

Protokoll

über die Sitzung des Orsrates der Ortschaft Bad Essen am 5. Juli 2022,
19.30 Uhr, in der Aula der Grundschule Bad Essen.

Anwesend:

Herr Ortsbürgermeister Jens Strebe
Herr Benjamin Bürger
Frau Alexandra Claus
Herr Axel Gruczyk
Herr Heiko Hiese
Frau Angelika Kleine-König
Herr Philip Kretzschmar-Siefker
Frau Elke Matthey
Herr Frank Wobig

Abwesend:

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 8. März 2022
5. Bericht des Ortsbürgermeisters und Verwaltungsbericht
6. Grundstücksangelegenheiten und Baumaßnahmen
 - a. Bebauungsplan Nr. 39 „Waldhotel“, Bad Essen - Sachstandsbericht
7. Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“
8. Veranstaltungen 2022
9. Verwendung der Ortschaftsmittel
10. Mitteilungen und Anfragen
11. Einwohnerfragestunde

B. Nichtöffentliche Sitzung

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 19.30 Uhr und begrüßt die anwesenden Orsratsmitglieder, sechs Zuhörer sowie Herrn Meyer als Vertreter der Gemeindeverwaltung.

TOP 2: Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ortsratsmitglieder

Der Ortsrat ist mit Schreiben vom 24. Juni 2022 unter Bekanntgabe der Tagesordnung eingeladen worden. Die Einberufung des Ortsrates ist ordnungsgemäß erfolgt und zu Beginn der Sitzung ist die Mehrheit der Mitglieder des Ortsrates anwesend.

TOP 3: Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Herr Strebe stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsrates fest. 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 Ortsrates am 8. März 2022

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

TOP 5: Bericht des Ortsbürgermeisters und Verwaltungsbericht

Herr Meyer berichtet zu folgenden Themen:

5.1. Planungen Lindenstraße 69 (ehem. Buchwald/Bad-Apotheke)

Über die geplanten Veränderungen auf dem Grundstück Ecke Lindenstraße/Lerchenstraße ist bereits mehrfach berichtet worden. Im Juli ist jetzt der Abriss des Bestandsgebäudes vorgesehen. Unter Einhaltung des gültigen Bebauungsplanes soll in zentraler Lage ein Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Dachgeschoss entstehen. In diesem Zuge sind sechs barrierefreie und zwei rollstuhlgerechte Wohneinheiten und zwei bis drei Ladengeschäfte geplant. Im Sommer 2024 soll das Wohn- und Geschäftshaus bezogen werden können. Für den Rohbauzeitraum wird eine Sperrung des Gehweges und der Parkflächen entlang der Grundstücksgrenze an der Lerchenstraße benötigt. Die Sperrung beginnt nach dem Historischen Markt 2022 und wird voraussichtlich bis zum Historischen Markt 2023 erforderlich sein.

5.2. Bad Essener Aussichtsturm

Wie bereits berichtet erfolgt 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. und dem Kur- und Verkehrsverein Bad Essen e.V. eine künstlerische Aufwertung des Bad Essener Aussichtsturmes. Dank der finanziellen Unterstützung durch die Stiftung der Sparkassen im Landkreis Osnabrück, die Bürgerstiftung Bad Essen, den Landschaftsverband Osnabrücker Land e.V., den Ortsrat Bad Essen und Eigenmittel der Vereine ist die Finanzierung der Gesamtkosten von ca. 27.000 sichergestellt. Die Künstlerin Angelika Walter hat die Arbeiten zur künstlerischen Gestaltung des Nebengebäudes bereits begonnen. Ein Banner zur temporären Gestaltung des Turmes ist ebenfalls erarbeitet worden. Weitere Arbeiten zur Aufwertung des Innenbereichs des Nebengebäudes und des Innenbereichs des Turmes werden in diesem Rahmen vorgenommen. Alle Mitglieder des Ortsrates Bad Essen sind eingeladen, sich persönlich über den Fortgang der Arbeiten vor Ort zu informieren.

