

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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 26.02.2026
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:10 Uhr
Ort, Raum:	DRK-Sozialzentrum, Lindenstraße 193, 49152 Bad Essen

Anwesend:

Frau Silke Depker	Vorsitzende
Herr Ralf Lange	
Herr Willi Ahrens	
Herr Torsten Bühning	
Herr Michael Kleine-Heitmeyer	Vertreter für Herrn Michael Höckmann
Herr Siegfried Lippert	
Herr Jens Strebe	Vertreter für Herrn Heinfried Helms
Herr Manfred Voltermann	
Herr Jens Wagener	
Herr Matthias Borchert	Klimaschutzmanager zu TOP 4
Herr Jörg Grunwald	Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) zu TOP 6, 7, 8
Jens-H. Wellner	Architekturbüro Wellner + Kroll GmbH zu TOP N 1
Frau Silke Bulthaupt	Fachdienstleiterin
Frau Ute Höfelmeyer	Protokollführerin

Abwesend:

Frau Elke Eilers	entschuldigt (Grundmandat)
Herr Heinfried Helms	entschuldigt
Herr Michael Höckmann	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 27.11.2025
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen

4. Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Potenzialflächen im Gemeindegebiet
-Sachstandsbericht-
5. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 2. Änderung
Vorlage: BV/FD3/2026/785
6. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen
-Abwägungs- und Feststellungsbeschluss-
Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 2. Änderung
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2026/786
7. 72. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen
- Änderungsbeschluss -
Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2026/783
8. Bebauungsplan Nr. 1.1 "Ortskern Bad Essen", 2. Änderung
-Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2026/784
9. Haushaltsplan 2026
-Investitions- und größere Unterhaltungsmaßnahmen-
Vorlage: BV/FD3/2026/787
10. 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 von der Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), die Vertreter der Verwaltung sowie einen 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 27.11.2025

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 27.11.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	1

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

Frau Bulthaupt trägt den Verwaltungsbericht vor:

3.1: Winterdienst in der Gemeinde

Einen so intensiven und mit starken Niederschlägen versehenen Winter wie im Januar und Februar dieses Jahres gibt es statistisch etwa alle 10 Jahre. Wer, wo und wann zum Winterdienst verpflichtet ist, ist in der Straßenreinigungssatzung und der „Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in der Gemeinde Bad Essen“ geregelt und auf der Homepage der Gemeinde unter dem Begriff „Winterdienst“ beschrieben.

Der Winterdienst zählt zu den Verkehrssicherungspflichten der Gemeinde als Straßenbaulastträger. Die Winterdienstverpflichtung besteht jedoch nicht auf allen Straßen. Eine Winterdienstverpflichtung der Gemeinde liegt nur vor, wenn die Straße verkehrswichtig und gefährlich ist. Beide Kriterien müssen erfüllt sein.

Verkehrswichtige Straßen sind Ortsdurchfahrten von klassifizierten Straßen und die vielbefahrenen innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen wie Sammelstraßen, Schulbusstrecken, verkehrsreiche Durchgangsstraßen und Straßen in Gewerbegebieten.

Gefährliche Straßen sind unübersichtliche oder sonst schwierig zu durchfahrende Kurven, starke Gefällestrassen, unübersichtliche Kreuzungen und Straßeneinmündungen, auffallende Verengungen und zur Glätte neigende Brücken.

Um der Winterdienstpflicht und der damit verbundenen Rechtsprechung gerecht zu werden, hat die Verwaltung alle Straßen nach diesen Kriterien betrachtet und in drei Kategorien eingeteilt. Die Prioritätenliste ist über die Homepage der Gemeinde abrufbar. Dabei besteht Beurteilungsspielraum und die eigene Leistungsfähigkeit sowie die Arbeitszeiten sind zu beachten.

Die Kategorie 1 wird bis 7.00 Uhr komplett geräumt und gestreut. Sie umfasst die Buslinien, Hauptverkehrswege, einen Großteil der Gewerbegebiete und Strecken mit größerem Gefälle.

