

Protokoll über den öffentlichen Teil der öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- u. Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 20.02.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Osnabrücker Str. 1, Hilter a.T.W.

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender:
Herr Ralf Telkämper

Bürgermeister:
Herr Marc Schewski

Ausschussmitglieder:
Frau Ruth Albers als Vertreterin für Herrn Lüne
Herr Wolfgang Brüne
Herr Andreas Halbrügge
Herr Andreas Krebs als Vertreter für Herrn Krenzien
Herr Henning Schulte-Uffelage als Vertreter für Herrn Behrenswerth
Herr Ansgar Tepe
Herr Hartmut Waack bis TOP 2.2 der nö Sitzung (18:45 Uhr)
Herr Jörg Wenner

Von der Verwaltung:
Herr Niklas Schulke
Herr Oliver Wegmann
Frau Nicole Hotfilter als Protokollführerin

Entschuldigt fehlten:
Ausschussvorsitzender Krenzien
Stellv. Ausschussvorsitzender Behrenswerth
Herr Jan-Hendrik Lüne

Als Gast:
Herr Stromann von der Teutoburger Energie Netzwerk eG zu dem TOP 3 der öffentl. Sitzung

Tagesordnung:

- 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2** Einwohnerfragestunde
- 3** Kommunale Wärmeplanung der Gemeinde Hilter a.T.W. - Endbericht
Vorlage: FB2/206/2025

- 4 Widmung einer Teilfläche des "Schnettkenweges" im Ortsteil Borgloh
Vorlage: FB2/224/2025
- 5 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "Westlich der Langen Straße" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB2/205/2025
- 6 Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gewerbegebiet Wellendorf" - Satzungsbeschluss zur erstmaligen Verlängerung
Vorlage: FB2/213/2025
- 7 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Ortskern Nord" - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB2/208/2025
- 8 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (Westlich der Rothenfelder Straße) - Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB2/209/2025
- 9 Bebauungsplan Nr. 106 "Westlich der Rothenfelder Straße"- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB2/210/2025
- 10 Straßenunterhaltungsmaßnahmen 2025
Vorlage: FB2/212/2025
- 11 Mitteilungen und Anfragen

zu 1 -- Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung sowie der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Schewski informiert, dass der Ausschussvorsitzende Krenzien sowie der stellvertretende Ausschussvorsitzende Behrenswerth entschuldigt abwesend sind. Die Ausschussmitglieder bestimmen einstimmig Herrn Telkämper für die heutige Sitzung als Ausschussvorsitzenden.

Ausschussvorsitzender Telkämper nimmt den Vorsitz an, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

zu 2 -- Einwohnerfragestunde

Es waren keine Bürgerinnen und Bürger anwesend.

**zu 3 -- Kommunale Wärmeplanung der Gemeinde Hilter a.T.W. - Endbericht
Vorlage: FB2/206/2025**

Herr Stromann von der Teutoburger Energie Netzwerk eG stellt den Endbericht zur Kommunalen Wärmeplanung anhand der beigefügten Präsentation vor.

Nach einer Bestands- und Potenzialanalyse ist ein Zielszenario entwickelt und zwei konkrete Fokusgebiete zur Analyse potenzieller Wärmenetze betrachtet worden.

Auf Basis dieser Ergebnisse ist ein Maßnahmenkatalog entwickelt worden, der Maßnahmen in drei Kategorien vorschlägt:

1. Kommunikative Maßnahmen
 - a. Beratung energetische Sanierung und Heizungstechnologien
 - b. Regelmäßige Gespräche mit den Stakeholdern
2. Organisatorische Maßnahmen
 - a. Integration des Wärmeplans in die Bauleitplanung
 - b. Aufsetzen eines Monitoringkonzeptes zur Steuerung der Umsetzung der identifizierten Maßnahmen
3. Technische Maßnahmen
 - a. Erstellung von Machbarkeitsstudien nach BEW für neue Wärmenetze
 - b. Weitere Maßnahmen/Einzelobjekte – Leuchtturmprojekte z. B. energetische Sanierung öffentlicher Gebäude

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass 2.976 Gebäude für die Wärmeversorgung jährlich 122 GWh Endenergie benötigen. Damit ist ein Treibhausgasausstoß von 30.000 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr verbunden.

