

NIEDERSCHRIFT

über die 4. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Großenkneten am
Montag, 12.06.2017, im Rathaus, Markt 1, 26197 Großenkneten

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

An der Sitzung haben teilgenommen:

Vorsitzende/r

Herr Torsten Deye

Mitglieder

Herr Uwe Behrens

Herr Heiner Bilger

Herr Rolf Breitenbach

Herr Dirk Faß

Herr Michael Feiner

Frau Heike Frommhold

Herr Hartmut Giese

stellvertretender Bürgermeister

Herr Carsten Grallert

Frau Astrid Grotelüschen

MdB

Herr Axel Janßen

Frau Kerstin Johannes

Frau Anke Koch

Herr Alexander Lohrey

Herr Ralf Martens

Frau Andrea Naber

Frau Dorothe Otte-Saalfeld

Frau Süell Oynak

Herr Niklas Reineberg

Herr Henning Rowold

Herr Harm Rykena

Herr Heinrich Rykena

Herr Thorsten Schmidtke

Bürgermeister

Herr Herbert Sobierei

Herr Samuel Stoll

stellvertretender Bürgermeister

Herr Hermann Wilke

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Erster Gemeinderat

Herr Horst Looschen

Kämmerer

Protokollführer/in

Frau Antje Oltmanns

Hauptamtsleiterin und
Gleichstellungsbeauftragte

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Verhindert waren:

Mitglieder

Frau Imke Haake

Herr Rolf Jessen

Frau Andrea Oefler

Frau Wiebke Raschen-Wirth

Herr Herbert Wilke

stellv. Vorsitzender

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit des Rates der Gemeinde Großenkneten und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 3. Sitzung des Rates am 13.03.2017
- 3 Bericht des Bürgermeisters

Einwohnerfragestunde

- 4 Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen **BV/0172/2016-2
021**
- 5 Städtebauförderung/Soziale Stadt - integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept "Wildeshauser Straße" sowie Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen **BV/0165/2016-2
021/1**
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68C "Ahlhorn - Heidemark", 1. Änderung - Satzungsbeschluss **BV/0091/2016-2
021**
- 7 Planung einer Bioraffinage in Ahlhorn, Metropark Hansalinie - Bauleitplanung/Antrag der AfD-Fraktion auf eine Aussprache über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109/III **BV/0194/2016-2
021**
- 8 Benennung von Gemeindestraßen im Bebauungsplan Nr. 89 "Döhlen - Achternstraße" sowie von zwei Realverbandswegen in Döhlen **BV/0175/2016-2
021**
- 9 Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 107 "Großenkneten-Greve", IV. Bauabschnitt **BV/0171/2016-2
021**
- 10 Anfragen und Anregungen
- 10.1 Einrichtung einer Großtagespflegestelle
- 10.2 Neue Rettungswache der Johanniter-Unfall-Hilfe in Ahlhorn
- 10.3 Bauleitplanung für das neue Feuerwehrhaus in Huntlosen
- 10.4 Regenrückhaltebecken in Großenkneten

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit des Rates der Gemeinde Großenkneten und der Tagesordnung

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet Ratsvorsitzender Deye die Anwesenden, sich zu erheben, um dem am 24.03.2017 verstorbenen ehemaligen Ehrenbürger und Ratsvorsitzenden der Gemeinde Großenkneten, Herrn Heinz Heinsen, zu gedenken.

Anschließend eröffnet Ratsvorsitzender Deye die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit, die Beschlussfähigkeit des Rates und die Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 3. Sitzung des Rates am 13.03.2017

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 3. Sitzung des Rates der Gemeinde Großenkneten am 13.03.2017 wird einstimmig genehmigt.

zu 3 Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister hat den Rat über wichtige Angelegenheiten nach § 86 Abs. 4 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) zu unterrichten.

Dieser Pflicht kommt der Bürgermeister durch die Übersendung der Niederschrift über die Sitzungen des Verwaltungsausschusses und mit dem folgenden Bericht nach.

Der Berichtszeitraum reicht von der Sitzung des Rates am 13.03.2017 bis heute.

