

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

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 31.03.2022
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:46 Uhr
Ort, Raum:	Aula der Oberschule Bad Essen, Platanenallee 5-7, 49152 Bad Essen

---

### Anwesend:

Herr Frank Bornhorst	
Herr Ralf Lange	
Herr Willi Ahrens	
Frau Silke Depker	Vertretung für Herrn Torsten Bühning
Frau Elke Eilers	
Herr Heinfried Helms	Vertretung für Herrn Jens Wagener
Herr Siegfried Lippert	
Herr Christian van der Ahe	
Herr Manfred Voltermann	
Herr Jörg Grunwald	Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) zu TOP 5, 6, 7
Herr André Pantke	Immobilien Maschmeyer zu TOP 4
Herr Markus Wiekowski	Architekturplanung Wiekowski zu TOP 4
Herr Andreas Pante	Fachdienstleiter
Frau Alexandra Ebertfründ	Protokollführerin

### Abwesend:

Herr Torsten Bühning	entschuldigt
Herr Jens Wagener	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 Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 24.02.2022
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Vital- und Gesundheitsresort"  
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)
5. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hördinghausen und Lintorf  
-Änderungsbeschluss-  
Bebauungsplan Nr. 90 "Gewerbepark Lintorf"  
-Aufstellungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2022/378
6. Bebauungsplan Nr. 17 "Lintorf-Ost" (Neuaufstellung)  
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2022/379
7. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030 (Barkhausen, Brockhausen, Büscherheide, Hüsedede) -Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)
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, die Vertreter der Fachbüros, die Vertreter der Verwaltung sowie fünf Zuhörer.

Herr Bornhorst 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 Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 24.02.2022**

---

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 24.02.2022 wird einstimmig genehmigt.

---

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

---

Herr Pante trägt den Verwaltungsbericht vor:

##### **3.1: Erneuter Ausbau des Bornwegs in Bad Essen**

Seit Anfang des Jahres wird durch die Firma Wübker der Bornweg in Bad Essen ausgebaut. Vorgehen ist ein Ausbau in 4 Bauabschnitten mit Austausch fast sämtlicher Versorgungsleitungen. Da zunächst die Kanäle und sonstigen Versorgungsleitungen ausgetauscht werden müssen, bevor der neue Straßenaufbau erfolgen kann, finden Bauarbeiten in zwei Bauabschnitten gleichzeitig statt. Aktuell befindet sich der Ausbau der Versorgungsleitungen im 2. und der Straßenbau noch im 1. Bauabschnitt. Dieser ist inzwischen aber so weit fertiggestellt, dass der erste Stichweg in Pflasterbauweise angegangen werden kann. Somit kann in Kürze der 1. Bauabschnitt wieder befahren werden, wobei die Fahrzeuge über den Grundaufbau fahren müssen, da noch kein Asphalt eingebaut ist. Nach Ausbau der 1. Stichstraße kann diese dann ebenfalls wieder genutzt werden und die Baustelle in die nächsten Abschnitte wechseln. Aufgrund der hohen Anliegerzahl beim Bornweg und deren angeschlossenen Straßen ist es nicht nur eine große Herausforderung, die Baustelle bautechnisch abzuwickeln, sondern auch eine große Einschränkung für alle Anlieger, die über Wochen ihre Grundstücke nur schwerlich erreichen können. Die bauausführende Firma zeigt sich allerdings bei allen Anfragen und Nöten sehr hilfsbereit.

