

5. Entwicklungssatzung "Westenseite", Rabber
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2023/498
6. Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen, 1. Änderung
-Änderungs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2023/488
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 sowie die Vertreter der Verwaltung. Zuhörer sind nicht anwesend.

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

Im Nachgang zur Einladung vom 13.04.2023 wurde der bisherige Tagesordnungspunkt 5 „67. Änderung des Flächennutzungsplanes in Rabber -Änderungsbeschluss- und Bebauungsplan Nr. 92 „Im Riemsloh“, Rabber -Aufstellungsbeschluss-“ aufgrund der Vorberatungen von der Tagesordnung genommen. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte sind in der Ziffernfolge entsprechend aufgerückt.

Nachdem weitere 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 02.03.2023

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 02.03.2023 wird einstimmig genehmigt.

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

3.1: Erneuter Ausbau des Bornwegs in Bad Essen

Nach fast elf Monaten Bauzeit wurde Anfang dieses Jahres die Baumaßnahme zum erneuten Ausbau des Bornwegs in Bad Essen durch die Firma Wübker aus Damme abgeschlossen. Die innerhalb der Vorabnahme festgestellten Mängel wurden inzwischen beseitigt, sodass die Endabnahme durchgeführt werden konnte. Innerhalb der sehr umfangreichen Baumaßnahme wurden fast sämtliche Versorgungsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger neben dem allgemeinen Straßenausbau erneuert. Die in der Endabnahme festgestellten Mängel und Restarbeiten werden nach Abstimmung mit der bauausführenden Firma bis Mitte Juni behoben. Neben verschiedenen kleineren Mängeln ist insbesondere ein Straßenablauf in der Einmündung „Am Göslings Siek“ zu setzen. Für diese Arbeiten ist eine Teilspernung der entsprechenden Erschließungsstraße notwendig.

3.2: Erschließung des Baugebiets „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen

Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Südlich Friedrichstraße“ in Lockhausen sind inzwischen so weit vorangeschritten, dass aktuell die Arbeiten an der Erstellung der Baustraße durchgeführt werden. Im weiteren Bauablauf ist nun vorgesehen, dass die sonstigen Versorgungsträger ihre Leitungen in den Seitenraum der Erschließungsstraße einbringen. Zu den sonstigen Versorgungsleitungen wird auch ein Glasfasernetz für den Anschluss der neuen Gebäude verlegt. Mit einem Abschluss dieser Arbeiten wird Mitte Mai gerechnet.

3.3: Neubau des Sozialtraktes auf dem Bauhof der Gemeinde Bad Essen

Anfang dieses Jahres konnten die ersten Gewerke für den Neubau des Sozialtraktes auf dem Bauhof der Gemeinde Bad Essen ausgeschrieben werden. In Vorbereitung dieser Arbeiten wurde durch den Bauhof in Eigenleistung das bisherige Bauhofbüro abgebrochen und entsorgt. Darüber hinaus wurde die bestehende Pflasterfläche im Bereich des Neubaus entfernt. Als Ersatz für das Bauhofbüro wurde inzwischen ein Baucontainer aufgestellt, der über die Bauzeit für die notwendigen Bürotätigkeiten zur Verfügung steht. Die Firma Flaßpöhler aus Bissendorf hat die Ausschreibung für die Rohbauarbeiten gewonnen. Diese werden aktuell begonnen. Durch das Architekturbüro Wellner + Kroll GmbH werden nun die weiteren notwendigen Gewerke ausgeschrieben, sodass ein nahtloser Übergang gewährleistet wird. Mit einem Abschluss aller Arbeiten wird nicht vor Ende des Jahres gerechnet.

3.4: Glasfaserausbau in Lintorf

Der eigenwirtschaftliche Glasfaserausbau in der Ortschaft Lintorf wird aktuell durch die Firma S-Tel aus Münster, beauftragt durch die Westnetz GmbH, durchgeführt. Zurzeit findet noch der Glasfaserausbau der Hauptleitungen statt. In den kommenden Monaten sollen die Hausanschlüsse hergestellt werden. Eine Endabnahme aller genutzten Oberflächen erfolgt erst nach Herstellung aller Arbeiten. So ist es durchaus möglich, dass kleinere Mängel in der Oberfläche noch einige Wochen bestehen bleiben.

