

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 25.04.2024
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 17:49 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses Bad Essen, Lindenstraße
41/43, 49152 Bad Essen

Anwesend:

Frau Silke Depker

Herr Ralf Lange

Herr Willi Ahrens

Herr Torsten Bühning

Frau Elke Eilers

Herr Heinfried Helms

Herr Michael Höckmann

Herr Siegfried Lippert

Herr Manfred Voltermann

Herr Jens Wagener

bis 18:50 Uhr

Herr Jörg Grunwald

Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW)
zu TOP 4

Frau Silke Bulthaupt

stv. Fachdienstleiterin

Frau Alexandra Meyer

Protokollführerin

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 29.02.2024
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 1. Änderung, Bad Essen
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2024/613
5. 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

Ausschussvorsitzende Depker eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, Herrn Grunwald als Vertreter der Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), Herrn Westendorf vom Wittlager Kreisblatt sowie 6 Zuhörer. Frau Depker stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem keine Änderungs- und Ergänzungswünsche vorliegen, wird die Tagesordnung einstimmig festgestellt.

zu 2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 29.02.2024

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 29.02.2024 wird einstimmig genehmigt.

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

Frau Bulthaupt trägt den Verwaltungsbericht vor:

3.1: Neubau des Sozialtraktes auf dem Bauhof, Wittlage

Im Vorfeld der heutigen Sitzung hat eine Besichtigung der Baustelle stattgefunden. Die Architekten, Herr Wellner und Herr Kroll, sowie die Bauhofleiterin, Frau Hohlt, waren anwesend und standen für Fragen zur Verfügung. Seitens des Gemeinderates haben fünf Ausschussmitglieder das Angebot wahrgenommen.

Der aktuelle Baustand sieht wie folgt aus:

Nachdem alle Rohbauarbeiten fertiggestellt, alle Fenster und das Aluminium-Türelement eingebaut sind und die Arbeiten an der Bestandsfassade ausgeführt wurden, werden der Einbau der Lichtkuppel und die Arbeiten am Gewerk „Wärmedämmverbundsystem“ (WDVS) zeitnah erfolgen.

Im Innenbereich sind die Trockenbauarbeiten weitgehend beendet und der Einbau der Stahlzargen ist erfolgt. Hier fehlen nur noch die Brandschutztüren zwischen Altbau und Neubau. Die Innenputzarbeiten wurden abgeschlossen, sodass jetzt die Estricharbeiten ausgeführt werden und die Heizungsanlage im Haustechnikraum montiert werden kann.

Während der Estrich trocknet, werden weitere Arbeiten im Innenbereich wie die Montage der Wandfliesen im Sanitärbereich und der Schienenkonstruktion der abgehängten Decken vorgenommen.

Nach den Malerarbeiten, die zeitnah ausgeschrieben werden sollen, können der Einbau der Zimmertüren und die Fertigstellung der Elektroinstallation erfolgen.

Die Installierung einer Wärmepumpe und die geplanten E-Ladestationen für Pkw und E-Bikes erfordern eine Aufstockung im Bereich der Stromversorgung. Deshalb wird der bisher provisorische Anschluss zur Stromversorgung, der mit Zwischenzähler über den Anschluss der Kläranlage versorgt wurde, durch einen direkten Hausanschluss ersetzt.

Eine Photovoltaik-Anlage kann aus statischen Gründen auf dem Bestandsgebäude nicht installiert werden. Es sollen daher mögliche Alternativen ausgearbeitet werden.

3.2: Erneuter Ausbau der Bahnhofstraße, Wittlage

Der im Juli 2023 begonnene Ausbau des 2. Bauabschnitts der Bahnhofstraße in Wittlage konnte am 11.04.2024 abgeschlossen werden.

Das Befahren der Straße war bereits Ende März uneingeschränkt möglich. Es waren dann bis zur Abnahme lediglich noch die Grünflächen herzustellen und Restarbeiten vorzunehmen.