##### **3.2: Erneuter Ausbau der Bahnhofstraße -2. Bauabschnitt- in Wittlage**

Mit Beschluss des Haushaltsplanes 2022 wurde auch der Ausbau der Bahnhofstraße im 2. Bauabschnitt in Wittlage beschlossen. Bereits im vergangenen Jahr wurden durch das Planungsbüro Sudau aus Osnabrück entsprechende Untersuchungen, Aufmaße und Planungsideen entwickelt, die in den nächsten Wochen, innerhalb einer Anliegerinformationsveranstaltung, den betroffenen Grundeigentümern vorgestellt werden sollen. Nach Mitteilung der Versorgungsträger wird zum einen der Wasserverband den Regenwasserkanal komplett erneuern und ggf. umfangreichere Reparaturen im Schmutzwasserkanalnetz durchführen lassen. Zudem sollen die Frischwasserleitungen und das komplette Gasnetz erneuert werden. Die bisherigen Planungen sehen eine Fahrbahnbreite von 5,0 m und je nach Ausbauvorschlag, zumindest auf der Westseite, einen breiten Gehweg vor. Auf der Ostseite befindet sich aktuell ein schmaler Gehweg, der entweder in dieser Form wieder hergestellt werden kann oder aber, wie bereits im 1. Bauabschnitt, mit Grünflächen und Parkplätzen versehen werden kann.

### 3.3: Verbesserung der Barrierefreiheit des Kirchplatzes in Bad Essen

Bereits im vergangenen Jahr wurde der Kirchplatz auf der Nord- und Westseite mit breiten Sandsteinplattenwegen versehen. Sie dienen der Verbesserung der Barrierefreiheit des gesamten Kirchplatzes und sollen in diesem Jahr auch auf der Südseite bis zum Karlsplatz angelegt werden. Mit dieser Maßnahme wird die Nutzung des wichtigsten touristischen Bereiches in der Gemeinde Bad Essen für Rollstuhlfahrer und Personen mit Rollatoren barrierefreier gestaltet. Bereits mit Verabschiedung des Haushaltsplanes im letzten Jahr wurde die Gesamtmaßnahme beschlossen und auf zwei Haushaltsjahre verteilt. Seit dieser Woche wurden die Arbeiten mit dem Wasserverband Wittlage aufgenommen. Wie bereits im vergangenen Jahr werden die eigentlichen Bauabschnitte kurzgehalten und als sogenannte Wanderbaustelle durchgeführt. So sollte die Erreichbarkeit der Grundstücke aufrechterhalten bleiben und eine Nutzung des Platzes nur in kleinen Bereichen eingeschränkt werden.

### 3.4: Glasfaserausbau in Eielstädt, Wittlage, Lockhausen und Harpenfeld

Die Glasfaser NordWest lässt aktuell das Glasfasernetz in den Ortschaften Eielstädt, Wittlage, Lockhausen und in Teilen von Harpenfeld ausbauen. Die beauftragte Firma Insyte Deutschland GmbH ist aktuell mit fünf Kolonnen parallel in allen Ortschaften tätig. Nach Unternehmensangaben soll der Ausbau möglichst im Mai d.J. abgeschlossen werden. Ein Teil der Ortschaft Harpenfeld wird durch die aktuellen Bautätigkeiten nicht erschlossen. Bereits in Vorgesprächen hatte sich die Gemeinde dafür eingesetzt, dass auch diese Teile an den Straßen „Himmelreich“ und „Grundpatt“ mit erschlossen werden. Ein entsprechendes Schreiben zum Ausbau über den Ortsbürgermeister Kirstein-Bloem, gerichtet an die Glasfaser NordWest, führte leider auch zu keinem positiven Ergebnis. Dementgegen sollen voraussichtlich die Bereiche „An der Marina“ und „An der Bahn“ mit erschlossen werden.

### 3.5: Glasfaserausbau in Büscherheide

Bereits in der letzten Sitzung des Bauausschusses konnte berichtet werden, dass das Glasfasernetz in Büscherheide in Betrieb genommen werden konnte. In Zusammenarbeit mit dem Landkreis Osnabrück und dem Kreis Minden-Lübbecke wurde durch das Unternehmen Greenfiber das Breitbandnetz in Büscherheide ausgebaut. Am 21. März 2022 fand die Abnahme der Oberflächen, die durch den Ausbau in Anspruch genommen wurden, statt. Aufgrund der vorgefundenen Mängel und dessen Umfangs wurde verwaltungsseitig die Abnahme verweigert und auf einen späteren Zeitpunkt verlegt. Die Baugruben im Bankett- und Seitenbereich der Straßen zeigten noch erhebliche Mängel und müssen größtenteils neu eingeebnet und angesät werden. Zudem gab es verschiedene Straßenaufbrüche, die noch nicht endgültig mit neuem Asphalt geschlossen wurden. Nach Mängelbehebung soll ein erneuter Abnahmetermin vereinbart werden.