In der Kategorie 2 sind wichtige Verbindungswege, innerörtliche Sammelstraßen, weitere Straßen mit erheblichem Gefälle inklusive 30iger Zonen mit Gefälle sowie die Fahrstreifen der Hauptparkplätze aufgelistet.

Auf allen weiteren Straßen, die in der Kategorie 3 aufgeführt sind, besteht keine Winterdienstverpflichtung. Diese werden jedoch von der Gemeinde bei extremen Witterungsverhältnissen nachrangig und nicht regelmäßig geräumt.

In diesem Winter wird der gemeindliche Bauhof von den Firmen Dettmer (Stemwede), Steinmann (Rahden) und Jakobs (Rabber) sowie dem Wasserverband Wittlage unterstützt.

Durch die eigene Solequelle hat die Gemeinde den Vorteil, den Winterdienst teilweise mit Sole durchführen zu können. Die Kollegen des Bauhofs verwenden die Sole auf Gehwegen, die sie mit kleineren Fahrzeugen und entsprechender Vorrichtung für Sole abfahren.

Als das Salz Ende Januar knapp wurde und einige Tage kein Salz mehr vorrätig war, haben Firma Steinmann und Firma Jakobs ihre großen Fahrzeuge soweit umgerüstet, dass sie damit Sole auf die Straßen aufbringen konnten. Dieses ist jedoch nur effektiv, wenn die Temperaturen nicht zu niedrig und die Schnee- oder Eisschicht nicht zu dick ist. Die Sole wirkt nicht so konzentriert wie Salz und kann unter Umständen bei starkem Frost wieder anfrieren. In der 6. und 7. Kalenderwoche wurde neues Salz geliefert.

Neben der Gemeinde sind jedoch auch die Anlieger zum Winterdienst verpflichtet. Um seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, muss jeder Grundstückseigentümer vor seinem Grundstück einen ein Meter breiten Streifen räumen.

3.2: Bäume an der Clamors Allee, Wehrendorf

Im Februar 2025 mussten 24 pilzbefallene Eichen an der Clamors Allee gefällt werden, da sie nicht mehr standsicher waren. Als Ersatzbäume sollen nun Winterlinden gepflanzt werden, die den geänderten klimatischen Bedingungen besser standhalten können. Die neuen Bäume haben einen Stammumfang von 20 – 25 cm.

Mitte Januar fand ein Ortstermin mit Firma Schoster, Linne, und den Versorgungsträgern, der Westnetz GmbH, dem Wasserverband Wittlage und der Telekom, statt, um die Standorte der neuen Bäume festzulegen. Dabei ergaben sich die im Übersichtsplan markierten Pflanzbereiche.

Auf der Nordseite der Clamors Allee können 16 Bäume und auf der Südseite vier Bäume gepflanzt werden. An der Südseite befinden sich der Graben und viele Versorgungsleitungen im Straßenseitenraum, sodass in diesem Bereich nur für vier Bäume Platz ist. Die Bäume werden in einem Abstand von ca. zehn Metern gepflanzt. Firma Schoster wird die Pflanzarbeiten in der nächsten Woche am 02. und 03.03.2026 vornehmen.

3.3: Glasfaserausbau in der Ortschaft Barkhausen

In einem Termin am 12.02.2026 mit Vertretern der Westnetz GmbH wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass die Ortschaft Barkhausen in 2026 mit Glasfaser durch die Westconnect eigenwirtschaftlich ausgebaut werden soll. Nach einer Vorabfrage haben sich rund 50% der Grundstückseigentümer für einen Glasfaseranschluss ausgesprochen. Der Ausbau vor Ort wird durch das Tiefbauunternehmen

IAB aus Osnabrück von März bis Dezember 2026 durchgeführt. Da es sich um einen eigenwirtschaftlichen Ausbau handelt, werden nicht alle Barkhauser Adressen angeschlossen. Einer Bitte aus der Ortschaft und der Gemeinde zum Anschluss weiterer außerhalb gelegener Grundstücke an den Straßen „Am Kaßlau“ und „Am Osterberg“ konnte nach Prüfung leider nicht nachgekommen werden.