Der Wärmebedarf lässt sich mit realistischen Annahmen bis zum Jahr 2045 um 25 % reduzieren.

Wärmenetze können im Ortskern von Hilter a.T.W., dem angrenzenden Wohngebiet sowie dem Gewerbegebiet potenziell bis zum Jahr 2040 errichtet werden. Die Wirtschaftlichkeit ist in einer Machbarkeitsstudie zu bestätigen. Eine tatsächliche Umsetzung ist mit dieser Aussage nicht verbunden.

Die anderen Ortslagen, insbesondere Borgloh, verfügen nicht über ausreichende Wärmedichten, so dass sich keine ausreichende Wirtschaftlichkeit bis 2045 darstellen lässt.

Gas als Energieträger wird ab dem Zieljahr 2040 nur noch für den Prozesswärmebedarf der großen Industrieverbraucher sowie für die Spitzenlasterzeugung der neu zu errichtenden Wärmenetze eingesetzt.

In den weniger dicht besiedelten Bereichen, in denen keine Versorgung mit Wärmenetzen wirtschaftlich ist, dominiert die dezentrale Wärmeversorgung. Sie basiert im Zieljahr 2040 in Hilter a.T.W. größtenteils auf Wärmepumpen mit Luft als Wärmequelle und geringen Anteilen Biomasse. Gas spielt in der zukünftigen dezentralen Versorgung keine Rolle mehr.

Nach der Information des Ausschusses wird die Kommunale Wärmeplanung nunmehr veröffentlicht. Zudem sollen die kommunikativen und organisatorischen Maßnahmen durchgeführt werden. Die TEN eG beabsichtigt zudem die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur vertiefenden Untersuchung der vorgeschlagenen Wärmenetze nach BEW. Nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie ist das weitere Vorgehen zu definieren.

Herr Brüne erfragt, wieso die Bevölkerung kein Bestandteil des Stakeholder-Prozesses war. Die Verwaltung berichtet, dass sich zu Beginn der Erstellung der Wärmeplanung zunächst bewusst für Gespräche mit potentiellen Stakeholdern, die Wärme liefern bzw. als Ankerkunden große Wärmemengen abnehmen könnten, entschieden wurden. Zudem sollten zunächst belastbare Aussagen vorliegen, bevor eine Kommunikation in die Bevölkerung erfolgt. So sollten keine Hoffnungen geweckt werden, die letztlich nicht eingehalten werden können. Abgeleitet aus der Kommunalen Wärmeplanung findet nunmehr mit der Verbraucherzentrale eine Energieberatung für die Bürgerinnen und Bürger statt. Diese Termine werden sehr gut angenommen und gemeinsam mit den Südkreiskommunen

Bad Laer, Bad Iburg und Glandorf zukünftig verstetigt.

zu 4 -- Widmung einer Teilfläche des "Schnettkenweges" im Ortsteil Borgloh
Vorlage: FB2/224/2025

Der Fußweg „Schnettkenweg“ im Ortsteil Borgloh erfreut sich großer Beliebtheit und wird häufig genutzt. Während ein Teilbereich des Fußweges bereits öffentlich gewidmet ist, gilt dieses für einen anderen Teilabschnitt nicht. Daher wird empfohlen, die Widmung für die fehlenden Flurstücke nachzuholen, um die rechtlichen Rahmenbedingungen zu klären und die Nutzung des Fußweges zu sichern.