Die im Vorfeld des Ausbaus notwendigen Arbeiten am Entwässerungsnetz in der Burgstraße (K410) wurden zunächst nur mit einer provisorisch eingebauten Asphalttragschicht geschlossen. Der Einbau einer großflächigen neuen Deckschicht war seitens des Landkreises ursprünglich für 2025 geplant. Diese Arbeiten in der Burgstraße ab Einmündung Bahnhofstraße bis zur Einmündung Birkenweg auf die Lindenstraße wurden vorgezogen und konnten bereits jetzt im Zuge der Asphaltarbeiten in der Bahnhofstraße erledigt werden. Auch diese Arbeiten sind inklusive der Markierungen bereits abgeschlossen.

Derzeit werden die Massen der Schlussrechnung durch den Planer geprüft. Eine abschließende Kostenaufstellung liegt noch nicht vor. Es wird jedoch aufgrund witterungsbedingter zusätzlicher Drainage und zusätzlichem Bodenaustausch mit Mehrkosten gerechnet.

3.3: Endausbau der Erschließungsstraße „Grüne Masch“, Harpenfeld

Im Dezember 2023 hat Firma Dallmann mit den Arbeiten zum Endausbau der Straße „Grüne Masch“ in Harpenfeld begonnen. Diese Arbeiten konnten in der zweiten Aprilwoche abgeschlossen werden.

Die in der Abnahme am 12.04.2024 festgestellten Mängel bzw. Restarbeiten wurden am 15.04.2024 behoben.

Der Einmündungsbereich der ausgebauten Straße „Grüne Masch“ auf den „Grünen Weg“ wurde instandgesetzt und an den Bestand angeglichen. Der Lückenschluss der Rinnen und Bordanlage zur Straße „Grüner Weg“ wurde hergestellt. Im gesamten Kreuzungsbereich wurde die Asphaltdecke abgetragen und der Unterbau ertüchtigt. Entlang des Grabendurchlasses wurden zur Abgrenzung und zur Erhöhung der Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer einzelne Poller aus recyceltem Material aufgestellt.

3.4: Anlegung von öffentlichen Parkplätzen „Am Schimbach“, Eielstädt

Firma Hachmann, Venne, hat in der ersten Aprilwoche mit den Bauarbeiten zur Herstellung der Stellplätze in der Straße „Am Schimbach“ in Eielstädt begonnen.

Die gepflasterten Parkflächen konnten bereits fertiggestellt werden. Die Aufbringung des sich an die Pflasterflächen anschließenden Asphaltstreifens zur Straße ist heute erfolgt. Der gesamte Bereich wird voraussichtlich Ende dieser Woche für den Verkehr wieder freigegeben.

Die zusätzliche Straßenleuchte im Bereich der Kfz-Einstellplätze wird mit zwei neuen Leuchten am Parkplatz des Tennisplatzes realisiert. Diese Arbeiten wird Firma Nordhoff für die Westnetz GmbH voraussichtlich in der ersten Maihälfte ausführen.

3.5: Deckensanierung der K410, Ortsdurchfahrt Bad Essen

Der Landkreis plant ab September 2024 die Deckensanierung der K410 im Bereich der Ortsdurchfahrt Bad Essen, Gartenstraße/Lindenstraße, von den Bahngleisen östlich Firma BauKing bis zur Einmündung der Hüseder Straße in Eielstädt.

In diesem Zuge sollen die beiden Bushaltestellen an der Gartenstraße (nördliche Straßenseite am Friedhof und südliche Straßenseite am Parkplatz Ortsmitte) den aktuellen Richtlinien entsprechend barrierefrei umgebaut werden. Dieser Ausbau wird im Rahmen des ÖPNV-Förderprogramms des Landes Niedersachsen zu 75% der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert. Der Zuwendungsbescheid liegt der Gemeinde bereits vor.