### 3.6: Glasfaserausbau in Lintorf

Innerhalb eines Gespräches am 01. März d.J. mit Vertretern der Westenergie wurde der Gemeindeverwaltung und Vertretern der Ortschaft Lintorf ein sogenannter eigenwirtschaftlicher Glasfaserausbau vorgestellt. Bei diesem System wird eine Vorvermarktungsphase zur Erreichung einer Anschlussquote von mind. 40 % erforderlich, um einen Glasfaserausbau zu starten. Innerhalb einer Online-Veranstaltung mit verschiedenen Vertretern aus dem Ortsrat und Vereinen der Ortschaft Lintorf wurde durch die Westenergie der eigenwirtschaftliche Glasfaserausbau vorgestellt und um Multiplikatoren geworben, die in der Ortschaft als Ansprechpartner zur Verfügung stehen und das Projekt bewerben. Der Gesamtzeitplan bis zur Entscheidung sieht zunächst Ende diesen Monats eine Informationsveranstaltung für einen größeren Teilnehmerkreis und der möglichen Multiplikatoren in der Ortschaft vor, so dass bereits im April die Vorvermarktung starten kann. Im Juni muss dann eine Vermarktungsquote von 40 % erreicht sein, um die Ortschaft Lintorf mit 480 Adressen und 860 Anschlüssen durch die Westenergie mit Glasfaser ausbauen zu können.

### 3.7: Breitbandausbau des Landkreises Osnabrück

Nach Auskunft des Landkreises Osnabrück wird noch im Herbst diesen Jahres mit dem Baulos Nr. 16 der Glasfaserausbau den Wehrendorfer Berg erreichen. Eine entsprechende Anliegerinformation

soll im Mai erfolgen. In den Jahren 2023 und 2024 sollen dann die Ausbaumaßnahmen in den Losen 22 und 17 erfolgen. Wie man der Kartendarstellung entnehmen kann, werden mit den geplanten Ausbaugebieten zwar weite Flächen des Gemeindegebiets abgedeckt, hierdurch aber nur dünn besiedelte Gebiete und somit wenig Adressen erreicht.

### 3.8: Endausbau des Baugebietes „Maschweg“ durch die NLG

In diesem Jahr soll der Endausbau des Baugebietes „Maschweg“ durch die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) erfolgen. Nach Ausschreibung der Gesamtmaßnahme wurden zwei wertbare Angebote abgegeben. Aufgrund der besonderen Situation mit dem Krieg in der Ukraine wurde innerhalb der Bieterkommunikation und der Ausschreibungsphase darauf hingewiesen, dass durch gestiegene Material- und Energiekosten um die Einführung einer Stoffpreisgleitklausel und die Verschiebung des Submissionstermins gebeten wurde. Die NLG ist diesem Wunsch nicht gefolgt, wird allerdings diesen Hinweis prüfen. Nach Aussage der NLG wird aber weiterhin am Ausführungsbeginn Mitte April festgehalten.

