

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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 25.08.2022
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:45 Uhr
Ort, Raum:	DRK-Sozialzentrum Wittlage, Lindenstraße 193, 49152 Bad Essen

Anwesend:

Herr Frank Bornhorst	
Herr Ralf Lange	
Herr Willi Ahrens	
Herr 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 4 und 5
Herr Andreas Pante	Fachdienstleiter
Frau Silke Bulthaup	Protokollführerin

Abwesend:

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 02.06.2022
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. Bebauungsplan Nr. 21.1 "Eielstädt-Westfeld", 5. Änderung
-Änderungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2022/409

5. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030
(Bad Essen, Eielstädt, Harpenfeld, Lockhausen, Wehrendorf,
Wittlage) -ohne Vorlage-
6. Antrag der Gruppe SPD - Bündnis90/Die Grünen - Bündnis C
auf Prüfung der Straßenausbaubeiträge - mit dem Ziel der
Reform
Vorlage: BV/FD2/2022/406
7. 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 sowie drei Zuhörer.

Herr Bornhorst stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Wie im Vorfeld der Sitzung bereits mitgeteilt, sind die Tagesordnungspunkte

4. 63. Änderung des Flächennutzungsplanes in Rabber
Bebauungsplan Nr. 89 „Photovoltaik-Anlage Rabber“, Rabber

und

5. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hördinghausen und Lintorf
Bebauungsplan Nr. 90 „Gewerbepark Lintorf“, Hördinghausen und Lintorf

von der Tagesordnung zu streichen. Bei beiden Themen besteht noch Klärungs- und Abstimmungsbedarf. Die Beratung im Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung ist daher auf eine spätere Sitzung zu verschieben.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte rücken in der Ziffernfolge entsprechend vor.

Nachdem weitere Änderungs- und Ergänzungsanträge nicht vorliegen, wird die Tagesordnung mit den oben genannten Änderungen einstimmig festgestellt.

zu 2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 02.06.2022

Ausschussmitglied Eilers bittet darum, das Protokoll der letzten Ausschusssitzung in zwei Punkten zu ändern bzw. zu ergänzen.

In TOP 3.1 - Verwaltungsbericht zum erneuten Ausbau des Bornweges sei der Begriff „mannstark“ durch „personenstark“ zu ersetzen.

In TOP 6 - Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, Rabber, solle der Protokolltext nach dem fünften Absatz wie folgt ergänzt werden: „Für die Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen-Bündnis C erklärt Ausschussmitglied Eilers, dass auch von dort der Vorschlag der CDU befürwortet werde. Zisternen zur Regenwassernutzung als Brauchwasser wurden bereits am 28.11.2019 von den Grünen beantragt und seitdem im Ausschuss von allen Parteien immer wieder beraten.“

Mit diesen Änderungen wird das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 02.06.2022 mit 8 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung genehmigt.

Herr Pante trägt den Verwaltungsbericht vor:

3.1: Erneuter Ausbau des Bornwegs in Bad Essen

Seit Anfang des Jahres wird durch die Firma Wübker aus Damme der Bornweg in Bad Essen erneut ausgebaut. Hierbei werden sämtliche Versorgungsleitungen nebst Hausanschlüssen und der gesamte Straßenbau erneuert. Zu etwa drei Vierteln sind inzwischen der Kanalbau und die sonstigen Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse erneuert worden. Die Randeinfassungen für den Straßenbau sowie die Herstellung des neuen Gehwegs sind zu etwa zwei Dritteln abgeschlossen. Am 12.09.2022 soll, bis etwa zur Straße „Am Göslings Siek“, der Asphalt einbau erfolgen. Nach aktualisiertem Bauzeitenplan könnte die Gesamtmaßnahme etwa Mitte bis Ende Oktober dieses Jahres abgeschlossen werden.