1. Wichtige Verwaltungsangelegenheiten

- Mit der Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung sind folgende Bauleitpläne in Kraft getreten:
 - 66. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich „Ahlhorn – Kasinowaldsiedlung-Süd“ am 13.05.2017
 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 „Ahlhorn – Kasinowaldsiedlung-Süd“ am 20.05.2017
 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 a „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“, 1. Änderung am 20.05.2017
- Der Jahresabschluss 2016 wurde fristgerecht zum 31.03.2017 erstellt und zur Prüfung dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Oldenburg vorgelegt. Das Rechnungsprüfungsamt prüft bereits seit dem 11.04.2017 zunächst die Kassenbelege und zurzeit die Jahresabschlussarbeiten.
- Der Stand der größeren Baumaßnahmen ist folgender:

a) Neubau einer Sportanlage mit Mensa in Ahlhorn

Mit Datum vom 24.05.2017 hat der Landkreis Oldenburg die Baugenehmigung für den Umbau der Sporthalle mit Mensa erteilt. Mit den Bauarbeiten wird voraussichtlich heute begonnen.

b) Erschließung des Gewerbegebietes „Am Brink“, Großenkneten

Die Maßnahme ist fertiggestellt.

c) Erneuerung der Beleuchtung in der Grundschule Großenkneten inklusive Deckensanierung

Die Aufträge sind vergeben. Die Arbeiten werden in den Sommerferien ausgeführt.

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

d) Endausbau Baugebiet „Greve“, III. Bauabschnitt

Mit den Bauarbeiten wurde in der 22. KW begonnen.

e) Ersterschließung Baugebiet „Greve“, IV. Bauabschnitt

Zurzeit werden die Kanäle für Schmutz- und Regenwasser verlegt.

f) Ersterschließung eines Baugebietes in Döhlen, I. Bauabschnitt

Es war geplant, unmittelbar nach Ostern mit den Bauarbeiten zu beginnen. Aufgrund einer Forderung des Landkreises Oldenburg musste aber noch eine archäologische Prospektion durchgeführt werden. Sobald die Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde erfolgt, wird mit den Bauarbeiten begonnen. Sofern weitere Untersuchungen erforderlich sein sollten, verzögert sich der Baubeginn weiter.

g) Herstellung von Regenrückhaltebecken an der „Moorbeker Straße“ und im Bürgerpark in Großenkneten

Am Regenrückhaltebecken an der Moorbeker Straße werden noch Restarbeiten ausgeführt. Danach erfolgt die Herstellung des Regenrückhaltebeckens im Bürgerpark. Wenn dieses soweit fertig gestellt ist, wird die Rohrleitung für die Oberflächenentwässerung zum ehemaligen Sportplatz verlegt.

2. Besondere Repräsentationen

- Den Ministerpräsidenten Stephan Weil empfing ich am 15.03.2017 im Großenknetener Rathaus,
- außerdem besuchte ich am Abend das Schaffermahl der Wildeshauser Gilde.
- Die Glückwünsche der Gemeinde überbrachte ich am 17.03.2017 der Firma INSTARA anlässlich ihres 50-jährigen Jubiläums,
- und am 20.03.2017 war ich Gast auf der Sportlerwahl 2016 des Landkreises Oldenburg.
- Am Abend war ich Gast auf der Jahreshauptversammlung des Landvolkverbandes Großenkneten.
- Die „Plattdüütsche Week“ eröffnete ich im Rahmen einer Veranstaltung im Landgasthaus Otte, Sage-Haast am 30.03.2017.
- Am 03.04.2017 eröffnete ich eine Kunstausstellung des Bahn-Sozialwerkes im Rathaus.
- Die Bewohner der Siedlung „Alte Ziegelei“ in Hosüne hatten mich am 25.04.2017 anlässlich des 25-jährigen Bestehens zu einer Feier eingeladen.
- Am 05.05.2017 war ich zu Gast an der BBS Wildeshausen anlässlich der Europawoche 2017.
- Anlässlich eines Boßelwettkampfes der Wasserwirtschaft NLWKM – organisiert auf dem Gelände der Hunte-Wasseracht in Huntlosen – übernahm ich mit dem Landrat dort die Begrüßung von knapp 400 Teilnehmern.
- Am 31.05.2017 nahm ich am Abend der Begegnung der Diakonie Oldenburg im Alten Landtag in Oldenburg teil.
- Zum Zapfenstreich der Wildeshauser Gilde war ich am 04.06.2017 eingeladen.

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Seinen Dank richtet Bürgermeister Schmidtke an die stellvertretenden Bürgermeister Hartmut Giese und Samuel Stoll für die Übernahme zahlreicher weiterer Repräsentationsverpflichtungen.