### 3.9: Sanierung der Himmelsterrasse im Kurpark von Bad Essen

In der Sitzung des Klimateam Ausschusses am 17.03.2022 wurde der aktuelle Sachstand zum Ausbau der E-Mobilität im Bereich des Postparkplatzes vorgetragen. Wie man dem Haushaltsplan entnehmen kann, sollte der durchaus aufwendige Ausbau mit Ladesäulen durch das Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ gegenfinanziert werden. Nach inzwischen vorliegenden Angeboten und weiterer Abstimmung mit dem Fördermittelgeber hat sich herausgestellt, dass innerhalb des Förderprogrammes „Perspektive Innenstadt“ die Umsetzung und Förderung der Maßnahme nicht möglich ist. Um in diesem Förderprogramm die zur Verfügung stehenden Mittel nicht verfallen zu lassen, wird verwaltungsseitig die ohnehin angedachte Sanierung der Himmelsterrasse z.Zt. ausgearbeitet. Die eingestellten Mittel sahen bisher die reinen Planungskosten für eine geplante Sanierung im kommenden Jahr vor. Um die Fördermittel in diesem Programm noch ausnutzen zu können, könnte eine Sanierung bereits in diesem Jahr erfolgen. Sobald Einzelheiten hierzu vorliegen, werden diese vorgetragen und zur Entscheidung vorgelegt.

### 3.10: Sanierung des Wasserrades der Mühle in Bad Essen

Für die Sanierung des Holz-Wasserrades der Bad Essener Mühle an der Bergstraße wurde im vergangenen Jahr ein Förderantrag nach der ZILE-Richtlinie gestellt. Das Amt für regionale Landentwicklung in Osnabrück hat in den vergangenen Monaten sämtliche in diesem Bereich eingegangenen Anträge geprüft und nach telefonischer Auskunft die Förderung des Wasserrades in Aussicht gestellt. Sobald der Förderbescheid vorliegt, kann nach Ausschreibung der Auftrag erteilt und die Maßnahme durchgeführt werden. Die Fertigstellung wird mit Vorlage des Verwendungsnachweises voraussichtlich bis Jahresende festgesetzt. Die Förderquote beträgt bei dieser Maßnahme rd. 60 %.

### 3.11: Immobilienmesse der Sparkasse Osnabrück

Am vergangenen Wochenende fand nach einer Unterbrechung wieder die Immobilienausstellung der Sparkasse Osnabrück statt. Auch die Gemeinde Bad Essen war mit einem Stand in der Osnabrück Halle vertreten. Den hierzu neu aufgelegten Immobilienflyer mit insgesamt vier Angeboten in der Gemeinde Bad Essen habe ich für die Ausschussmitglieder ausgelegt.

Ausschussvorsitzender Bornhorst stellt den Bericht zur Diskussion.

#### Zu 3.1:

Ausschussmitglied Lippert äußert Bedenken von Anwohnern in Bezug auf die Auslastung des Gehweges und die Randeinfassung der Straße. Andreas Pante verweist auf die 4 cm Rundbordsteine anlässlich dem Gefälle. Der Charakter kommt erst in der nächsten Zeit mit Beginn der Gestaltung zum Vorschein.

#### Zu 3.2:

Ausschussmitglied Lippert beanstandet zwei Absackungen in der Straße und bittet die Verwaltung dies zu überprüfen.

Zu 3.7:

Die Ausschussmitglieder Lange und van der Ahe beanstanden den Breitbandausbau des Landkreises Osnabrück. Die Situation des Zeitplans sei äußerst unbefriedigend und ein immer wiederkehrendes Thema. Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Landkreis Osnabrück in Kontakt zu treten, um den Zustand zu beschleunigen.

---

**zu 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Vital- und Gesundheitsresort"  
-Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)**

---

Der Vorsitzende gibt das Wort an Herrn Wiekowski, Wallenhorst (Wiekowski Architekten) und Herrn Pantke, Bad Essen (Immobilien Maschmeyer) ab.

Herr Wiekowski berichtet ausführlich anhand einer Power-Point Präsentation über die aktuellen Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Vital-und Gesundheitsresort“ Er berichtet, dass weiterhin die Zufahrt über die vorhandene Erschließungsstraße geplant sei. Auch der Buswendeplatz bleibt weiterbestehen. Für das Hotelgebäude mit Vollgastronomie sind 60 Zimmer vorgesehen, ein Wellnessbereich und zwei Wohnhäusern mit je 25 Wohnungen in der Residenz. Der hintere Bereich soll mit 8 Ferienwohnungen (Lodges) auf Stelzen bebaut werden.