Die Telkos hatte bereits vor einigen Jahren die Kabelnetzverzweiger mit Glasfaser aufgerüstet aber keine Hausanschlüsse mit Glasfaser erstellt.

Ausschussvorsitzende Depker stellt den Bericht zur Diskussion.

Zu 3.1:

Stv. Ausschussmitglied Kleine-Heitmeyer fragt, ob die Räum- und Streupflicht der Anlieger bei der Gemeinde nachgehalten werde. Frau Bulthaupt erklärt, dass einzelne Grundstückseigentümer nur zum Räumen und Streuen aufgefordert würden, wenn die Situation vor ihrem Grundstück extrem gefährlich sei.

Ausschussvorsitzende Depker teilt dazu mit, dass sie die Grundstückseigentümer in diesen Fällen direkt auf ihre Anliegerpflicht hingewiesen habe.

Ausschussmitglied Lange lobt den Bauhof und die ausführenden Firmen für die gute Durchführung des Winterdienstes.

Zu 3.3:

Ausschussmitglied Ahrens erkundigt sich, wann der Glasfaserausbau in Brockhausen erfolgen werde. Frau Bulthaupt teilt mit, dass sich die Verwaltung erkundigen und kurzfristig eine Rückmeldung geben werde.

zu 4. Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Potenzialflächen im Gemeindegebiet -Sachstandsbericht-

Herr Borchert, Klimaschutzmanager der Gemeinde, stellt dem Ausschuss eine Übersicht zu möglichen Flächen für Freiflächen-Photovoltaik (FFPV) im Gebiet der Gemeinde Bad Essen vor. Grundlage der Darstellung sind die Restriktionsflächen aus dem Solarkataster des Landkreises Osnabrück. Diese weisen Bereiche aus, in denen eine Nutzung für FFPV aufgrund bestimmter Rahmenbedingungen eingeschränkt oder ausgeschlossen ist. Zu den maßgeblichen Restriktionsgründen zählen unter anderem eine zu hohe Bodenpunktzahl, naturschutzfachliche Schutzgebiete, Waldflächen, Gewässer und Gewässerrandstreifen, Siedlungs- und Verkehrsflächen, Rohstoffgewinnung sowie weitere fachplanerische Vorgaben.

Die entsprechenden Ausschlussflächen wurden im Zuge der kommunalen Wärmeplanung im Rahmen der Potentialanalyse im digitalen Zwilling der Gemeinde aufbereitet. Auf dieser Grundlage werden Flächen dargestellt, die nach aktueller Datengrundlage keine der genannten Restriktionen aufweisen und somit grundsätzlich als Positivflächen für eine mögliche Nutzung durch FFPV in Betracht kommen, siehe **Anlage 1**.

Für den zukünftigen Umgang mit Projektanfragen erläutert Herr Borchert das vorgesehene Vorgehen. In einem ersten Schritt erfolge eine fachliche Vorprüfung, bei der geprüft werde, ob die angefragten Flächen nach der derzeitigen Datengrundlage frei von den genannten Restriktionen seien. In einem zweiten Schritt werden der Politik entsprechende Vorhaben

zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Die abschließende Bewertung erfolge dabei im Einzelfall durch politische Beschlussfassung.

In der anschließenden Aussprache erinnert Ausschussmitglied Lippert daran, dass der Ausschuss sich bereits deutlich gegen FFPV-Anlagen ausgesprochen habe. Er spreche sich erneut gegen die Errichtung der Anlagen auf den von Herrn Borchert dargestellten Flächen aus.

Stv. Ausschussmitglied Kleine-Heitmeyer wundert sich über den Vortrag, da es einen Grundsatzbeschluss der Gemeinderatsfraktionen gebe, der sich ausdrücklich gegen die Errichtung von FFPV-Anlagen im Gemeindegebiet ausspreche.