Nach kurzer Beratung fasst der Ausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Die Flurstücke 29/6, 29/7 und 29/4, Flur 1, Gemarkung Borgloh-Wellendorf, werden auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1 (51) „Eichholzstraße“ als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Gemeindeweg im Sinne des § 6 NStrG dem öffentlichen Verkehr mit der Einschränkung nur für Fußgänger gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 5 -- 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "Westlich der Langen Straße" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB2/205/2025

Am 5. März 2024 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Westlich der Langen Straße“ gefasst. Ziel dieser Änderung ist die Erweiterung des überbaubaren Bereichs für das Allgemeine Wohngebiet. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im sogenannten vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 II Nr. 1 BauGB verzichtet. In der Sitzung am 19. September 2024 beschloss der Verwaltungsausschuss, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese fand im Zeitraum vom 4. Oktober bis zum 8. November 2024 statt.

Es sind keine wesentlichen Stellungnahmen eingegangen. Die erhaltenen Rückmeldungen sind im Abwägungsvorschlag dokumentiert. Daher wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Die im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Westlich der Langen Straße“ von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern

- öffentlicher Belange gem. §§ 3 II und 4 II BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden entsprechend dem in der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlag beschlossen.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Westlich der Langen Straße“ wird unter Berücksichtigung der unter 1. beschlossenen Abwägung der Stellungnahmen aufgrund der §§ 2 I und 10 I BauGB sowie den §§ 10 und 58 II Nr. 2 NKomVG als Satzung beschlossen.
 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

- zu 6 -- **Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gewerbegebiet Wellendorf" - Satzungsbeschluss zur erstmaligen Verlängerung**
Vorlage: FB2/213/2025
- zu 7 -- **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Ortskern Nord" - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
Vorlage: FB2/208/2025

Am 22. Oktober 2024 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ortskern Nord“ gefasst. Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und die Erweiterung des überbaubaren Bereichs. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB, wobei auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet wird. Die Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sollen als nächster Verfahrensschritt durchgeführt werden.

Auf Anfrage teilt die Verwaltung mit, dass die Dresdener Straße aufgrund der Schulwegverbindung sowie dort vorhandener Versorgungsleitungen im Eigentum der Gemeinde verbleiben soll.

Die Ausschussmitglieder fassen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ortskern Nord“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, wird als Entwurf beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 8 -- 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (Westlich der Rothenfelder Straße) - Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB2/209/2025**

Die Tagesordnungspunkte 8 und 9 werden aufgrund des Parallelverfahrens zusammen beraten.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2024 hat der Verwaltungsausschuss mit dem Ziel der Ausweisung einer gemischten Baufläche die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 106 "Westlich der Rothenfelder Straße" aufgestellt.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt im Vollverfahren. Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist nach Beschluss des Verwaltungsausschusses am 19. September 2024 in der Zeit vom 04. Oktober bis einschließlich 08. November 2024 durchgeführt worden.

Auf Grundlage der Stellungnahmen waren, insbesondere auf der Ebene des Bebauungsplanes, Anpassungen und Konkretisierungen mit Blick auf die Entwässerung, den dortigen Altlastenstandort sowie die Festsetzung eines neuen Standortes für eine Transformatorstation notwendig. Dieses konnte zwischenzeitlich im Einvernehmen mit den Behörden abgestimmt werden.

Nunmehr werden gegenwärtig die Entwurfsunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorbereitet. Die Entwurfsunterlagen werden zur Sitzung des Verwaltungsausschusses vollständig vorliegen. Es wird daher empfohlen, seitens des Ausschusses einen abgewandelten Beschluss zu fassen.

Die Ausschussmitglieder fassen nach kurzer Diskussion einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 9 -- Bebauungsplan Nr. 106 "Westlich der Rothenfelder Straße"- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB2/210/2025**

Die Beratung ist zusammen mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes unter dem

Tagesordnungspunkt 8 dieser Sitzung erfolgt.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 10 -- Straßenunterhaltungsmaßnahmen 2025
Vorlage: FB2/212/2025

Im Teilergebnishaushalt 54110 für Gemeindestraßen sind für das Jahr 2025 insgesamt 712.000 € für die Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens eingeplant. Diese Mittel sind u. a. vorgesehen für die Pflege von Grünanlagen, öffentlichen Plätzen und Straßenseitengräben sowie für Straßenunterhaltungsmaßnahmen. Dazu gehören Reparaturarbeiten sowie kleinteilige Arbeiten an Banketten, Asphalt und Pflaster.