Die derzeitigen Planungen haben sich insofern verändert, dass die gesamte Anlage durchlässiger zwischen den einzelnen Gebäuden und eine neue geschwungene Form in der Front und Höhenabwicklung erhalten hat, um das Gebäude insgesamt organischer darzustellen. Zusätzlich entsteht dadurch ein luftiger Durchblick in den Wald. Es ist außerdem eine Begrünung des Hoteldaches sowie des Hangs über der Tiefgarage geplant.

Ausschussvorsitzender Bornhorst bedankt sich für die Präsentation und übergibt die Vorstellung zur Diskussion an den Ausschuss.

Ausschussmitglied Ahrens erkundigt sich, ob in Erwägung gezogen wurde, die relativ große Dachfläche mit Solar auszustatten. Herr Wiekowski berichtet, dass momentan keine Überlegungen mit einer Photovoltaik-Anlage geplant seien. Da eine solche Anlage den Gesamteindruck stören würde. Die Dachflächen sind alle deutlich optisch wahrnehmbar.

Der Ausschussvorsitzende erkundigt sich, wann mit dem ersten Spatenstich gerechnet werden kann und fragt explizit nach einem Zeitplan. Herr Pantke erläutert, dass eine Bauzeit von mindestens 24 Monaten geplant sei. Besonders betont wird hierbei, dass die gesamte Anlage in einem Stück errichtet wird.

Ausschussmitglied van der Ahe äußert Bedenken im Hinblick auf die verkehrliche Situation „Auf der Breede/Bergstraße/Am Freibad“. Bei zunehmendem Verkehr muss hier eine Lösung für alle Anlieger gefunden werden.

Herr Pante erläutert, dass der Ausbau der jetzt schmalen Erschließungsstraße im Zuge der Bauleitplanung angegangen werden muss, wenn die Architektur befürwortet wird.

Wenn die frühzeitige Beteiligung im Verfahren der Bauleitplanung jetzt angeschoben wird, ist mit einem Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens frühestens im Frühjahr 2023 zu rechnen. Somit könnte das Vorhaben bei optimalem Verlauf 2025 abgeschlossen sein.

---

zu 5.      **64. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hördinghausen und Lintorf**  
**-Änderungsbeschluss-**  
**Bebauungsplan Nr. 90 "Gewerbepark Lintorf"**  
**-Aufstellungsbeschluss-**  
**Vorlage: BV/FD3/2022/378**

---

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

Die Gemeinde Bad Essen plant den Gewerbestandort „Lintorf“ auf der Südseite der Bundesstraße B 65 „Mindener Straße“ weiter zu entwickeln. Um die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Bad Essen auch in Zukunft zu sichern, ist es erforderlich, neue gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Damit soll erreicht werden, dass künftige Anfragen nach gewerblichen Bauflächen entsprochen werden kann und somit ggfs. ein Abwandern von hier ansiedlungswilligen Betrieben und Unternehmen verhindert werden kann. Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen (§ 1 Absatz 6 Nr. 8a u. 8c BauGB).

Der potenzielle Erweiterungsbereich des Gewerbestandortes wird zurzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereichs bedarf insofern einer Änderung der Darstellung des FNP. Bei der Erweiterung sind ggfs. immissionsschutzrechtliche Aspekte zu beachten. Hier sind insbesondere die benachbarten Wohnnutzungen in den Ortslagen Lintorf und Hördinghausen zu berücksichtigen. Ebenso ist eine Betrachtung des Verkehrslärms erforderlich (B65, Eisenbahn).

Ausschussmitglied Depker betont, dass der Ortsrat Lintorf der Entwicklung des Gewerbestandortes, auch im Hinblick auf ein neues Feuerwehrhaus der Ortschaften Hördinghausen und Lintorf, grundsätzlich positiv entgegenblickt. Wichtig sei, dass es sich um ein reines Gewerbegebiet handle. Betont wird, dass genügend Ausgleichsfläche vorhanden sein muss und ein Abstand zum Grundstück „Hohlt“ gewahrt werden muss.