Der Umbau der Bushaltestellen wird vor der Deckensanierung unter einer halbseitigen Sperrung erfolgen. Um den Vorbereitungs- und Betreuungsaufwand des Landkreises und die Einschränkungen für die Anlieger (Gewerbebetriebe und Privatpersonen) möglichst gering zu halten, ist für die Deckensanierung eine Nachtbaustelle geplant. Die Arbeiten sollen in drei Bauabschnitten durchgeführt werden, wobei jeder Bauabschnitt zwei Nächte beanspruchen wird.

Die drei gepflasterten Fußgängerüberwege (Höhe Niedersachsenstraße, Wittekindstraße und Kirchbreite) sollen in Asphaltbauweise mit entsprechenden Markierungen umgestaltet werden, da es in der Vergangenheit immer wieder zu Absackungen in den Pflasterflächen gekommen ist.

Der Kreisel an der Lindenstraße/Lerchenstraße ist zurzeit als Minikreisel ausgebildet und wird aufgrund der beengten Situation ständig von Bussen und Fahrzeugen überfahren. Dadurch sind die Borde und Natursteinfläche sehr in Mitleidenschaft gezogen worden. Um das zukünftig zu vermeiden, könnten die Borde und Pflastersteine aufgenommen und durch Asphalt ersetzt werden. Dieser würde höhengleich eingebaut und der Mittelkreis anschließend durch eine Markierung wieder kenntlich gemacht werden. Sollte ein Ersatz in der aktuellen Ausführung gewünscht sein, würde eine ein- bis zweiwöchige Sperrung des gesamten Knotenpunktes notwendig werden.

Aufgrund der kurzfristig erforderlichen Stellungnahme der Gemeinde gegenüber dem Landkreis ist über diesen Punkt in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.04.2024 beraten worden. Im Ergebnis besteht Einigkeit, dass der Kreisel als leicht erhöhte Pflasterfläche bestehen bleiben soll. Dies gilt zum einen aus gestalterischen Gründen, sodass die Einfahrt in den Ort Bad Essen mit dem Kreisel Lindenstraße/Nikolaistraße/Harpenfelder Weg von Westen kommend sowie von Osten kommend mit dem Kreisel Lindenstraße/Lerchenstraße ein einheitliches Bild abgibt. Zum anderen trägt das etwas erhöhte Pflaster zu mehr Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer und zur Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit bei.

Die für die bauliche Wiederherstellung des Kreisels erforderliche Vollsperrung von ca. einer Woche ist nachvollziehbar und wird seitens der Gemeinde, Politik wie Verwaltung, ausdrücklich mitgetragen und nach außen vertreten.

3.6: Dorfmoderation Eielstädt

In Eielstädt soll zur Unterstützung der städtebaulichen Veränderungsprozesse ein Dorfmoderationsprozess durchgeführt werden. Das Projekt wird mit 65% der förderfähigen Ausgaben aus ZILE-Mitteln (Zuwendung zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung) gefördert.

Hierzu hat ein Auftaktgespräch zwischen der Verwaltung und dem beauftragten Büro, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), stattgefunden, um das Projekt zu erläutern und den Prozessablauf festzulegen.

Im zweiten Schritt wird nach der Erstellung einer Ist-Analyse ein Abstimmungsgespräch mit Ortsbegehung mit dem Ortsrat Eielstädt stattfinden. Nach Auswertung der aufgenommenen Daten durch das Planungsbüro IPW ist im Anschluss eine Ortsbegehung mit Dorfwerkstatt geplant, an der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger teilnehmen können. In diesem Termin sollen den Eielstädter Bürgerinnen und Bürgern Chancen und Möglichkeiten der Entwicklung der Ortschaft aufgezeigt werden. Sie sollen gleichzeitig die Gelegenheit bekommen, ihre Wünsche und Bedenken zur Gestaltung zu äußern und sich an der Entwicklung ihres Dorfes zu beteiligen.