Einwohnerfragestunde

Ratsvorsitzender Deye unterbricht die Sitzung des Rates um 17:12 Uhr für eine Einwohnerfragestunde.

Regenrückhaltebecken in Großenkneten

Erika Koronowski:

Ich bin kürzlich beim Regenrückhaltebecken in Großenkneten, Bürgerpark, vorbeigefahren und habe völlig überrascht festgestellt, dass dort - inmitten der Hauptvegetationszeit sowie Brut- und Setzzeit - Baumaßnahmen durchgeführt werden.

Ist es erforderlich, dass die Arbeiten zum jetzigen Zeitpunkt erfolgen?

Darüber hinaus rege ich an, die Öffentlichkeit über solche Maßnahmen im Vorfeld besser zu informieren.

Bürgermeister Schmidtke:

Vielen Dank für Ihren Hinweis. Diesem werde ich in der Zukunft gerne nachkommen.

Im vorliegenden Fall stellt sich die Sachlage so dar, dass wir lange auf die Baugenehmigung gewartet haben und nun froh sind, dass wir endlich loslegen können. Vor Beginn der Maßnahme haben wir sichergestellt, dass die Naturschutzbehörde ihre Zustimmung erklärt hat.

Nach Beantwortung der Frage eröffnet Ratsvorsitzender Deye um 17:15 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4 Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen
Vorlage: BV/0172/2016-2021**

**einstimmig beschlossen
Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0**

Beschluss:

Die als Anlage beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen in der Fassung vom 17.02.1983 wird mit Wirkung ab dem 01.07.2017 beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Heranziehung der Grundstückseigentümer an die Investitionskosten für den Straßenbau hat der Rat die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung) am 17.02.1983 erlassen.

Eine fachanwaltliche Prüfung der Satzung hat deutlich aufgezeigt, dass die Satzung in weiten Teilen nicht mehr rechtskonform ist. Die Satzung wurde nicht entsprechend der ständigen Rechtsprechung fortgeführt.

Die Gremien werden sich in Kürze mit der Finanzierung von investiven Straßenbaumaßnahmen befassen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es geboten, die heute gültige Straßenausbaubeitragsatzung aufzuheben.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0172/2016-2021 beigefügt.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgendes zu beschließen:

Die als Anlage beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen in der Fassung vom 17.02.1983 wird mit Wirkung ab dem 01.07.2017 beschlossen

Sitzungsbeiträge:

Ratsherr Feiner begrüßt den Vorschlag der Verwaltung und unterstützt diesen im Ganzen. Er regt an, einen Arbeitskreis zu bilden, um einen Beschlussvorschlag hinsichtlich der künftigen Finanzierung von investiven Straßenbaumaßnahmen zu erarbeiten.

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Ratsherr Grallert äußert, dass auch die Fraktion KA/Unabhängige die Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung begrüße und der Beschlussempfehlung zustimme. Die Aufhebung der Satzung sei erforderlich, um in der Zukunft zu einer gerechteren Finanzierung zu gelangen.

**zu 5 Städtebauförderung/Soziale Stadt - integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept "Wildeshauser Straße" sowie Ergebnisse der
vorbereitenden Untersuchungen
Vorlage: BV/0165/2016-2021/1**

**einstimmig beschlossen
Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0**

Beschluss:

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sowie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept „Wildeshauser Straße“ in der vorgelegten Fassung einschließlich der Kosten- und Maßnahmenübersicht, des Erneuerungskonzeptes und des Vorschlages zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes werden gebilligt.

Es ist beabsichtigt, die aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

Die Gemeinde Großenkneten erklärt die Bereitschaft, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Wildeshauser Straße“ gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 26.04.2017 aufzubringen.

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat mit Beschluss vom 13.03.2017 die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“ gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Dieser Einleitungsbeschluss wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 20.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung der Abgrenzung des Gebietes erfolgte vom 20.03. bis 20.04.2017.

Auf einer Bürgerinformationsveranstaltung am 05.04.2017 im Dorfgemeinschaftshaus Ahlhorn wurden das Verfahren und erste Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen erläutert.