Ausschussmitglied Helms schließt sich an und ergänzt, dass der Friedhofsweg als Radweg erhalten bleiben und auch die Zufahrt zum geplanten Feuerwehrhaus ggf. zur Hartmannstraße mit in die Planungen einbezogen werden muss.

Auf Nachfrage der Flächen in Richtung Westen betont Herr Pante, dass hier bislang keine Einigung zur Übernahme von weiteren Flächen besteht. Die Verhandlungen werden durch die oleg geführt.

Nach ausführlicher Diskussion trifft der Ausschuss den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich nördlich der Bahnlinie in der Ortschaft Lintorf entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 64. Änderung;
2. den Bebauungsplan Nr. 90 „Gewerbepark Lintorf“ 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 6.      Bebauungsplan Nr. 17 "Lintorf-Ost" (Neuaufstellung)  
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-  
Vorlage: BV/FD3/2022/379**

---

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

Planungsanlass der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lintorf-Ost“ ist die Überprüfung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Dabei sollen die ggfs. eingetretenen baulichen und nutzungs-spezifischen Änderungen bzw. Abweichungen zu den Festsetzungen des Ursprungsplanes an die tatsächlichen Begebenheiten bzw. Zielvorstellungen der Gemeinde Bad Essen angepasst werden. Eine mögliche städtebauliche Fehlentwicklung soll vermieden werden. Dabei soll insbesondere die Zahl der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten für die einzelnen Grundstücke neu festgelegt werden.

Des Weiteren soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes durch Zusammenfassung der einzelnen Änderungsplanungen die Übersichtlichkeit des Planwerks sicherstellen, weil die Darstellungen der einzelnen Änderungen in dem Ursprungsbebauungsplan dessen Eindeutigkeit und Lesbarkeit in einem nicht mehr vertretbaren Maße beeinträchtigen.

Ausschussmitglied Depker weist auf ein Bauvorhaben „Auf dem Steinbrink“ hin, zu dem Bedenken aus der Anliegerschaft bestehen. Es werden bauwidrige Zustände vermutet und die Baugenehmigung angezweifelt.

Herr Pante berichtet, dass der Bauherr eine Ausnahme zur Errichtung von Nebenanlagen außerhalb des im Bebauungsplanes festgelegten überbaubaren Bereiches beantragt hat. Die Baugenehmigung des Landkreises Osnabrück für das o.g. Bauvorhaben liegt vor und beinhaltet Auflagen, die einzuhalten sind. Wird diese Genehmigung angezweifelt, ist eine vor Ort Überprüfung des Landkreises Osnabrück als Bauaufsicht möglich. Hier ist Kontakt seitens der direkten Anlieger mit Frau Oldenhage aufzunehmen.

Nach kurzer Aussprache des Ausschusses sind sich alle Mitglieder einig, dass der Beschluss nicht noch einmal in die Gruppen gegeben werden soll und trifft den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lintorf - Ost“ (Neuaufstellung) in der vorgelegten Fassung/ mit folgenden Änderungen..... für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0



---

**zu 7. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030 (Barkhausen, Brockhausen, Büscherheide, Hüsedede) -Sachstandsbericht- (ohne Vorlage)**

---

Herr Grunwald berichtet, dass die eingegangenen Stellungnahmen der einzelnen Ortschaften zur Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030 ausgewertet wurden. Für diese Sitzung wurden vier Ortschaften zusammengefasst, die alle unterschiedliche Entwicklungen vorweisen. Die Ergebnisse der Ortschaften Barkhausen, Brockhausen, Büscherheide und Hüsedede werden einzeln vorgestellt.

Andreas Pante fragt die Ausschussmitglieder, welche Vorgehensweise gewünscht ist. Er gibt die Möglichkeit vor, entweder mit einer FNP-Änderung aktiv die möglichen Entwicklungsbereiche auszuweisen oder die erstellten und abgestimmten Planteile als zukünftige Entwicklungsplanung einzuordnen.

Die Ausschussmitglieder befürworten die Option, das Planwerk als Arbeitsgrundlage zu nutzen. Außerdem können die Ortschaften sich vorstellen, mit den Eigentümern auf dieser Basis in Kontakt zu treten.