Frau Bulthaupt bedankt sich bei Herrn Borchert für den Vortrag und erklärt, dass es sich in erster Linie um eine Information des Ausschusses über die Lage der Potenzialflächen für FFPV-Anlagen im Gemeindegebiet handele. Im Rahmen der anschließenden nichtöffentlichen Sitzung werde sie ergänzend die der Verwaltung aktuell vorliegenden Anfragen vorstellen. Hierüber könne dann im Einzelfall beraten und entschieden werden. Auf diese Vorgehensweise habe ich mich der Fachausschuss in seiner Sitzung am 27.11.2025 verständigt (siehe TOP N 1.2.).

Ausschussmitglied Bühning stimmt der Aussage von Frau Bulthaupt zu, dass der Bauausschuss jeweils im Einzelfall entscheiden wolle. Ferner habe der Verwaltungsausschuss diese Regelung des Bauausschusses bestätigt (VA-Sitzung am 11.12.2025, TOP 3.1.8).

Auf Nachfrage ergänzt Frau Bulthaupt, dass zwingende Voraussetzung für das Errichten einer FFPV-Anlage eine entsprechende kommunale Bauleitplanung sei, die auch abgelehnt werden könne.

zu 5. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 2. Änderung
Vorlage: BV/FD3/2026/785

Frau Bulthaupt erläutert den Sachverhalt.

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) ergänzt, dass der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde und der Frickenhelm Immobilien GmbH & Co.KG die Regelungen des regionalen Raumordnungsprogrammes im Hinblick auf die raumordnerische Verträglichkeit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels in Bad Essen aufnehmen müsse.

Der Vertrag stelle die Grundlage für die Sicherung der städtebaulichen Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Ostfeld“ (Neuaufstellung) und die korrespondierende 69. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die Nachnutzung des bisherigen Marktes dar.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, mit der Frickenhelm Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Geschäftsführer Oliver Frickenhelm, Am Schimbach 3, 49152 Bad Essen, als Vorhabenträger, den vorliegenden städtebaulichen Vertrag zur Regelung der raumordnerischen Verträglichkeit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 2. Änderung, zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 6. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen
-Abwägungs- und Feststellungsbeschluss-
Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 2. Änderung
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2026/786**

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

Aufgrund der vom Landkreis Osnabrück geforderten Ergänzung der Planunterlagen durch ein Schallgutachten hat eine erneute Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.01.2026 bis 09.02.2026 stattgefunden.

Herr Grunwald erläutert die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge. Der Landkreis Osnabrück teile mit, dass die schalltechnische Beurteilung ergeben habe, dass der Neubau des Aldi-Marktes gemäß der TA Lärm möglich sei und somit keine Bedenken gegen die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes beständen.

Der Landkreis empfehle, den überbaubaren Bereich zu verkleinern, sodass keine Ansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters möglich sei. Dazu führt Herr Grunwald aus, dass die Größe bzw. die Ausmaße des Verbrauchermarktes und die Anzahl der Pkw-Einstellplätze bereits festständen und es dadurch ausgeschlossen sei, dass sich im Geltungsbereich der angestrebten Bebauungsplanänderung ein zweiter Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.050 m² ansiedeln könne.

Nach kurzer Beratung fasst der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;
2. die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung als Satzung.
3. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung, wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

4. den Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung, 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 7. 72. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen
- Änderungsbeschluss -
Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: BV/FD3/2026/783

Herr Grunwald, Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), erläutert die Vorlage.

Planungsanlass der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung) – im Parallelverfahren – sei die planungsrechtliche Sicherung der Verlegung des vorhandenen EDEKA-Marktes von der Gartenstraße an die Niedersachsenstraße.

Im Rahmen der Bauleitplanung sei am vorgesehenen Verlagerungsstandort an der Niedersachsenstraße die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel Verbrauchermarkt“ im FNP der Gemeinde erforderlich. Parallel dazu sei die Festsetzung eines Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel Verbrauchermarkt“ in einem Bebauungsplan festzusetzen bzw. der hier geltende Bebauungsplan Nr. 5 ist entsprechend zu ändern.

Als großflächiger Einzelhandelsbetrieb unterliege das Vorhaben der raumordnerischen Prüfung und Beurteilung durch die Untere Landesplanungsbehörde (Landkreis Osnabrück). Die Unterlagen dafür seien zu erarbeiten und dann sei die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens durch den Landkreis Osnabrück zu beantragen.

