sei, die Abstände zwischen den jeweiligen Straßen- und Baugrenzen auf beispielsweise 4 m zu erhöhen.

Seitens des Ausschusses sowie der Verwaltung bestehen dagegen keine Bedenken. Die Abstände zwischen Straßen- und Baugrenzen können in jedem Planverfahren individuell angepasst und gestaltet werden.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen, dass die Entscheidungen zu Punkt 1 bis 5 der Eingabe der CDU/FDP-Gruppe in den jetzt zu fassenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss einfließen sollen. Nach kurzer Zusammenfassung durch Ausschussvorsitzenden Bornhorst fasst der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...Kennntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters,
2. den Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, bestehend aus Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	1
Enthaltung:	0

zu 5. **Bebauungsplan Nr. 87 "Östlich Wiesenstraße", Lintorf** **-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-** **Vorlage: BV/FD3/2022/359**

Die vorliegende Eingabe der CDU/FPD-Gruppe, siehe **Anlage**, bezieht sich ebenfalls auf diesen Tagesordnungspunkt.

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erläutert die Vorlage. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben in diesem Verfahren im Zeitraum vom 05.01. bis 21.02.2022 stattgefunden. Auf die eingegangenen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge geht Herr Grunwald ausführlich ein.

Die Planunterlagen werden im Ausschuss besprochen. Fragen zur Verschattung von Nachbargrundstücken, zu Baugrenzen sowie zur Löschwasserversorgung werden beantwortet. Ausschussmitglied Lange fragt nach der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 600 m². Die im Bebauungsvorschlag dargestellten Grundstücke seien durchweg größer. Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss einvernehmlich, die Mindestgrundstücksgröße auf 750 m² zu erhöhen.

Über die mit der Eingabe der CDU/FDP-Gruppe beantragten Änderungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nacheinander beraten und entschieden:

Punkt 1:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, befinden sich in diesem Plangebiet vollständig entlang der bestehenden Erschließungsstraßen, nämlich an der Rohdenburgstraße, der Wiesenstraße, der Feldstraße sowie dem Rosenplatz. Demzufolge bestehen seitens des Ausschusses sowie der Verwaltung keine Bedenken, die beantragte Formulierung der CDU/FDP-Gruppe aufzugreifen.

Nach kurzer Aussprache trifft der Ausschuss einstimmig die folgende Entscheidung:

Die im Planentwurf enthaltene Formulierung des § 6 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Punkt 2:

In diesem Punkt schließt sich der Ausschuss den Beratungen zum vorherigen Tagespunkt an und trifft einstimmig die folgende Entscheidung:

Die textlichen Festsetzungen des Planentwurfes sind um eine weitere Ziffer wie folgt zu ergänzen:

Auf jedem Baugrundstück ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume sind folgende Arten zulässig:

Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Faulbau (<i>Rhamnus frangula</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)

Punkt 3 und 4:

Ebenfalls entsprechend der Beratung unter Tagesordnungspunkt 4 trifft der Ausschuss einstimmig folgende Entscheidungen:

Die im Planentwurf enthaltene Formulierung des § 7 der textlichen Festsetzungen bleibt unverändert bestehen.

Die Aufnahme einer zusätzlichen Regelung zur Begrenzung der Wohnnutzung oberhalb des zweiten Vollgeschosses wird abgelehnt.

Beide Fragestellungen werden zur Beratung in zukünftigen Bebauungsplanverfahren zurückgestellt. Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), wird geben, dem Ausschuss Vorschläge zur Regelung der Vorgartengestaltung zu unterbreiten.

Im Ausschuss herrscht Einvernehmen, dass die Änderung der Mindestgrundstücksgröße sowie die Entscheidungen zu Punkt 1 bis 4 der Eingabe der CDU/FDP-Gruppe in den jetzt zu fassenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss einfließen sollen. Nach kurzer Zusammenfassung durch Ausschussvorsitzenden Bornhorst fasst der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 87 „Östlich Wiesenstraße“, Lintorf, wie folgt zu behandeln:

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

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters,

- den Bebauungsplan Nr. 87 „Östlich Wiesenstraße“, Lintorf, bestehend aus Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

-
- zu 6. a) 63. Änderung des Flächennutzungsplanes in Rabber
 -Änderungsbeschluss-
 b) Bebauungsplan Nr. 89 "Photovoltaik-Anlage Rabber", Rabber
 -Aufstellungsbeschluss-
 Vorlage: BV/FD3/2022/360**
-

Herr Pante berichtet einleitend, dass der Verwaltung inzwischen eine weitere Anfrage zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf insgesamt vier bisher landwirtschaftlich genutzten Flurstücken in der Gemarkung Linne vorliege. Die Unterlagen werden kurzfristig zur Beratung in die Gruppen gegeben.