5.3. Sanierung der Wasserhauptleitung entlang der Lindenstraße durch den Wasserverband

Wittlage

Nach Auskunft des Wasserverbandes Wittlage weist die Wasserleitung entlang der Lindenstraße in Bad Essen seit geraumer Zeit erheblichen Sanierungsbedarf auf. Aufgrund des Durchgangs-, Anlieger- und Kundenverkehrs in diesem Bereich stellt dieses Projekt eine besondere Herausforderung dar. Im Rahmen dieser Maßnahme soll die Hauptleitung von der Fahrbahnmitte unter den nördlichen Bürgersteig verlegt werden. Über den geplanten Ablauf der Maßnahme in drei Bauabschnitten hat der Wasserverband bereits die Anlieger und über das Wittlager Kreisblatt die Öffentlichkeit informiert. Der ursprünglich für Ende Juni geplante Beginn der Bauarbeiten musste jetzt laut Mitteilung des Wasserverbandes um zwei Wochen verschoben werden. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wird es vorübergehend auch zur Vollsperrung der Lindenstraße kommen müssen, wegen des Schulbusverkehrs wird die Vollsperrung in den Sommerferien erfolgen. Der Bauzeitenplan sieht weiterhin vor, dass zur Vorbereitung und Durchführung des Historischen Marktes ein vorübergehender Baustopp erfolgt. Ein weiterer Bauabschnitt wird im Nachgang an der Gartenstraße zwischen Harpenfelder Weg und

Rathauskreisel als Wanderbaustelle durchgeführt. Entgegen anders lautender Gerüchte sind der Bauverwaltung keine nachfolgenden Bauarbeiten weiterer Versorger nach der Sanierungsmaßnahme durch den Wasserverband bekannt. Der Glasfaserausbau ist in diesem Bereich bereits erfolgt. Zudem sind die Strom- und Gasversorger durch den Wasserverband über die aktuelle Sanierungsmaßnahme informiert worden. Aktuell geht die Gemeindeverwaltung davon aus, dass die vom Landkreis Osnabrück als Baulastträger für die Lindenstraße vorgesehene Deckensanierung der Lindenstraße und der Gartenstraße im Jahr 2024 umgesetzt wird.

5.4. Sanierung der Himmelsterrasse

Im Rahmen des Förderprojektes „Perspektive Innenstadt“ ist überlegt worden, die Sanierung der Himmelsterrasse zur Förderung zu beantragen. Auch vor dem Hintergrund der Notwendigkeit zur zeitnahen Umsetzung der beantragten Maßnahmen ist für diese Maßnahme keine Antragstellung erfolgt. Nach ersten groben Schätzungen ist davon auszugehen, dass der erforderliche, vollständige Neuaufbau der Himmelsterrasse ca. 300.000 € kosten wird. Hier ist eine weitere Detailplanung erforderlich. Die notwendigen Haushaltsmittel sollen für den Haushaltsplan 2023 vorgesehen werden.

Herr Strebe ergänzt den Bericht mit folgenden Themen:

5.5. Einrichtung einer Bedarfsampel an der Bergstraße

Herr Strebe berichtet von der Idee, an der Landesstraße L84 (Bergstraße) in Bad Essen zur Unterbrechung des Verkehrsflusses, insbesondere der Motorradfahrer am Wochenende, eine Bedarfsampel einzusetzen.

Diese Anregung ist von der Gemeindeverwaltung an die Nieders. Landesstraßenbauverwaltung als zuständigen Straßenbaulastträger und den Landkreis Osnabrück als zuständige Straßenverkehrsbehörde mit der Bitte um Entscheidung weitergeleitet worden. Von den zuständigen Behörden ist die gewünschte Bedarfsampel als unzulässige Maßnahme abgelehnt worden.

TOP 6: Grundstücksangelegenheiten und Baumaßnahmen

a. Bebauungsplan Nr. 39 „Waldhotel“, Bad Essen - Sachstandsbericht

Herr Strebe erinnert an den im Ortsrat Bad Essen gefassten Beschluss zur Änderung der Bauleitplanung für den Bereich des ehemaligen Waldhotels. Die aktuellen Umsetzungen und weiteren Planungen des Grundstückseigentümers bestehen aus den Einzelmaßnahmen „Inbetriebnahme des Bestandsgebäudes“, „Errichtung einer Wohnbebauung auf der südlichen Fläche“ und „Betriebliche Nutzung eines Teiles der nördlichen Parkplatzfläche“.