Aus den hier gesammelten Daten wird Firma IPW ein Zukunftsbild und einen „Gestaltungsführer“ für Eielstädt erstellen, der den Einwohnerinnen und Einwohnern in einer Bürgerversammlung präsentiert wird und als Teil der Bebauungspläne in das Bauleitverfahren einfließen kann.

Die Ausschussvorsitzende stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.4:

Ausschussmitglied Lippert fragt, ob die Ostseite der Straße „Am Schimbach“ auch beparkt werden darf.

Frau Bulthaupt erläutert, dass im Einmündungsbereich der Straße „Am Schimbach“ auf die „Lindenstraße“ auf der Ostseite Parkverbot herrscht. Im weiteren Verlauf ist das Parken erlaubt. Weiterhin gibt es eine Parkscheibenregelung auf den neuen Parkflächen, wie auch entlang der Lindenstraße.

**zu 4. Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 1. Änderung, Bad Essen
 -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
 Vorlage: BV/FD3/2024/613**

Frau Depker erläutert kurz das geplante Bauvorhaben an der Lerchenstraße und gibt an Herrn Grunwald von der Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) ab.

Herr Grunwald erklärt, dass es sich hier um ein verkürztes Verfahren nach § 13a BauGB handelt und der wirksame Flächennutzungsplan bereits Wohnbauflächen darstellt. Bei den Planungen wurde sich an der Ursprungsplanung orientiert. Die eingegangenen Stellungnahmen in der Veröffentlichungsfrist vom 08.02.2024 bis 11.03.2024 wurden aufbereitet und abgewogen. Die entsprechenden Ergebnisse werden von Herrn Grunwald erläutert.

Frau Depker bedankt sich bei Herrn Grunwald für die Vorstellung und Erläuterung zum Bauleitplanverfahren.

Ausschussmitglied Eilers beantragt, die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zum „Grundwasser“ mit in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen. Herr Grunwald empfiehlt, diesen Passus in den Hinweisen zu ergänzen. Eine entsprechende Änderung der planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen könnte gegebenenfalls eine erneute Auslegung erforderlich machen, die das Verfahren verlängern würde.

Nach kurzer Diskussion im Ausschuss wird über zwei Anträge entschieden.

- A) Es wird beantragt, die vorgeschlagene Ergänzung aus der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde unter A mit in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zu nehmen.

Der Antrag wird mit 1 Ja-Stimme und 8-Nein Stimmen abgelehnt.

- B) Soll die Stellungnahme unter C „Hinweise“ mit aufgenommen werden?

Der Antrag wird mit 9 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Die Planungsunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Der Ausschuss fasst den folgenden:

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 1. Änderung, Bad Essen, wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;
2. den Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 1. Änderung, Bad Essen, bestehend aus Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 5. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP)

Im Verfahren zum RROP sollte der ausstehende Umweltbericht seit dem 17.04.2024 beim Landkreis vorliegen. Nach den dadurch erforderlichen Anpassungen ist die Bekanntmachung der zweiten Auslegung für den 30.04.2024 vorgesehen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgt anschließend im Zeitraum vom 10.05. bis 16.06.2024. Die Frist für Stellungnahmen läuft bis zum 28.06.2024.

Es ist vorgesehen, die zweite gemeindliche Stellungnahme wiederum in Zusammenarbeit mit der Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) vorzubereiten und in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 06.06.2024 zur Beratung vorzustellen.

Ausschussmitglied Höckmann bittet darum, dass bei zukünftiger Vorstellung zu Plänen und Karten zum RROP die Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) auch die Randgebiete ersichtlich kennzeichnet, sodass auch diese Bereiche aus den Plänen hervorgehen. Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis.

Nachdem weitere Wortmeldungen nicht erfolgen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um 17:49 Uhr und eröffnet nach kurzer Pause die nicht öffentliche Sitzung.

Silke Depker
Vorsitzende

Alexandra Meyer
Protokollführerin