Stv. Ausschussmitglied Strebe kritisiert die Vorgehensweise in diesem Projekt deutlich. Im Vorfeld der Veröffentlichung der heute zu beratenden Beschlussvorlage habe es keine näheren Informationen zu dem Vorhaben gegeben. Er moniert, dass noch kein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen sei und auch andere Fragen, wie der Abriss der Sporthalle, die mit Sanierungsmitteln renoviert wurde, oder die Übernahme der Planungskosten durch den Investor, nicht geklärt seien. Er fragt, warum nicht zuerst die raumordnerische Analyse und im Anschluss weitere Planungen sowie der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren erfolgen würden.

Frau Bulthaupt antwortet, dass über das Vorhaben in den Verwaltungsausschusssitzungen, zuletzt am 28.08.2025 (TOP 3.1.2) berichtet worden sei. Sie erklärt, dass der Investor Planungssicherheit für sein Vorhaben brauche. Deshalb sei es notwendig, zu diesem Zeitpunkt den politischen Willen zu erklären und den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes zu fassen. Die noch offenen Fragen würden von der Verwaltung beantwortet.

Nach reger Diskussion fasst der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich der Niedersachsenstraße entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 72. Änderung.
2. die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), Bad Essen, durchzuführen. 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:	8
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 8. **Bebauungsplan Nr. 1.1 "Ortskern Bad Essen", 2. Änderung **-Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss-** **Vorlage: BV/FD3/2026/784****

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch Ausschussvorsitzende Depker erklärt Herr Grunwald die Vorlage.

Planungsanlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Ortskern Bad Essen“ sei die planungsrechtliche Vorbereitung für den Neu- bzw. Umbau des Rathauses der Gemeinde Bad Essen.

Am Standort des Rathauses im Bereich Gartenstraße/Lindenstraße setze der hier bestehende Bebauungsplan Nr. 1.1 „Ortskern Bad Essen“ (Ursprungsplan 2009) ein Kerngebiet gemäß § 7 BauN-VO, eine Stellplatzanlage gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sowie zu erhaltende Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB fest.

Hier solle nun dem künftigen Bebauungskonzept ein möglichst großzügiger baulicher Entwicklungsspielraum eröffnet werden, wobei der denkmalgeschützte Gebäudeteil weiterhin erhalten und dargestellt werden müsse. Das bedeute, dass das Kerngebiet durch Erweiterung der Baugrenzen vergrößert und dabei die Einzelbäume sowie die Stellplatzanlage überplant würden. Dazu sei der geltende Ursprungsplan/Bebauungsplan Nr. 1.1 „Ortskern Bad Essen“ von 2009 entsprechend zu ändern.

Herr Grunwald erklärt, dass die zwei am Rathaus stehenden Bäume wegen der Baumaßnahmen gefällt werden müssen und hier wegen des geringen Platzes eine Neupflanzung von Bäumen voraussichtlich nicht möglich sein werde. Als Kompensation sei vorgesehen, am neuen Standort der Grundschule neun Bäume zu pflanzen.

Stv. Ausschussmitglied Strebe merkt an, dass die Weihnachtsbeleuchtung, die sich in dem Baum an der Südseite des Rathauses befinde, sachgerecht abgebaut werden müsse, damit sie weiterverwendet werden könne.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Ortskern Bad Essen“, 2. Änderung, in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen/Ergänzungen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 9. Haushaltsplan 2026 -Investitions- und größere Unterhaltungsmaßnahmen- Vorlage: BV/FD3/2026/787

Während der Haushaltsklausurtagung des Gemeinderates am 07. und 08.02.2026 in Ascheberg wurden die in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung fallenden Haushaltspositionen erläutert.

Nach dem Druck des Planentwurfes der Verwaltung und aufgrund der Beratungen haben sich die nachfolgenden Änderungen ergeben. Gegebenenfalls besteht im Ausschuss noch Abstimmungsbedarf.