Er stellt anhand einer Power-Point Präsentation die Planungen der Waldquartier Immobilien GmbH vor und erläutert die relevanten Eckpunkte für das Projekt „Ersatzbau und Erweiterung des Hotels mit Praxisräumen und Ferienwohnungen“ auf der nördlichen Parkplatzfläche. Im Eingangsbereich der Sauna soll das bestehende Gebäude durch einen Neubau mit Erweiterung von Praxisräumen (Physiotherapie) ersetzt werden. Des Weiteren soll das Hotelangebot mit einer Bebauung auf dem bestehenden Parkplatz erweitert werden. Der Entwurf sieht eine Aneinanderreihung von sechs Baukörpern in aufgeständerter Bauweise mit Sockelgeschoss vor, in denen Ferienwohnungen und Apartments entstehen, die sich in die Waldkulisse und das Gesamtensemble einfügen sollen. Bei der Platzierung der Baukörper soll Wert auf den Erhalt und die Einbindung des vorhandenen Baumbestandes gelegt werden. Die Apartments im Erdgeschoss, die überwiegend für Angestellte vorgesehen sind, haben eine Größe von 25-27 m². Die Ferienwohnungen sind als Maisonette-Wohnungen mit zwei großen Schlafräumen für Familien und Reisegruppen vorgesehen und haben eine Größe von 85-90 m². Die Anbindung der fußläufigen Erschließungsebene durch Stege erfolgt über den hinteren, bereits vorhandenen Waldweg. Die gesamten Planungen bewegen sich innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes, tangieren den Waldrand und liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die auf dieser Grundlage noch zu ermittelnden Stellplätze für diesen Bereich sind dann auf der nördlichen Fläche vom Eigentümer nachzuweisen. Herr Meyer weist ergänzend darauf hin, dass die Planungen auf einem Teil der nördlichen Fläche eine gute inhaltliche Ergänzung des Übernachtungsangebotes in Bad Essen darstellen.

In der anschließenden Diskussion wird von den Ortsratsmitgliedern die vorgestellte Planung als eine gute Ergänzung und Entwicklung des Standortes begrüßt sowie die touristische Bedeutung des zusätzlichen Angebotes betont. Wichtig ist dem Ortsrat die Einhaltung der Grenze des bisherigen Bebauungsplanes, so dass das Landschaftsschutzgebiet von den Planungen nicht betroffen ist. Bei einer

Umsetzung der Planungen sind aus Sicht der Ortsratsmitglieder die konkrete Höhe der neu entstehenden Gebäude, die Auswahl geeigneter Materialien für einen Neubau in direkter Waldlage sowie eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen relevant. Im Einvernehmen mit den Ortsratsmitgliedern unterbricht Herr Ortsbürgermeister Strebe die Sitzung und gibt Herrn Martin Wüst als Initiator der Planungen die Möglichkeit zu einer kurzen Stellungnahme. Herr Wüst weist darauf hin, dass aufgrund des Denkmalschutzes auf dem Bestandsgebäude des „Waldhotels“ die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück in die Planungen mit eingebunden ist und dabei auch die Höhen der geplanten Gebäude mit im Blick hat. Im Zusammenhang mit den Gebäudehöhen verweist er darauf, dass das bisherige Praxisgebäude, das zum Abriss vorgesehen ist, höher ist als das geplante neue Gebäude. Eine zusätzliche Bodenverdichtung ist zudem nicht vorgesehen, da für die neuen Gebäude und die Stellplätze der bereits jetzt vorhandene Stellplatz genutzt wird. Herr Strebe eröffnet erneut die Sitzung und bedankt sich bei Herrn Wüst für die ergänzenden Informationen. Da kein weiterer Diskussionsbedarf besteht, nimmt der Ortsrat Bad Essen die vorgestellten Planungen zustimmend zur Kenntnis. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird der Ortsrat Bad Essen die weitere Entwicklung begleiten.