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

Am 16.06.2022 fand die Anliegerinformationsveranstaltung zum erneuten Ausbau der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ -2. Bauabschnitt- in der Aula der Grundschule an der Niedersachsenstraße statt. In Abstimmung mit der Anliegerschaft soll die westliche Fahrbahnseite einen durchgehenden Gehweg erhalten. Auf der Ostseite wird auf dem nördlichen Ende der auch jetzt vorhandene schmale Gehweg neu hergestellt. Ursprünglich war vorgesehen, nach der Informationsveranstaltung die Maßnahme fertig zu planen und auszuschreiben, sodass ein Bauanfang noch im Herbst dieses Jahres erfolgen kann. Innerhalb eines Versorgungsgesprächs am 23.08.2022 wurde von Seiten der Versorgungsträger gewünscht, den Bauanfang erst im Frühjahr 2023 starten zu lassen. Für die Verlegung von Stromkabeln und dem Schweißen von Wasser- und Gasleitungen sind zwingend Temperaturen von über 5°C erforderlich. Zudem sollen sämtliche Versorgungsleitungen in eigens dafür geschaffenen Baufenstern über mehrere Wochen neu verlegt werden. Um den Forderungen der Versorgungsträger gerecht zu werden, soll die Baumaßnahme zwar in diesem Jahr noch ausgeschrieben, aber erst Anfang nächsten Jahres begonnen werden. Eine entsprechende Anliegerinformation wird vorbereitet.

3.3: Endausbau des Baugebietes „Maschweg“ durch die NLG

Seit dem 04.08.2022 werden die Erschließungsstraßen im Baugebiet „Maschweg“, welches durch die NLG vor ca. 3 Jahren erschlossen wurde, durch die Firma Dallmann aus Bramsche endausgebaut. Der Ausbau der einzelnen Erschließungsabschnitte erfolgt von Süden nach Norden und soll die Erreichbarkeit aller Grundstücke während der Baumaßnahme weitestgehend sicherstellen. Der Ausbau sieht eine asphaltierte Straßendecke mit beidseitigem gepflasterten Gehweg vor. Die Kreuzungspunkte werden in Pflasterbauweise hergestellt. Zur Reduzierung der Geschwindigkeiten werden die Kreuzungen leicht angehoben und Engstellen durch versetzte Beete angelegt. Die Gesamtmaßnahme soll bis Jahresende abgeschlossen werden.

3.4: Endausbau des Baugebietes „Nördlich Ortelbruch“ in Wehrendorf

Seit Mitte Juni dieses Jahres werden die Erschließungsstraßen im Baugebiet „Nördlich Ortelbruch“ in Wehrendorf durch den Investor, Herrn Alexander Rutz, endgültig hergestellt. Die Stichstraßen des Wernapi-Rings wurden inzwischen vollständig in Pflasterbauweise ausgebaut. Zudem sind große Teile der Gehweganlagen sowie der Verbindungsweg zur Straße „Am Osttor“ fertiggestellt. Ein Abschluss sämtlicher Arbeiten einschließlich der Asphaltflächen für die Erschließungsstraßen wird Ende Oktober erwartet.

3.5: Sanierung des Mühlrades an der Wassermühle Bad Essen

Für die Sanierung des Mühlrades an der Wassermühle Bad Essen wurde im vergangenen Jahr ein Förderantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung gestellt. Erst Anfang Juli ging der entsprechende Förderbescheid ein, sodass die Ausschreibung veröffentlicht werden konnte. Nach erfolgter Submission wurden zwei Angebote abgegeben. Günstigste Bieterin ist die Tischlerei Gerd Möller

aus Melle-Buer. Da das Submissionsergebnis noch unterhalb des Haushaltsansatzes für die geplante Maßnahme liegt, werden bereits im Vorfeld der Verwaltungsausschusssitzung am 08.09.2022 die Gruppensprecher gebeten, einer Auftragsvergabe zuzustimmen. Die Maßnahme wird mit insgesamt 63% gefördert und muss bis zum 15.11.2022 abgeschlossen und abgerechnet sein. Die endgültige Beauftragung erfolgt über den Landkreis Osnabrück.

3.6: Glasfaserausbau in Eielstädt, Wittlage, Lockhausen und Harpenfeld

Beim Glasfaserausbau in Eielstädt, Wittlage, Lockhausen und Harpenfeld konnte in den vergangenen Monaten durch die Glasfaser NordWest das Glasfaserverteilnetz hergestellt werden. Aktuell erfolgen die Hausanschlüsse, sodass jeder, der über die Glasfaser NordWest einen entsprechenden Anschluss beantragt hat, diesen auch in Kürze erhält. Die Arbeiten hierfür werden noch etwa zwei Monate andauern.