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

Bereits in der vergangenen Bauausschusssitzung konnte berichtet werden, dass der eigenwirtschaftliche Glasfaserausbau durch die Westnetz in den Ortschaften Dahlinghausen, Hördinghausen, Rabber und Wimmer durchgeführt werden soll. Seit Anfang April wird das Glasfasernetz in der Ortschaft Rabber durch die Firma Convert GmbH & Co. KG aus Niederlangen ausgebaut. Auch hier werden zunächst das Verteilnetz und danach die Hausanschlüsse verlegt. Nach Mitteilung der Westnetz ist durch die gleiche Firma der Glasfaserausbau ab Anfang Mai in der Ortschaft Wimmer geplant.

3.6: Glasfaserausbau in Bad Essen und Harpenfeld

Aktuell baut die Glasfaser NordWest mit der bereits hier bekannten Firma Insyte Deutschland das Glasfasernetz im Bereich „An der Marina“ und „An der Bahn“ zusätzlich aus. Beim seinerzeitigen Ausbau des Glasfasernetzes in Bad Essen und Teilen von Harpenfeld wurde dieser Bereich ausgespart. Auf Drängen der Kommune wird hier nun ein Ausbau realisiert. Es wird erwartet, dass die Arbeiten noch im Mai abgeschlossen werden können.

3.7: Glasfaserausbau des Landkreises Osnabrück, Baulos 16

Bereits im vergangenen Jahr wurde durch den Landkreis Osnabrück der Glasfaserausbau im sogenannten Baulos 16 begonnen. Hier liegen unterversorgte Gebiete im ländlichen Außenbereich von Bad Essen, Ostercappeln, Bissendorf und Bohmte. Für den Bereich Bad Essen ist das Verteilnetz mittlerweile fast flächendeckend erstellt und mit den Hausanschlüssen begonnen worden. Da die Maßnahme nicht nur die Gemeinde Bad Essen betrifft, wird allerdings mit einem Abschluss aller Arbeiten nicht vor Herbst dieses Jahres gerechnet.

3.8: Glasfaserausbau des Landkreises Osnabrück, Baulos 22

Am 13.03.2023 fand das sogenannte Bauanlaufgespräch zum Breitbandausbau des Landkreises Osnabrück im Baulos 22 mit Vertretern der TELKOS, des Planungsbüros Ingenieurgesellschaft Nordwest, der ausführenden Firma Fonbud aus Polen sowie Vertretern der Stadt Melle, der Gemeinde Bad Essen und des Wasserverbandes Wittlage statt. Das Baulos 22 erschließt weite Teile im Stadtgebiet von Melle und darüber hinaus einige Adressen auf dem Rattighauser Berg, Hüsedede, Linne und im Umfeld von Rabber. Insgesamt sollen mit dieser Maßnahme 554 Adressen, die bisher keine 30 Mbit/s an Internetverfügbarkeit besitzen, erschlossen werden. Hierbei wird eine rd. 88 km lange Ausbaustrecke mit Glasfaserdirektanschlüssen zu den einzelnen Adressen hergestellt. Baubeginn war der 01.04.2023. Die Bauzeit wird mit rd. einem Jahr angegeben. Alle vom Ausbau be-

troffenen Grundstückseigentümer wurden und werden durch die Ingenieurgesellschaft Nordwest informiert und über den weiteren Baufortschritt unterrichtet.

3.9: Glasfaserausbau in der Ortschaft Hüsedede

Anfang Februar 2023 war auch der Presse im Wittlager Land zu entnehmen, dass die Westnetz einen eigenwirtschaftlichen Ausbau des Glasfasernetzes in Hüsedede plant. Noch bis zum 30.04. soll eine Vorvermarktungsquote von 50% erreicht werden, um bei einem Ausbau für rd. 140 Privathaushalte und Unternehmen vom Glasfaserausbau profitieren zu können. Nach aktueller Auskunft der Westnetz ist scheinbar inzwischen die Quote erreicht worden und ein Ausbau soll durchgeführt werden. Angaben zum möglichen Baubeginn stehen aber noch nicht fest.

3.10: LEADER-Region Wittlager Land

Am vergangenen Montag fand eine weitere Sitzung der Lokalen Aktionsgruppe im LEADER-Prozess Wittlager Land in Bad Essen statt. Ein wichtiger Punkt innerhalb der Sitzung bestand darin, zum einen das Ausschreibungsergebnis zum Regionalmanagement vorzustellen sowie die Auftragsvergabe zu beraten. Innerhalb einer EU-weiten Ausschreibung, die über die zentrale Vergabestelle des Landkreises Osnabrück abgewickelt wurde, hatten sich insgesamt zwei Büros für das ausgeschriebene Regionalmanagement im LEADER-Prozess für die Jahre 2023 bis 2027 bzw. unter Berücksichtigung einer Verlängerungsoption sogar bis 2029 beworben. Günstigste Bieterin ist das bereits bestehende und hier bekannte Regionalmanagement der pro-t-in GmbH aus Lingen. Aus Sicht der LAG wird das Ergebnis begrüßt, da das bisherige Wissen aus dem ILEK-Prozess nahtlos in den LEADER-Prozess überführt werden kann.