TOP 7: Programm „Perspektive Innenstadt“

Herr Ortsbürgermeister Strebe verweist auf das Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ des Landes Niedersachsen zur Sicherung und Stärkung des Einzelhandes und des innerstädtischen Bereiches vor, über das auch bereits im Ortsrat Bad Essen mehrfach berichtet wurde.

Die Gemeinde Bad Essen hat eine grundsätzliche Budgetzusage in Höhe von 345.000 € erhalten. Zum Abruf der Mittel mussten bis zum 30. Juni 2022 jeweils konkrete, förderfähige Einzelanträge bei der NBank des Landes Niedersachsen gestellt werden. Die Umsetzung und Abrechnung der Projekte muss dann bis zum 31. März 2023 erfolgen. Die Gemeinde Bad Essen hat nach intensiven Beratungen in den verschiedenen gemeindlichen Gremien und unter Beteiligung weiterer Akteure wie z.B. des Gewerbevereins Bad Essen e.V. und des Kur- und Verkehrsvereins Bad Essen e.V. fristgerecht Anträge für die vier Maßnahmen gestellt. Die Fördergelder sind für die bereits umgesetzten Maßnahmen „Verbesserung der Barrierefreiheit auf dem Kirchplatz in Bad Essen“ in Form der Verlegung eines weiteren Sandplattenweges auf der Südseite des Kirchplatzes (Investition ca. 70.600 €) sowie „Umgestaltung des Postparkplatzes mit Erstellung zusätzlicher Stellplätze und Abriss des alten Toilettengebäudes (Investition ca. 60.000 €) beantragt worden. Zudem soll eine Förderung für die Erarbeitung eines „Mobilitätskonzeptes für den Ortskern Bad Essen“ (Kosten ca. 30.000 €) eingeworben werden. Als vierte Maßnahme ist die „Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Ortskern von Bad Essen“ verbunden mit der Umstellung auf LED-Leuchtkörper (Investition ca. 240.000 €) beantragt worden. Herr Strebe stellt die Einzelmaßnahmen ausführlich vor. Der Ortsrat Bad Essen nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

TOP 8: Veranstaltungen 2022

Herr Strebe geht auf die nachfolgenden Veranstaltungen ein:

a) Empfang der Ortschaft am 21. Mai 2022

Der Empfang der Ortschaft Bad Essen am 21. Mai 2022 ist nach Einschätzung aller teilnehmenden Ortsratsmitglieder sehr erfolgreich verlaufen.

b) Historischer Markt vom 26.-28. August 2022

Im Marktausschuss ist das Konzept des 48. Historischen Marktes besprochen worden. Die Zahl der Stände wird voraussichtlich mit 115 geringer sein als in der Vor-Corona-Zeit. Dennoch soll die bisherige Marktgröße beibehalten werden und die „Lücken“ mit Sitzgelegenheiten oder auf andere Weise genutzt werden. Es wird wie bisher drei Bühnen geben, dabei wird die Bühne an der kath. Kirche vollumfänglich von der Bad Essener Musik-INI bespielt. Die Moderation wird durch das bekannte Team übernommen. Dank der Förderung durch die Bürgerstiftung und Barre wird es ein kleines Buch mit plattdeutschen Redewendungen zu kaufen geben.

c) Lichterfest am 10. September 2022

Das Lichterfest soll in diesem Jahr am 10. September 2022 stattfinden. Die Kundigen Bürger organisieren die Veranstaltung in diesem Jahr zusammen mit dem Verschönerungsverein Bad Essen e.V. Seitens des Ortsrates Bad Essen hat er wie in der Vergangenheit auch einen Zuschuss der Ortschaft in Höhe von 250 € zugesagt.

d) Himmel und Erde am 02. Oktober 2022

In diesem Jahr plant der Gewerbeverein Bad Essen e.V. in der Nikolaistraße erneut das Straßenfest „Himmel und Erde“.