Die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und aus der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB wurden behandelt. Die von einigen Trägern öffentlicher Belange und Bürgern eingereichten Anregungen werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Um im Jahre 2018 in das Städtebauförderprogramm aufgenommen zu werden, ist es erforderlich, jetzt einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Hierzu müssen das von der Firma DSK - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bremen, gefertigte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept „Wildeshauser Straße“ sowie die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gebilligt werden. Insbesondere sind dies die Kosten- und

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Maßnahmenübersicht, das Erneuerungskonzept und der Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

Die Unterlagen sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0165/2016-2021 beigelegt.

Vertreter der Firma DSK werden die Ergebnisse in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen.

Die Kosten der möglichen Maßnahmen wurden grob auf etwa 13,3 Mio. Euro geschätzt. Ob und wie die einzelnen Maßnahmen umgesetzt werden, ist später – nach Aufnahme in das Städtebauförderprogramm – zu entscheiden. Zunächst handelt es sich um eine Antragstellung. Eine Verpflichtung resultiert zum jetzigen Zeitpunkt nicht daraus.

Der Bürgermeister schlägt folgenden Beschluss vor:

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sowie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept „Wildeshauser Straße“ in der vorgelegten Fassung einschließlich der Kosten- und Maßnahmenübersicht, des Erneuerungskonzeptes und des Vorschlages zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes werden gebilligt.

Es ist beabsichtigt, die aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

Die Gemeinde Großenkneten erklärt die Bereitschaft, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Wildeshauser Straße“ gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 26.04.2017 aufzubringen.

Der Verwaltungsausschuss hat die Angelegenheit am 18.05.2017 beraten und die Entscheidung bis zur nächsten Sitzung am 01.06.2017 vertagt.

Sitzungsbeiträge:

Ratsfrau Grotelüschen erklärt, dass die CDU-Fraktion der Beschlussempfehlung folge. Sie stellt dar, dass die Maßnahme in zwei Schritten abgewickelt werde. Zunächst gehe es um einen formellen Beschluss. In einem zweiten Schritt werde festgelegt, wann, welche Maßnahmen und in welchem Umfang diese durchgeführt werden. Der CDU-Fraktion sei es wichtig, die Chance zu nutzen, und spreche sich von daher mit einem klaren "Ja" für das Projekt aus. Damit einher gehe auch die Erwartung, dass die Aufwendungen nicht nur dem Ort Ahlhorn, sondern der ganzen Gemeinde zu Gute kommen.

Beigeordneter Bilger freut sich namens der SPD-Fraktion, dass sich der Kämmerer Gedanken gemacht und das Förderprogramm ausfindig gemacht habe. Dadurch bestehe auch die Chance einer Weiterentwicklung. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger müsse in einem Rahmen stattfinden, der für alle verträglich sei. Abschließend hofft er auf die Aufnahme in das Programm, um dadurch eine Förderung zu erhalten.

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Auch Beigeordnete Koch freut sich, dass es der Verwaltung gelungen sei, ein solches Programm aufzugreifen. Nun sei es erst einmal wichtig, dass die Aufnahme in das Programm erfolge. Die Fraktion KA/Unabhängige werde der Beschlussempfehlung zustimmen.

**zu 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68C "Ahlhorn - Heidemark", 1. Änderung - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0091/2016-2021**

mehrheitlich beschlossen

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 4

Beschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68C „Ahlhorn – Heidemark“, 1. Änderung als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

Sach- und Rechtslage:

Die Firma Heidemark GmbH plant eine Erweiterung des Betriebes am Standort Ahlhorn, Gewerbe- und Industriegebiet Lether Gewerbestraße. Für die weitere Entwicklung (Ausbau der Lagerlogistik mit Tiefkühlhaus, Büroflächen, Sozialbereiche etc.) wurde für eine ca. 7,3 ha große Fläche der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 C „Ahlhorn-Heidemark“ aufgestellt und am 07.03.2016 als Satzung beschlossen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wurde eine maximale Gebäudehöhe von 25 m festgelegt. Diese Höhe war in Abstimmung mit dem Investor für die Errichtung eines Hochregallagers zunächst auskömmlich. Aufgrund des technischen Fortschritts gibt es jedoch aktuell Bestrebungen ein vollautomatisches Palettenlager, mit einer Höhe von 30 m, zu errichten.

Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 C „Ahlhorn-Heidemark“ ist hierfür erforderlich.

Die Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ sind erfüllt. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im „beschleunigten Verfahren“ ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen.