Ausschussvorsitzender Bornhorst stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.6:

Ausschussvorsitzender Bornhorst berichtet von einer Nachfrage des Ortsbürgermeisters Kirstein-Bloem, warum im westlichen Teil von Harpenfeld, konkret Glockenstraße, Grundpatt und Himmereich, nicht ebenfalls ein Glasfaserausbau vorgenommen werde. Herr Pante erläutert, dass ein Ausbau durch die Glasfaser Nordwest oder auch andere Anbieter zurzeit nicht erfolge, weil er unwirtschaftlich sei. Damit verbleibe der Ausbau in diesem Bereich eine Aufgabe von Landkreis und Gemeinde.

zu 4. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss- Bebauungsplan Nr. 39 "Waldhotel" in Bad Essen -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss- Vorlage: BV/FD3/2023/489

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

Die ortsübliche Bekanntmachung und die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben in diesem Planverfahren im Zeitraum vom 07.11.2022 bis zum 23.12.2022 stattgefunden. Herr Grunwald geht auf die eingegangenen Stellungnahmen sowie die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge ausführlich ein. Betrachtet wurden insbesondere die im Bebauungsplan gekennzeichnete Waldfläche, die Grundstückszufahrt, der Verlauf der Baugrenze und das Lärmschutzgutachten.

Ausschussmitglied Lange erkundigt sich nach den fehlenden, konkreten Festsetzungen, wie zum Beispiel Dachneigung, Dachausbauten etc., im Bereich des Sondergebietes-2 für Ferienhäuser und

-wohnungen. Herr Pante erläutert, dass diese Bauvorgaben im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag entsprechend der abgestimmten Bauzeichnungen festgelegt würden.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Eilers erklärt Herr Grunwald, dass die Datenerhebung zum Verkehrslärm vorsorglich entsprechend der rechtlichen Vorgaben überprüft werde.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

1. den Entwurf für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Bad Essen“ in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
2. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Waldhotel“, Bad Essen, 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 5. **Entwicklungssatzung "Westenseite", Rabber -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss- Vorlage: BV/FD3/2023/498**

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erläutert die Vorlage. Die Aufstellung der Entwicklungssatzung erfolge nach § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Im nächsten Schritt sei die öffentliche Auslegung mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Ausschussmitglied Lange fragt nach der maximalen Traufenhöhe von 6,70 m. Herr Grunwald berichtet, dass dieses Maß dem gewünschten Bauvorhaben der Bauherren entspreche.

Ausschussmitglied Eilers macht auf die fehlenden Vorgaben zur Begrünung und zum Grundwasserschutz aufmerksam. Herr Grunwald erklärt, dass auf entsprechende Regelungen verzichtet werden könne, weil es sich nicht um ein Bauleitplanverfahren handle. Der Satzungsbereich werden zukünftig gemäß den Vorgaben des Innenbereiches beurteilt. Hier gelte das Einfügungsgebot in Bezug auf die nähere Umgebung. Gleichwohl seien Festsetzungen aber möglich.

Im Ausschuss wird die Thematik kontrovers diskutiert. Nachfolgend stellt Ausschussmitglied Eilers den Antrag, den Einbau von Zisternen mit einer Größe von 4 m³ in die Nutzungs- und Gestaltungsregeln der Satzung aufzunehmen. Ausschussvorsitzender Bornhorst stellt den Antrag zur Abstimmung. Im Ergebnis wird er mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme angenommen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf der Entwicklungssatzung „Westenseite“, Rabber, mit der genannten Änderung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 6. Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen, 1. Änderung -Änderungs- und Auslegungsbeschluss- Vorlage: BV/FD3/2023/488

Herr Pante erläutert die Vorlage. Mit der Satzungsänderung können zukünftig in weiten Teilen des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf den Dächern montiert werden. Nur im „Historischen Bereich“ soll die denkmalgeschützte Dachstruktur beibehalten werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt legt die SPD/Grüne/Bündnis C-Gruppe einen ergänzenden Antrag vor, siehe **Anlage 1**. Ausschussmitglied Eilers erläutert, dass der im Entwurf vorliegende Satzungstext um einen Passus für den Gesamtgeltungsbereich erweitert werden solle. Damit werde klargestellt, dass Photovoltaik- und Solarthermieanlagen im Gesamtgeltungsbereich der Satzung unter den genannten Voraussetzungen grundsätzlich erlaubt, und nur im „Historischen Bereich“ mit Ausnahme der genannten Möglichkeiten grundsätzlich nicht gestattet seien.