3.7: Glasfaserausbau in Lintorf

Für den eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau in der Ortschaft Lintorf wurde innerhalb der vergangenen Monate eine Vorvermarktung durchgeführt. Ziel war das Erreichen einer Anschlussquote von mindestens 40%, die auch erreicht werden konnte. Nach Abstimmung mit Vertretern der Westnetz soll die Firma Renken Tiefbau GmbH in den nächsten Wochen mit den Verlegearbeiten beginnen.

3.8: Glasfaserausbau in den Ortschaften Dahlinghausen, Hördinghausen, Rabber und Wimmer

Ende Juni 2022 wurde den Vertretern der Ortschaften Dahlinghausen, Hördinghausen, Rabber und Wimmer durch die Westnetz ein möglicher eigenwirtschaftlicher Glasfaserausbau vorgestellt. In allen Ortschaften könnten insgesamt 681 Adressen mit 1.140 Wohn- und Geschäftseinheiten erschlossen werden. Vermarktungsstart soll der 01.09.2022 sein, wobei eine Vermarktungsquote von 45% bis Ende November erreicht werden soll. Alle Wohn- und Geschäftsinhaber, die sich innerhalb des Vermarktungszeitraums für einen Glasfaserdirektanschluss entscheiden, erhalten den späteren Hausanschluss kostenfrei. Wer sich später entscheidet, muss mit Kosten von ca. 1.500 € rechnen.

3.9: Erneuerung der Wasserleitungen auf der Lindenstraße durch den Wasserverband Wittlage

Nach verzögertem Baustart hat der Wasserverband Wittlage in der Lindenstraße mit der Neuverlegung der Wasserleitungen begonnen. Bisher wurden Wasserleitungen beidseitig der Lindenstraße im Bereich Kreisverkehrsplatz Lerchenstraße bis Wittekindstraße verlegt. In der vergangenen Woche wurde die bereits angekündigte erste Querung der Lindenstraße auf Höhe des Kreisverkehrsplatzes Lerchenstraße durchgeführt. Hierbei war es erforderlich, die Lindenstraße für mehrere Tage komplett zu sperren. Über den Historischen Markt werden nun die Arbeiten des Wasserverbandes zunächst ruhen. Danach geht es weiter in Richtung Gartenstraße, die auf der Nordseite eine neue Wasserleitung erhält.

Ausschussvorsitzender Bornhorst stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.1 und 3.2:

Ausschussmitglied Eilers fragt nach, ob es vorgesehen sei, in den Straßenbeeten beim jetzigen Ausbau des Maschweges und beim Ausbau der Bahnhofstraße, Bäume zur Verschattung anzupflanzen.

Herr Pante erläutert, dass am Maschweg Bäume in den Beeten vorgesehen seien. Entlang der Bahnhofstraße können aufgrund der im Boden vorhandenen Leitungen jedoch keine Baumpflanzungen erfolgen.

**zu 4. Bebauungsplan Nr. 21.1 "Eielstädt-Westfeld", 5. Änderung
-Änderungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2022/409**

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

Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte. Am vorgesehenen Standort im Bereich Kuhweg/Nordstraße setzt der hier bestehende Bebauungsplan ein Sondergebiet für Sporthallen und Sportfreianlagen eines Schul- und Sportzentrums fest. Für die angestrebte Kindertagesstätten-Nutzung ist die Planänderung in ein Sondergebiet für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Kindertagesstätte erforderlich.