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erläutert die Vorlage. Er zeigt die Abgrenzung des Plangebietes auf. Beabsichtigt werde, ein Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage festzusetzen. Im Laufe des Verfahrens werde nach dem Aufstellungsbeschluss aufgrund der Nähe zur Hunte und dem vorhandenen FFH-Gebiet eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.

Ausschussmitglied van der Ahe berichtet, dass das Projekt grundsätzliche Zustimmung im Ortsrat Rabber finde. Wichtig sei, dass nach dem Aufstellen der Module für die Pflege der Fläche keine Pestizide verwendet werden dürfen. Diese Vorgabe müsse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Alternativ habe sich das Halten von Schafen oder Gänsen bewährt.

Ausschussmitglied Eilers weist darauf hin, dass die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen grundsätzlich zu bevorzugen sei. Mit dieser Thematik werde sich der Klimaschutzausschuss befassen müssen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im Bereich östlich ehem. Rabewerk, westlich der Buerschen Straße und nördlich der Eisenbahnlinie, entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 63. Änderung.
- den Bebauungsplan Nr. 89 „Photovoltaik-Anlage Rabber“ aufzustellen. 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. Haushaltsplan 2022
-Investitions- und größere Unterhaltungsmaßnahmen-
Vorlage: BV/FD3/2022/358**

Herr Pante verweist auf die anstehenden Beratungen zum Haushaltsplan in der Klausurtagung des Gemeinderates am 05. und 06.03.2022, in der die einzelnen Positionen ausführlich besprochen werden. Er erläutert die der Vorlage beigefügte Auflistung. Die Zuordnung der einzelnen Aufgabenbereiche zum Bauausschuss bzw. zum Klimaschutzausschuss sei noch vorzunehmen.

Auf folgende Punkte geht Herr Pante besonders ein:

- Anlegung/Unterhaltung von Kinderspielplätzen
- Sanierungsgebiet „Hafenstraße“
- Breitbandausbau
- Erneuerung des Wasserrades der Bad Essener Mühle
- Verbesserung der Barrierefreiheit des Kirchplatzes, Bad Essen
- Ausbau der Breslauer Straße, Bad Essen
- Ausbau der Bahnhofstraße, 2. Bauabschnitt, Wittlage
- Sanierung der Himmelsterrasse im Kurpark, Bad Essen
- Maschinelle Ersatzbeschaffungen für den Bauhof
- Sanierung der Sozialräume des Bauhofes, Wittlage

Ein Beschlussvorschlag wird nicht gefasst. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung nimmt davon Kenntnis, dass im Jahre 2022 die vorgestellten Investitionsmaßnahmen und größeren Unterhaltungsmaßnahmen im Gemeindehaushalt veranschlagt werden sollen.

Die weitere Beratung erfolgt in der noch ausstehenden Klausurtagung des Gemeinderates zum Haushaltsplan.

zu 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

8.1: Wohn- und Geschäftshaus Lindenstraße 69

Die Immobilie Lindenstraße 69 an der Ecke zur Lerchenstraße wurde im Jahre 2019 von dem „von dem Bussche-Hünnefeld’sches Stammlegat“ gekauft. Unter Einhaltung des gültigen Bebauungsplanes wurde im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 10.09.2020 der Entwurf eines Neubaus in nicht öffentlicher Sitzung präsentiert. Der Entwurf des Architekturbüros Nordhoff beinhaltet im Erdgeschoss drei Ladengeschäfte von 110 – 160 m² Nutzfläche. Im ersten Obergeschoss sowie auch im Dachgeschoss entstehen insgesamt acht Wohneinheiten mit einer Größe von 80 – 100 m². Um die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, entsteht unter dem

Gebäude eine Tiefgarage mit E-Ladestation für Pkw. Aufgrund rechtlicher Auseinandersetzungen mit einem Mieter der Bestandsimmobilie hat sich der mögliche Baubeginn so weit verzögert, dass voraussichtlich erst im späten Frühjahr 2022 der Abriss und Neubau erfolgen kann. Aufgrund der bereits im Wittlager Kreisblatt erfolgten Präsentation kann an dieser Stelle auch hier in öffentlicher Sitzung das zukünftige Objekt vorgestellt werden.

8.2: Kopfsteinpflaster im Ortskern Bad Essen

Ausschussmitglied van der Ahe berichtet, dass das Kopfsteinpflaster im Ortskern Bad Essens teilweise größere Löcher und Beschädigungen aufweise. Herr Pante bestätigt, dass das insbesondere für die Nikolaistraße gelte. Die Instandsetzung sei bereits beauftragt.

8.3: Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030

Ausschussmitglied Ahrens fragt nach dem weiteren Verfahren zum Projekt „Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030“. Herr Pante berichtet, dass vorgesehen sei, in der nächsten Ausschusssitzung in die konkrete Betrachtung der einzelnen Ortschaften einzusteigen.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19:55 Uhr. Er verabschiedet die Zuhörer und eröffnet nach kurzer Pause die nichtöffentliche Sitzung.