421200/93000/54110 – Bäume auf dem Kirchplatz Bad Essen

Frau Bulthaupt erklärt den Haushaltsansatz im Planentwurf für die Bepflanzung der zwei freien Baumscheiben mit Umgestaltung der Baumscheiben im Untergrund. Die Kosten in Höhe von 43.000,00 € reduzieren sich durch private Spenden auf 38.000,00 €. Außerdem fallen jährliche Kosten für die Sichtkontrolle der zehn „kranken“ Bäume auf dem Kirchplatz in Höhe von insgesamt 150,00 € an und es entstehen alle drei Jahre Kosten für Zugversuche in Höhe von ca. 420,00 € pro Baum. Dem stehen Kosten für die Pflanzung von zwölf neuen Bäumen mit Umgestaltung aller Baumscheiben in Höhe von 248.000,00 € gegenüber.

Da während der Haushaltsklausurtagung noch keine abschließende Entscheidung zur Pflanzung und Gestaltung der Baumscheiben getroffen worden sei, sollte das Thema zunächst im Ortsrat und anschließend im Fachausschuss beraten werden.

Der Ortsrat habe sich in seiner Sitzung am 17.02.2026 erneut für eine schnelle Neupflanzung von zwei Bäumen in die freien Baumscheiben ohne weitere Umgestaltung ausgesprochen. Dafür liege ein Angebot der Baumschule Schoster aus Linne in Höhe von ca. 11.200,00 € vor. Durch private Spenden von nunmehr 9.000,00 € reduzieren sich die Kosten der Gemeinde auf 2.200,00 €. Gleichzeitig würde die Gemeinde die Erhaltungspflege (Bewässerung, Schnitt und Kontrolle der Bodenverankerung) für zwei Jahre beauftragen. Die Kosten betragen laut Angebot der Firma Schoster pro Jahr 600,00 €.

Frau Bulthaupt ergänzt, dass die Pflanzung durch Firma Schoster bereits Anfang März und damit vor den abschließenden Haushaltsplanberatungen im Gemeinderat am 12.03.2026 durchgeführt werden könne, sofern die Ausschussmitglieder diesem Zeitplan – auch im Namen ihrer Fraktionskollegen – zustimmen.

Nach kurzer Diskussion sprechen sich alle Ausschussmitglieder für eine umgehende Umsetzung der Maßnahme durch Firma Schoster aus.

Somit ist der Haushaltsansatz auf 12.000,00 € für die Pflanzung der Bäume, die Erhaltungspflege für das 1. Jahr und die Baumkontrolle für ein Jahr und auf 9.000,00 € für Spenden zu ändern.

035001/93000/54110 - Aufpflasterung der Einmündung Schulallee/Lerchenstraße

Frau Bulthaupt erläutert die Änderung des Haushaltsansatzes auf 10.000,00 €. Da die Baumaßnahme nur in den Sommerferien durchgeführt werden könne und das zu den Sommerferien 2026 nicht realisierbar sei, seien nur die Planungskosten in Höhe von 10.000,00 € in den Haushalt 2026 einzustellen.

421200/93000/54530 – Straßenbeleuchtung

Frau Bulthaupt erläutert, dass ca. 33% der Straßenbeleuchtung im gesamten Gemeindegebiet auf LED umgestellt seien. In der Ortschaft Bad Essen betrage der LED-Lampen-Anteil durch die neue historische Straßenbeleuchtung im Ortskern bereits 45% der Straßenbeleuchtung. Darüber hinaus werde der größte Teil der noch nicht umgebauten Leuchten im Gemeindegebiet mit energieeffizienten Leuchtstofflampen betrieben.

035001/93000/54110 – Stellplätze Kur- und Gesundheitszentrum

Im Bereich des Kur- und Gesundheitszentrums AKTIVITA SoleSpa in Eielstädt sei der Ausbau von drei bis vier Kfz-Einstellplätze in Längsaufstellung an der Straße „An der Werme“ für ca. 40.000,00 € geplant. Die in dem Bereich stehenden Bäume bleiben erhalten.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, die Parkflächen mit Rasengittersteinen herzurichten.