Ratsmitglied Helms erkundigt sich, ob mit der Bebauungsplanänderung auch eine mögliche Erweiterung des Feuerwehrareals abgedeckt werde. Herr Pante erklärt, dass dieser Aspekt nicht Bestandteil der aktuellen Planung sei, da die Gemeinde bisher nur die Grundfläche für den Kindertagesstättenstandort erwerben konnte. Zwischen Kindertagesstättenfläche und Feuerwehrgrundstück verläuft ein ca. acht Meter breiter Streifen im Privateigentum.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 „Eielstädt-Westfeld“ durchzuführen. 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. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030
(Bad Essen, Eielstädt, Harpenfeld, Lockhausen, Wehrendorf, Wittlage)
-ohne Vorlage-**

Herr Grunwald berichtet über den aktuellen Sachstand zum Thema „Siedlungs- und Gewerbeentwicklung 2030“. Für jede Ortschaft wurde eine Planunterlage erarbeitet, in der Baulücken sowie Entwicklungsbereiche für Wohnen und gewerbliche Tendenzen dargestellt werden. Für einen Großteil der Ortschaften wurden diese Konzepte bereits im Ausschuss vorgestellt, heute folgen die noch fehlenden Ortschaften Bad Essen, Eielstädt, Harpenfeld, Lockhausen, Wehrendorf und Wittlage.

Der Ausschuss nimmt jeweils zustimmend Kenntnis.

Ausschussmitglied Eilers ergänzt, dass durch die Darstellungen in den Lageplänen der einzelnen Ortschaften für die Bürgerinnen und Bürger mögliche Entwicklungen transparenter werden, wie zum Beispiel, das denkbare Zusammenwachsen der Ortschaften Lockhausen und Wittlage im Bereich der Siedlung „Falkenburg“.

Ausschussmitglied van der Ahe ergänzt, dass es sich bei den Darstellungen um eine Momentaufnahme handele. Die Entwicklung in den Ortschaften werde sich laufend verändern. Dies ergebe sich beispielsweise durch den Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe und daraus resultierender Immissionen, die eine Wohnbauentwicklung zurzeit an vielen Stellen noch unmöglich machen. Aus diesem Grund seien die Planunterlagen in regelmäßigen Abständen durch die Ortschaften zu überarbeiten.

Abschließend bittet der Ausschuss um eine Darstellung aller Ortschaften in einem Dokument, um die Berührungspunkte an den Gemarkungsgrenzen noch besser aufzuzeigen. Zudem sollte die Anzahl der insgesamt freien Bauflächen im Gemeindegebiet ergänzend beziffert werden.

Herr Pante sagt dies zu. Die Bereitstellung der Informationen werde auf der Homepage der Gemeinde erfolgen, sodass sie für jedermann einsehbar seien.

Im Nachgang der Aussprache erläutert Herr Pante, dass bei möglichen Innenbereichserweiterungen, die sich als Folge der Entwicklungskonzepte ergeben können, jeweils Kosten für die Planung und die Kompensation anfallen. Dieser Aufwand sei bei jedem Verfahren separat zu ermitteln und könne nicht pauschal beziffert werden. Seitens der Gruppen bittet er um Rückmeldung, ob diese Kosten durch die Grundeigentümer, die von der jeweiligen Entwicklung profitieren, getragen werden sollen.

zu 6. Antrag der Gruppe SPD - Bündnis90/Die Grünen - Bündnis C auf Prüfung der Straßenausbaubeiträge - mit dem Ziel der Reform
Vorlage: BV/FD2/2022/406

Ausschussvorsitzender Bornhorst erläutert den Sachverhalt. Aufgrund des Antrages der SPD-Bündnis 90/Die Grünen-Bündnis C-Gruppe liegt inzwischen eine Ausarbeitung der Verwaltung, erstellt von Fachdienstleiter Lüke, zu dem Thema „Prüfung der Straßenausbaubeiträge – mit dem Ziel der Reform“ vor.

Im Ausschuss folgt eine ausführliche Diskussion. Zusammenfassend sind folgende Punkte festzuhalten:

- Die vorliegende Abhandlung über dieses komplexe Thema wird als sehr umfassend, aussagekräftig sowie gut verständlich bewertet.
- Generell herrscht im Ausschuss die Auffassung, dass der Umgang mit Straßenausbaubeiträgen auf Länderebene zu klären und bei den Kommunen nicht richtig zugeordnet ist.
- Auf Grundlage der vorliegenden Ausarbeitung soll nun eine intensive Beratung innerhalb der Gruppen begonnen werden.
- Als zeitlicher Rahmen für die Entscheidungsfindung und Formulierung eines Beschlussvorschlages wird der Zeitraum bis zur Haushaltsklausurtagung im Frühjahr 2023 anvisiert.
- Im Laufe der Beratungen soll ein mehrfacher, nicht öffentlicher Austausch zwischen den Gruppen vorgenommen werden.
- Ergänzende Aspekte sind zu beachten: Wie ist der Umgang mit landwirtschaftlichen Wegen? Entsteht durch Alternativen zur aktuellen Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ein erhöhter Verwaltungsaufwand? Wie ist der Umgang mit der Grundsteuer C? Die Aussagen des Verkehrskonzeptes sind zu betrachten.