Im Ausschuss wird der Antrag positiv aufgenommen. Nach Ansicht von Herrn Pante füge sich die gewünschte Ergänzung zudem sehr gut in die Systematik der Gestaltungssatzung ein, indem zunächst für den Gesamtgeltungsbereich Aussagen getroffen und nachfolgend im „Historischen Bereich“ Konkretisierungen vorgenommen würden.

Nach ausführlicher Diskussion wird die Verwaltung einstimmig gebeten, den Entwurf der Änderungssatzung entsprechend des Antrages zu überarbeiten und zur weiteren Beratung in die Gruppen zurückzugeben.

zu 7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

7.1: Digitalisierung der Grundstücksakten

Mitte März konnte das Scannen und Digitalisieren der rd. 6.000 Grundstücksakten im Fachdienst 3 abgeschlossen werden. Es wurden 179 Umzugskisten für die umfangreichen Scandienstleistungen von der Gemeinde Bad Essen abgeholt. Hieraus ergab sich ein Aufwand von rd. 376.000 Belegen sowie rd. 9.800 Großplänen, die in insgesamt 10.600 Dateien elektronisch überführt wurden. Über die enaio-Plattform kann nun auf die Grundstücksakten zugegriffen werden. Die Altakten werden noch bis zum 01.03.2025 zwischengelagert und dann der endgültigen Vernichtung zugeführt. Bis zu diesem Datum besteht die Möglichkeit, auf gegebenenfalls fehlende oder nicht korrekt abgelegte Unterlagen zurückzugreifen.

Ausschussmitglied Höckmann erkundigt sich, ob die nicht mehr benötigten Papierakten den Grundstückseigentümern ausgehändigt würden, anstatt sie zu vernichten. Herr Pante erläutert, dass dies nicht vorgesehen sei. Frau Bulthaup ergänzt, dass digitale Auszüge aus den Akten an Grundstücks-

eigentümer herausgegeben würden, die komplette Akte jedoch nicht, da im Einzelfall vertrauliche Daten von Voreigentümern enthalten sein könnten. Im Vorfeld des Digitalisierens habe sich eine Mitarbeiterin des Staatsarchivs den vollständigen Aktenbestand angesehen. Ausgewählte archivwürdige Akten würden nach dem Scannen nicht vernichtet, sondern beim Staatsarchiv eingelagert. Auch hier können Auszüge angefordert werden.

7.2: Situation für Fahrradfahrer in Bad Essen, ADFC-Ranking

Ausschussvorsitzender Bornhorst berichtet über die Umfrage des ADFC zu den Gegebenheiten für Fahrradfahrer im Straßenverkehr. Von 55 niedersächsischen Kommunen hat Bad Essen den 35. Platz belegt. Besonders negativ bewertet wurde die Breite der Fahrradwege, die Möglichkeit der Mitnahme im ÖPNV sowie die Häufigkeit der Fahrraddiebstähle.

7.3: Berichterstattung der Neuen Osnabrücker Zeitung NOZ

Ausschussvorsitzender Bornhorst bemängelt die negative Berichterstattung des Wittlager Kreisblattes bzw. der Neuen Osnabrücker Zeitung. Sachlich fundierte Texte würden zunehmend mit reißerischen Überschriften versehen, die den Sachverhalt in ein abschätziges, nicht angemessenes Licht setzten. Beispielhaft nennt er den Artikel über die Photovoltaikanlagen im Ortskern Bad Essens. Ausschussmitglied Eilers ergänzt, dass diese Berichterstattung ein Ergebnis widerspiegele, obwohl die Beratungen zu der Thematik noch längst nicht abgeschlossen seien.

Nach Auffassung von Ausschussvorsitzendem Bornhorst seien die Gruppen des Gemeinderates gefordert, Stellung zu nehmen und mit der NOZ ins Gespräch zu kommen.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18:40 Uhr und eröffnet die nicht öffentliche Sitzung.