421100/93000/55110 – Instandsetzung Rickmers Pavillon

Frau Bulthaupt erklärt, dass die Unterhaltungsmaßnahmen notwendig seien, um den Pavillon zu erhalten. Die Kosten in Höhe von 25.000,00 € setzen sich aus der Kostenschätzung für notwendige Maler-, Holzbau-, Dachdecker-, Elektro – und Reinigungsarbeiten zusammen. Es werde jedoch im Vorfeld der Maßnahme geprüft, ob die Kosten für die Gemeinde durch Sponsoren, Auszubildendenprojekte, eine 72-Stunden-Aktion der Landjugend oder Förderungen reduziert werden können.

Stv. Ausschussmitglied Strebe berichtet aus dem Ortsrat, dass die im Ermessen der Verwaltung stehenden notwendigen Arbeiten ausgeführt werden sollen. Der Ortsrat stimme jedoch auch einer Ausführung der Arbeiten in reduziertem Umfang zu.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, den Haushaltsansatz in Höhe von 25.000,00 € im Haushalt zu belassen.

427100/93000/54520 – Winterdienst

Aufgrund der starken winterlichen Witterung im Januar und Februar dieses Jahres und den damit verbundenen höheren Ausgaben für den Winterdienst werde der Ansatz von 60.000,00 € auf 100.000,00 € angehoben.

421200/91000/55120 – Rückbau der Brücke „Am Sonnenbrink“

An den Kosten für den Rückbau der Brücke in Höhe von 9.000,00 € beteilige sich TERRA.vita mit einem Zuschuss in Höhe von 5.000,00 €.

037001/93000/55210 – Hochwasserrückhaltebecken Barkhausen

Die Kosten für den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens in Barkhausen in Höhe von 250.000,00 € werden im Haushalt 2026 nicht veranschlagt, da die Maßnahme in diesem Jahr nicht umgesetzt werden könne.

Folgende Punkte werden durch die Ausschussmitglieder ergänzt:

Straßenunterhaltung

Bezüglich der Straßenunterhaltung bittet Ausschussmitglied Lange die Verwaltung, Querrisse in den Straßen nicht ausschließlich zu splitten. Aus seiner Sicht sei ein Kaltverguss der Risse deutlich haltbarer und oftmals sinnvoller.

Befestigung des Weges oberhalb Hotel Haus Deutsch Krone

Stv. Ausschussmitglied Strebe lobt die Herstellung des Weges oberhalb des Kubikus. Es wurde ihm jedoch mitgeteilt, dass der Weg bei Regen glitschig und deshalb nicht gut nutzbar sei. Er bittet die Verwaltung, dieses bei der Herstellung des Waldweges oberhalb des Hotels Haus Deutsch Krone zu bedenken und den Weg eventuell mit einem gröberen Material herzustellen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung empfiehlt, dass im Jahre 2026 die aufgeführten Investitionsmaßnahmen und größeren Unterhaltungsmaßnahmen mit den vorgenommenen Änderungen im Gesamthaushalt veranschlagt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 10. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

10.1: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP), Rechtskraft
Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 15.01.2026 rechtskräftig geworden.

10.2: 70. Änderung des Flächennutzungsplanes in Rabber zur Ausweisung von Windenergievorrangflächen, Genehmigung

Der Rat der Gemeinde hat am 25.09.2025 den Feststellungsbeschluss zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Ortschaft Rabber zur Ausweisung von Windenergievorrangflächen gefasst. Nachdem das Regionale Raumordnungsprogramm am 15.01.2026 rechtskräftig geworden ist, durfte im nächsten Verfahrensschritt die Genehmigung des FNP beim Landkreis Osnabrück beantragt werden. Das Prüfungsergebnis steht noch aus.

Sofern die Genehmigung erteilt wird, kann die FNP-Änderung mit der anschließenden Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück rechtskräftig werden.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt die Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18:40 Uhr. Sie verabschiedet den Zuhörer und eröffnet nach kurzer Pause die nicht öffentliche Sitzung.

Silke Depker
Vorsitzender

Ute Höfelmeyer
Protokollführer