In seiner Sitzung am 08.12.2016 hat der Verwaltungsausschuss den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68C „Ahlhorn – Heidemark“, 1. Änderung als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 27.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung des Planentwurfes in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0091/2016-2021 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68C „Ahlhorn – Heidemark“, 1. Änderung als Satzung beschlossen. Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigelegten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

Sitzungsbeiträge:

Ratsherr Behrens erinnert an die "mehnjährige Geschichte". Da es sich um einen "vorhabenbezogenen Bebauungsplan" handle und anfangs nicht ganz klar gewesen sei, was wirklich entwickelt werden solle, habe er anfangs gewisse Bauchschmerzen gehabt. Inzwischen habe sich herausgestellt, dass das Unternehmen Heidemark keine Erhöhung der Schlachtzahlen anstrebe, sondern vielmehr den Ausbau der Logistik und der Verarbeitung der Produkte. Die generelle Ausweisung von einer Bauhöhe bis zu 30 m auf dem Gelände sei zu weitgehend und müsse vom Grundsatz her bedarfsgerechter erfolgen. Aus grundsätzlichen Erwägungen heraus sei man eher zurückhaltend, sodass sich die Fraktion KA/Unabhängige bei der Abstimmung enthalten werde.

**zu 7 Planung einer Bioraffinage in Ahlhorn, Metropolpark Hansalinie -
Bauleitplanung/Antrag der AfD-Fraktion auf eine Aussprache über eine
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109/III
Vorlage: BV/0194/2016-2021**

Beschluss:

Ein Beschluss kann wegen der fehlenden Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss nicht gefasst werden.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 22.05.2017 beantragt die AfD-Fraktion eine Aussprache über eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109/III zur Schaffung eines Baurechts für die Errichtung einer Bioraffinage in Ahlhorn, Metropolpark Hansalinie.

Zur Begründung wird auf den Antrag verwiesen.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0194/2016-2021 beigelegt.

Der im Antrag dargestellte Sachverhalt ist nicht vergleichbar, da durch die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich zu vertreten waren.

Ein Investor hat die Planung einer Bioraffinage in Ahlhorn, Metropolpark Hansalinie, vorgestellt.

Die Fraktionen wurden über das geplante Projekt unterrichtet.

Um das Projekt umsetzen zu können, bedarf es auch der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109/III „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“.

Die interfraktionellen Gespräche und Verhandlungen haben gezeigt, dass eine politische Mehrheit für die notwendige Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erreichen ist.

Sitzungsbeiträge:

Beigeordneter Sobierei erläutert den Antrag der AfD-Fraktion.

Ratsherr Martens erklärt, dass der Ausschluss von Abfallbehandlungsanlagen in dem Bebauungsplan seinen Grund gehabt habe. Außerdem mache es in durchaus Sinn, gewisse Dinge nicht in öffentlichen Sitzungen zu behandeln.

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Stellvertretender Bürgermeister Giese äußert, dass die SPD-Fraktion dieses Thema ausführlich beraten habe und danach zu einem auf demokratischer Basis ermittelten Ergebnis gekommen sei. Dieses habe man dann auch gegenüber der Verwaltung kundgetan. Einen weiteren Diskussionsbedarf sehe er nicht. Insbesondere müsse diese Angelegenheit auch nicht in der Öffentlichkeit diskutiert werden.

Ratsherr Janßen äußert, dass das betreffende Vorhaben seines Erachtens nicht an einer falschen Festlegung im Bebauungsplan gescheitert sei, sondern an der "Demokratie". Im Laufe der Verhandlungen habe sich gezeigt, dass das Vorhaben nicht mehrheitsfähig sei. Insofern mache es auch keinen Sinn, dieses in die weitere Diskussion zu bringen. An dem Verfahren und dessen Handhabung selbst sei grundsätzlich nichts auszusetzen. Außerdem warnt er davor, bestehende Festsetzungen aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Abschließend merkt er an, dass das "Bebauungsplanrecht" eines der wichtigsten Rechte einer Gemeinde sei und hält es für wichtig, auch künftig Entscheidungen im Einzelfall zu treffen.

Beigeordneter Sobierei merkt an, dass in dem Antrag weder Namen genannt noch sonstige Vertraulichkeiten ausgebreitet worden seien. Insofern sei der Antrag durchaus legitim. Letztendlich sei auch sichergestellt gewesen, dass das Interesse des Investors gewahrt werde.