TOP 9: Verwendung der Ortschaftsmittel

Herr Strebe teilt mit, dass sich die im Kalenderjahr 2022 zur Verfügung stehenden Ortschaftsmittel auf insgesamt 11.919,41 € belaufen. Der aktuelle Stand der Ortschaftsmittel der Ortschaft Bad Essen beträgt unter Berücksichtigung der bisher bereits entstandenen Aufwendungen 8.551,21 €. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zusätzliche Mittel bereits an Vereine oder für Projekte zugesagt worden sind, diese aber noch nicht ausgezahlt oder noch nicht abgerufen worden sind (Gestaltung Aussichtsturm Bad Essen, Anstricharbeiten Obdachlosenunterkunft kath. Kirche, Sanierung Mühlrad etc.).

TOP 10: Mitteilungen und Anregungen

10.1. Heckenrückschnitt

Herr Wobig bittet darum die Grundstückseigentümer seitens der Gemeindeverwaltung öffentlich aufzufordern, ihre Hecken und sonstigen Bewuchs angrenzend an Gehwege und Straßen zurückzuschneiden. Herr Meyer weist darauf hin, dass eine entsprechende öffentliche Bekanntmachung unter Berücksichtigung der Brut- und Setzzeit regelmäßig erfolgt. Bei besonderen Gefahrenlagen bittet er die Ortsratsmitglieder um direkte Mitteilung an Frau Ebertfründ im Fachdienst Umwelt, Planen und Bauen.

10.2. Waldanlagen an der Bergstraße

Herr Bürger regt einen Rückschnitt der Brennnesseln direkt am Weg durch die Waldanlagen an der Bergstraße an.

10.3. Treffen in der Ortschaft

Frau Kleine-König erinnert daran, dass sie in der letzten Sitzung angeregt hat, Überlegungen anzustellen, ein Treffen mit Bürgern aus Bad Essen zum regelmäßigen Austausch zu organisieren. Am 1. August findet ein ähnliches Treffen in Buer statt. Sie regt eine Teilnahme durch Vertreter des Ortsrates Bad Essen an.

Weitere Mitteilungen und Anregungen liegen nicht vor

TOP 11: Einwohnerfragestunde

Frau Wollbrink als ZuhörerIn teilt mit, dass aus ihrer Sicht die Freifläche neben der Marina nicht attraktiv ist und sie sich hier außer einer gelegentlichen Nutzung durch den Badminton-Verein eine gastronomische Nutzung wünscht. Herr Strebe erläutert, dass dieser Ansatz auch im Wirtschaftsausschuss der Gemeinde bereits mehrfach angesprochen worden ist, sich bisher aber kein geeigneter Interessent gemeldet hat, der diese Aufgabe kurzfristig erfüllen könnte.

Frau Koch als ZuhörerIn bemängelt, dass es in Bad Essen zu wenig Plätze für Jugendliche gibt, die diese nach ihren Vorstellungen nutzen können. Auch gibt es aus ihrer Sicht keine geeigneten Wohnungen in Bad Essen, die sich auch junge Menschen leisten können. Herr Strebe verweist auf die Komplexität des Themas, da in der Vergangenheit teilweise bestehende Angebote für Jugendliche privatwirtschaftlich organisiert worden sind, aber nicht in einem ausreichenden Umfang nachgefragt worden sind. Zudem muss auch immer berücksichtigt werden, was tatsächlich in einer kleinen Gemeinde öffentlich in Abgrenzung zu Mittel- und Oberzentren bereitgestellt werden kann. Frau Matthey verweist ergänzend darauf, dass sich die Kommunalpolitik immer wieder mit Ansätzen zur Einbindung junger Menschen in die Meinungsbildung beschäftigt, aktuell z.B. in Form einer angepassten Variante eines Jugendparlamentes.

Weitere Fragen liegen nicht vor, so dass Herr Strebe die öffentliche Sitzung des Orsrates Bad Essen um 21.10 Uhr schließt und nach Verlassen des Raumes durch die Zuhörer die nichtöffentliche Sitzung eröffnet.

B. Nichtöffentliche Sitzung