Ausschussmitglied Eilers betont, dass es im Vordergrund stehen muss, die vorhandenen Lücken zu schließen, bevor eine neue Erschließung angegangen wird.

Herr Pante spricht auch die Erweiterung der Innenbereiche an. Hier ist zunächst zu klären, wie mit den Kosten der Bauleitplanung umgegangen werden soll. Dieses Thema soll als Diskussionspunkt in die Fraktionen gegeben werden. Es ist davon auszugehen, dass die Zusammenarbeit mit den Investoren leichter sein wird, als die mit verschiedenen privaten Eigentümern. Es muss klar sein, dass für ein einzelnes Grundstück kein Verfahren in Angriff genommen wird. Es müssen mehrere Grundstücke betroffen sein, die eine Umplanung aus städtebaulicher Sicht und im Hinblick auf die Kosten des Verfahrens, rechtfertigt.

In der nächsten Ausschusssitzung sollen die Auswertungen weiterer Ortschaften vorgestellt werden.

---

**zu 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

---

**8.1: Windkraftplanungen in der Gemeinde Bad Essen**

Seit geraumer Zeit sind verschiedene Planungsbüros in der Gemeinde unterwegs und sprechen Grundeigentümer auf die Entwicklung von weiteren Standorten für Windkraftanlagen an. So werden zum Teil Vorverträge geschlossen und Gutachten für eine mögliche Genehmigungsfähigkeit erstellt. Aufgrund der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Osnabrück im Jahre 2013 für den Teilbereich Energie wurde im Jahre 2014 der Flächennutzungsplan in der Gemeinde Bad Essen zur Darstellung von Vorranggebieten für Windenergie geändert. Mit der Darstellung von Vorranggebieten wurden alle weiteren Flächen ausgeschlossen, so dass hier keine Windkraftanlagen gebaut werden können. Inzwischen sind alle Vorranggebiete vollständig bebaut. Die Entwickler konzentrieren sich mit ihren Bemühungen auf Flächen, die seinerzeit für die Windkraftnutzung möglich gewesen wären, aber nicht ausgewiesen wurden.

In Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück zu dieser Thematik kann mitgeteilt werden, dass ohne eine Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eine weitere Windkraftbebauung nicht möglich ist. Sollte die Gemeinde Bad Essen weitere Vorranggebiete ausweisen wollen, wäre der Flächennutzungsplan in Gänze für das Thema der Sondergebiete Windkraft zu überarbeiten. Mit der vom Landkreis aktuell angestrebten Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms besteht zumindest die Möglichkeit, hier zu einer Veränderung oder Erweiterung zu kommen. Dabei ist zunächst abzuwarten, wie sich der Landkreis Osnabrück hierzu positioniert.

Sollte der Landkreis Osnabrück sein Regionales Raumordnungsprogramm für weitere mögliche Windkraftanlagen-Standorte nicht erweitern und die bereits bestehende Ausschlusswirkung für alle

anderen Bereiche beibehalten, könnte auch die Gemeinde Bad Essen zu keiner weiteren Ausweisung kommen. Sollte nur eine reine Darstellung von Windkraftvorranggebieten erfolgen ohne Ausschlusswirkung, könnte die Gemeinde Bad Essen im eigenen Zuständigkeitsbereich zusätzlich Flächen ausweisen. Hierzu wäre dann entweder in der Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogrammes bereits die Planung der Gemeinde zu übernehmen oder in einem Zielabweichungsverfahren der entsprechende Landkreisplan zu ändern.

Die Grundüberlegungen des Landkreises zur Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms werden voraussichtlich Mitte des Jahres vorgestellt.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19:46 Uhr. Er verabschiedet Ausschussmitglied van der Ahe sowie die Zuhörer und eröffnet nach kurzer Pause die nichtöffentliche Sitzung.

---

Frank Bornhorst  
Vorsitzender

---

Alexandra Ebertfründ  
Protokollführerin