**zu 8 Benennung von Gemeindestraßen im Bebauungsplan Nr. 89 "Döhlen - Achternstraße" sowie von zwei Realverbandswegen in Döhlen
Vorlage: BV/0175/2016-2021**

einstimmig beschlossen

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Für die neuen Gemeindestraßen im Bebauungsplan Nr. 89 „Döhlen - Achternstraße“ werden die Straßenbezeichnungen „Fillerkuhle“, „Ton Barg“ und „Schattregen“ vergeben.

Die beiden befestigten Realverbandswegen erhalten die Straßenbezeichnungen „Langen Steg“ sowie „Blöckern“.

Sach- und Rechtslage:

Derzeit erfolgt die Erschließung des neuen Baugebietes „Döhlen – Achternstraße“. Für die neuen öffentlichen Straßen ist eine Straßenbezeichnung zu vergeben. Nach der bisherigen Praxis hat hierfür der jeweilige Bürgerverein ein Vorschlagsrecht.

Mit Schreiben vom 25.04.2017 schlägt der Bürgerverein Döhlen die Straßenbezeichnungen „Fillerkuhle“, „Ton Barg“ sowie „Schattregen“ vor.

Das Schreiben des Bürgervereins sowie ein Kartenauszug sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0175/2016-2021 beigelegt.

Bei der Auswahl der vorgeschlagenen Straßenbezeichnungen hat der Bürgerverein versucht, einen Namen zu finden, der bisher in keiner Weise im gesamten Gemeindegebiet vergeben worden ist. Hierdurch soll eine Verwechslung mit anderen Ortsteilen ausgeschlossen werden.

Die im Übersichtsplan „rot“ eingefärbte Straße soll die Bezeichnung „Fillerkuhle“ erhalten. Unter Ortsansässigen ist diese Bezeichnung gebräuchlich und wird bereits heute verwendet. In Fillerkuhlen wurden früher verendeten Haus- und Nutztieren das Fell abgezogen („gefüllt“). Auch in Döhlen gab es eine solche Fillerkuhle, womit die Bezeichnung mit dem Weg untrennbar verbunden ist.

Weiter soll die im Übersichtsplan „blau“ eingefärbte Straße die Bezeichnung „Ton Barg“ erhalten. Die Bezeichnung wurde in Anlehnung an die ehemalige Gaststätte „Ton Barg“ der Familie Spradau in der Achternstraße gewählt und soll dadurch im Ort erhalten bleiben.

Des Weiteren soll die im Übersichtsplan „gelb“ eingefärbte Straße die Bezeichnung „Schattregen“ erhalten. Diese Bezeichnung wird bereits in alten Flurkarten verwendet und leitet sich von Schätzen/Abschätzen und Reihen der landwirtschaftlichen Flächen ab.

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Darüber hinaus schlägt der Bürgerverein Döhlen, in Abstimmung mit dem Realverband Döhlen, die Benennung von zwei weiteren befestigten Realverbandswegen vor.

Ein Kartenauszug ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0175/2016-2021 beigelegt.

Demnach soll die Verbindung zwischen der „Krumlander Straße“ und der Straße „Schmehl“ die bereits geläufige Bezeichnung „Langen Steg“ erhalten. Ebenso soll für die hiervon abgehende Verbindungsstraße zur Straße „Im Dorf“ die Bezeichnung „Blöckern“, angelegt an die dortige alte Flurbezeichnung, vergeben werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, den Vorschlägen des Bürgervereins Döhlen zu folgen und folgenden Beschluss zu fassen:

Für die neuen Gemeindestraßen im Bebauungsplan Nr. 89 „Döhlen – Achternstraße“ werden die Straßenbezeichnungen „Fillerkuhle“, „Ton Barg“ und „Schattregen“ vergeben.

Die beiden befestigten Realverbandswegen erhalten die Straßenbezeichnungen „Langen Steg“ sowie „Blöckern“.

Sitzungsbeiträge:

Beigeordneter Bilger berichtet von seinen Erfahrungen als Postbote und von ihm als Bürger, der schon einmal einen Rettungswagen bestellen musste, und den Irritationen durch ähnelnde oder gleiche Straßenbezeichnungen. Er freue sich über die Vorschläge und erklärt, dass die SPD-Fraktion der Beschlussempfehlung zustimme.

Ratsherr Faß bittet darum, dem Bürgerverein Döhlen einen Dank zu übermitteln. Er sei froh, wenn alte Flurnamen erhalten blieben. Der Bürgerverein Döhlen habe hier sehr gute Arbeit geleistet.