Auf Grundlage der durchgeführten Straßenzustandserfassung sind in diesem Jahr zudem folgende Maßnahmen geplant: Deckensanierungen im "Freedenberg" und "Zum Gersberg" (inkl. Lenkung der Oberflächenentwässerung zum Schutz der Anlieger) sowie die Schaffung einer wassergebundenen Wegedecke im Bereich "Am Hasberg".

Die Ausschussmitglieder nehmen die geplanten Maßnahmen zustimmend zur Kenntnis.

zu 11 -- Mitteilungen und Anfragen

1. Zuwendungsbescheid der Landesnahverkehrsgesellschaft

Im Mai 2024 wurden bei der LNVG Zuschussmittel für den Ausbau der Bushaltestelle "Schwarzer Weg" beantragt. Mit Schreiben vom 20. Januar 2025 wurde der Antrag bewilligt. Die Förderquote entspricht 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben und somit insgesamt 107.250 €.

2. Bericht des Gewässerschutzbeauftragten

Aus § 106 Niedersächsisches Wassergesetz i. V. m. § 65 Wasserhaushaltsgesetz ergibt sich die Verpflichtung zur Berufung eines Gewässerschutzbeauftragten für die Gemeinde Hilter a.T.W. Herr Oliver Wegmann ist im November 2024 zum Gewässerschutzbeauftragten bestellt worden. Der Beauftragte hat einmal jährlich über verschiedene Aspekte Bericht zu erstatten. Dazu gehören u. a. Starkregenereignisse und deren Auswirkungen und dessen Gegenmaßnahmen, Informationen zum Kanalbestand sowie der Kläranlage. Die wesentlichen erkannten und notwendigen Maßnahmen sind bereits in den Haushalts- und Wirtschaftsplan 2025 eingeflossen. In der Sitzung des Betriebsausschusses ist eine Präsentation der Erkenntnisse vorgesehen.

3. Glasfaserausbau

Die Glasfaserquote für die Gemeinde Hilter a.T.W. beträgt nach Auskunft des Landkrei-

ses Osnabrück 78,6 % (Stand 23.12.2024). Der Ausbau der weißen Flecken schreitet weiter voran. Eine Förderzusage des Bundes sowie Landes zur Förderung der sog. Grauen Flecken liegt vor. Der Ausbau der schwarzen Flecken ist überwiegend abgeschlossen, Restarbeiten sind weiterhin offen und zu erledigen.

4. Energieberatung im südlichen Osnabrücker Land

Gemeinsam mit den Südkreiskommunen Bad Laer, Bad Iburg und Glandorf wird zukünftig im Wechsel quartalsweise eine Energieberatung für die Bürgerinnen und Bürger über die Verbraucherzentrale angeboten. Die erste persönliche und kostenfreie Beratung wird am 27. Februar 2025 ab 15 Uhr im Rathaus Hilter stattfinden. Der Termin ist bereits ausgebucht. Deshalb wird es am 27. März 2025 ab 15 Uhr im Rathaus Hilter einen Zusatztermin geben.

5. Auslegung 3. Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm

Derzeit läuft die 3. Auslegung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück. Bis zum 25. März 2025 haben die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Bei der 3. Auslegung handelt es sich um ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren. Die Verwaltung wird die Entwurfsunterlagen sichten und eine entsprechende Stellungnahme abgeben.

6. Verkehrsschau

Ende April wird die nächste Verkehrsschau stattfinden, in der u. a. die Einführung von Tempo-30-Zonen oder Geschwindigkeitsbeschränkungen von 30 km/h auf den übergeordneten Straßen sowie die Radverkehrsführung in der OD Hilter thematisiert wird.

Auf Anfrage teilt die Verwaltung mit, dass es sich hierbei ausschließlich um einen Behördentermin handelt.

gez. Ralf Telkämper
Vorsitzender

gez. Nicole Hotfilter
Protokollführerin

gez. Marc Schewski
Bürgermeister