Im Ergebnis beschließt der Ausschuss einstimmig, die Thematik zur weiteren Beratung an die Gruppen zu verweisen.

Die Zuhörer verlassen den Sitzungsraum.

zu 7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

7.1: Raumordnungsverfahren für die Netzanbindungssysteme LanWin1 und LanWin3

Herr Pante erläutert, dass neben den aktuell laufenden Verfahren ein weiteres Stromleitungsverfahren, das Bad Essener Gemeindegebiet betreffend, anstehe.

Die Amprion Offshore GmbH plant zur Anbindung von Offshore-Windparks zwei Leitungssysteme (LanWin1 und LanWin3) von Hilgenriedersiel im Landkreis Aurich bis zu den Netzverknüpfungspunkten in Wehrendorf und Westerkappeln. Die Anbindungssysteme bestehen aus Gleichstrom-Erdkabeln, einer Konverter-Station und einer 380-kV-Drehstromanbindungsfreileitung bis in die Umspannwerke. Mit Schreiben vom 11.07.2022 teilt das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems mit, dass hierfür ein Raumordnungsverfahren erforderlich ist. Für den Teil der Gleichstrom-Erdverkabelung wurde bereits die Antragskonferenz durchgeführt. Bei der jetzigen Mitteilung geht es um den Suchraum der notwendigen Konverter-Station und der notwendigen 380-kV-Drehstromanbindung als Freileitung. Da die geplante LanWin3 Gleichstromtrasse aus Nord-Westen Richtung Bad Essen verläuft, soll die geplante Konverter-Station zwischen Ostercappeln und Bohmte projektiert werden. Insofern ist die Gemeinde Bad Essen hiervon nicht betroffen. Nur die 380-kV-Drehstromanbindungsfreileitung wird von der Konverter-Station kommend aus nördlicher oder westlicher Richtung in die Umspannanlage nach Wehrendorf geführt.

Insgesamt ist das Gebiet der Gemeinde Bad Essen durch die Planungen kaum betroffen, da die vorgesehenen Potentialstandorte für die Konverter-Station alle außerhalb der Gemeinde Bad Essen liegen. Sollten dennoch Hinweise oder Bedenken bestehen, können diese noch bis zum 02.09.2022 mitgeteilt werden.

Ausschussmitglied Bühning erkundigt sich, ob für die Leitung neue Masten erforderlich werden oder ob bestehende Masten ergänzt werden. Nach Auskunft von Herrn Pante könne das zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden.

7.2: Erschließungsstraße Homann, Lkw-Situation

Ratsmitglied Helms berichtet, dass auf der neuen Homann-Zufahrt „Zur Gänsewand“ regelmäßig Lkw parken und die Fahrer dort teilweise das ganze Wochenende mit allen persönlichen Bedürfnissen verbringen. Den Fahrern und ihren Fahrzeugen müsse der Zugang zum Werksgelände ermöglicht werden.

Herr Pante berichtet, dass auf dem Gelände der Firma Homann grundsätzlich Wasch- und Aufenthaltsräume (Containerdorf) für die Lkw-Fahrer zur Verfügung stünden. Zudem sei im Planverfahren für das neue Gewerbegebiet „Gewerbepark Lintorf“ der Ausbau der Straße mit Parkstreifen für Lkw vorgesehen.

Im Ausschuss herrscht Einvernehmen, dass über die Zufahrtsmöglichkeiten der Lkw außerhalb der Werkszeiten auf das Firmengelände mit der Firma Homann gesprochen werden solle. Zudem sei die Problematik im Planverfahren für das neue Gewerbegebiet zu berücksichtigen.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18:20 Uhr und eröffnet die nichtöffentliche Sitzung.