Ratsherr Grallert hält es für einen guten Brauch, die örtlichen Bürgervereine bei der Benennung von Gemeindestraßen zu beteiligen. Die Fraktion KA/Unabhängige trage den Beschlussvorschlag mit. Er regt an, die Straßenschilder mit Erläuterungen zur versehen, um die Bedeutung der Straßennamen darzustellen. Weiter weist er darauf hin, dass an der Ecke im Bereich der neuen Straßen "Langen Steg" sowie "Blöckern" ein Ortsschild fehle.

**zu 9 Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 107 "Großenkneten-Greve", IV. Bauabschnitt
Vorlage: BV/0171/2016-2021**

**einstimmig beschlossen
Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0**

Beschluss:

Der Grundstückskaufpreis für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Großenkneten-Greve“, IV. Bauabschnitt, wird auf 61,50 €/qm zuzüglich eines Schmutzwasserkanalbaubeitrages von 1,50/qm und eines Regenwasserkanalbaubeitrages von 0,75 €/qm festgesetzt. Für die im anliegenden Lageplan gelb gekennzeichneten Grundstücke wird ein Zuschlag von 10,00 €/qm und für die blau gekennzeichneten Grundstücke ein Zuschlag von 5,00 €/qm wegen der besonderen Lage erhoben.

Die Grundstücke sind nach dem in der Gemeinde Großenkneten üblichen Verfahren zum Zwecke der Eigennutzung zu vergeben, wobei die Reihenfolge der Vormerkungen maßgebend sein sollte.

Im Kaufvertrag sind die unter a) bis c) in dieser Vorlage aufgeführten Regelungen aufzunehmen.

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, die Grundstücke zu diesen Bedingungen zu verkaufen.

Sach- und Rechtslage:

Die gemeindeeigenen Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Großenkneten-Greve, IV. Bauabschnitt, können nach der Ersterschließung verkauft werden. Es sind daher der Grundstückskaufpreis und die Verkaufsbedingungen festzulegen. Die voraussichtliche Grundstücksaufteilung ist dem Lageplan zu entnehmen.

Der Lageplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0171/2016-2021 beigelegt.

Der Kalkulation liegen die Grunderwerbs- und Erschließungskosten zugrunde. Daraus ergibt sich ein Kaufpreis von 61,50 €/qm.

Neben dem Kaufpreis sind die Beiträge für die Schmutzwasserkanalisation in Höhe von 1,50 €/qm und für die Regenwasserkanalisation in Höhe von 0,75 €/qm nach der Entwässerungsabgabensatzung der Gemeinde Großenkneten zu entrichten.

Der Erwerbspreis beträgt demnach insgesamt 63,75 €/qm.

Niederschrift: Rat der Gemeinde 12.06.2017

Einige Grundstücke sind aufgrund ihrer Lage an einem Grünstreifen oder Regenrückhaltebecken attraktiver und werden bevorzugt nachgefragt.

Der Bürgermeister schlägt vor, dem Rechnung zu tragen und für die in der Anlage gelb gekennzeichneten Grundstücke einen Aufpreis von 10,00 €/qm und für die blau gekennzeichneten Grundstücke einen Aufschlag von 5,00 €/qm zu erheben.

Die Grundstücke sollten nach dem üblichen Verfahren zum Zwecke der Eigennutzung vergeben werden, wobei die Reihenfolge der Vormerkungen maßgebend sein sollte. Mit dem Verkauf der Grundstücke kann voraussichtlich im Herbst dieses Jahres begonnen werden.

Die Grundstückskaufverträge sollen die nachfolgend aufgeführten Regelungen enthalten:

a) Eigenbezug bzw. Bezug durch Verwandtschaft ersten Grades für einen Zeitraum von 5 Jahren.

b) Bebauung des Grundstückes innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss.

Wenn die Bebauung nicht fristgerecht erfolgt, ist das Grundstück kosten- und lastenfrem an die Gemeinde Großenkneten zurückzugeben. Zur Sicherung ist ein Wiederkaufsrecht zu vereinbaren (Rückübertragung).

c) Falls der Eigenbezug nicht für den Zeitraum von 5 Jahren erfolgt, wird ein Zuschlag in Höhe von 50 % des Kaufpreises nacherhoben.

Sitzungsbeiträge:

Ratsherr Feiner erinnert, dass bei der ursprünglichen Planung sicherlich niemand daran gedacht habe, wie schnell der Verkauf der Baugrundstücke erfolge. Er fragt, ob man sich bereits Gedanken gemacht habe, wie es jetzt in Großenkneten weitergehe. Die Praxis habe gezeigt, dass es sich bewährt habe, die "Top-Grundstücke" etwas teurer anzubieten.

Bürgermeister Schmidtke freut sich, dass die Grundstücke so stark nachgefragt würden. Für 38 Grundstücke gebe es derzeit 77 Interessenten. Selbstverständlich überlege und prüfe die Verwaltung ständig, welche Möglichkeiten zur Erschließung neuer Baugrundstücke bestünden und werde zu gegebener Zeit Vorschläge hierzu unterbreiten.

Ratsherr Grallert meint, dass die Grundstücke - auch im Vergleich zu Nachbargemeinden - günstig angeboten würden. Er halte eine Preisanhebung deshalb grundsätzlich für gerechtfertigt. Er fragt, wie es inzwischen mit bezahlbaren Wohnungen in der Gemeinde aussehe. Damit meine er nicht nur den "sozialen Wohnungsbau". Die Gemeinde sei ja daran interessiert, dass auch etwas für Mietinteressierte angeboten werde.

Bürgermeister Schmidtke berichtet über die von ihm - aufgrund der Wünsche der Politik - umgesetzten Maßnahmen. Die GSG werde im Baugebiet Greve 8 Wohneinheiten und 3 Reihenhäuser im Rahmen des sozialen Mietwohnungsbaus errichten. Auch in der Zukunft werde er die politische Absicht, den Mietwohnungsbaus zu fördern, weiterverfolgen.

zu 10 Anfragen und Anregungen

zu 10.1 Einrichtung einer Großtagespflegestelle

Ratsherr Janßen:

In Huntlosen soll im August 2017 eine Großtagespflegestelle eingerichtet werden.

Wie groß ist die Nachfrage?

Kommen wir mit den zur Verfügung stehenden Plätzen aus?

Bürgermeister Schmidtke:

Die Plätze werden gut nachgefragt. Der derzeitige Bedarf kann gedeckt werden.

zu 10.2 Neue Rettungswache der Johanniter-Unfall-Hilfe in Ahlhorn

Beigeordnete Koch:

Die Ausfahrt der neuen Rettungswache der Johanniter-Unfall-Hilfe in Ahlhorn befindet sich direkt an der Wildeshauser Straße.

Sind Maßnahmen geplant, um eine Gefahrenstelle bei der Ausfahrt zu verhindern?

Bürgermeister Schmidtke:

Da es diese Befürchtungen von Beginn an gab, wurde uns zugesagt, sich etwas einfallen zu lassen.

Ich werde in Erfahrung bringen, wie die Maßnahmen zur Sicherung der Gefahrenstelle aussehen.

zu 10.3 Bauleitplanung für das neue Feuerwehrhaus in Huntlosen

Ratsherr Grallert:

Soll in die Bauleitplanung für das neue Feuerwehrhaus in Huntlosen auch die Fläche für die künftige Wohnbebauung einbezogen werden?

Oder wann soll für das Wohnbaugebiet ein Bauleitverfahren aufgenommen werden?

Bürgermeister Schmidtke:

Für die Entwicklung der Wohnbaufläche an der Wilhelmstraße in Huntlosen soll ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ich kann mir vorstellen, den Aufstellungsbeschluss dafür noch in diesem Jahr zu fassen.

zu 10.4 Regenrückhaltebecken in Großenkneten

Ratsherr Feiner:

Das erste Teilstück des Regenrückhaltebeckens in Großenkneten ist fertig. Ich würde gerne wissen, ob die Maßnahme im Bürgerpark entsprechend des Beschlusses ausgeführt wird oder sich die Ausmaße geändert haben. Es wäre schön, wenn diese Information auch - gegebenenfalls über die Presse - an die Öffentlichkeit gelangen würde. Vielleicht bietet es sich an, auch einmal eine Skizze herauszugeben, um die Bevölkerung besser über das Vorhaben zu informieren.

Bürgermeister Schmidtke:

Das Vorhaben wird genau wie geplant umgesetzt.

Ende der Sitzung: 18:18 Uhr

gez.
Ratsvorsitzender

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Antje Oltmanns
Protokollführerin