

**NIEDERSCHRIFT**

**über die 13. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Großenkneten am Montag, 30.09.2019 , im Rathaus, Markt 1, 26197 Großenkneten**

---

**Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr**

**An der Sitzung haben teilgenommen:**

Mitglieder

Herr Uwe Behrens

Herr Heiner Bilger

Herr Rolf Breitenbach

Herr Torsten Deye

Herr Dirk Faß

Frau Heike Frommhold

Herr Hartmut Giese

Stellv. Bürgermeister

Herr Carsten Grallert

Frau Astrid Grotelüsch

MdB

Frau Imke Haake

Herr Rolf Jessen

Frau Kerstin Johannes

Frau Anke Koch

Herr Alexander Lohrey

Herr Ralf Martens

Frau Andrea Naber

Frau Andrea Oefler

Frau Dorothe Otte-Saalfeld

Frau Wiebke Raschen-Wirth

Herr Niklas Reineberg

Herr Henning Rowold

Herr Harm Rykena

MdL

Herr Herbert Sobierei

Herr Samuel Stoll

Stellv. Bürgermeister

Herr Herbert Wilke

Herr Hermann Wilke

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Erster Gemeinderat

Herr Horst Looschen

Kämmerer

Herr Thorsten Schmidtke

Bürgermeister

Protokollführer/in

Frau Antje Oltmanns

Hauptamtsleiterin und Gleichstellungsbeauftragte

**Verhindert waren:**

**Niederschrift: Rat 30.09.2019**

Mitglieder

Herr Michael Feiner

Herr Dierk Horstmann

Frau Süell Oynak

Herr Matthias Reinkober

**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 12. Sitzung des Rates am 17.06.2019
- 3 Bericht des Bürgermeisters

**Einwohnerfragestunde**

- 4 Bebauungsplan Nr. 127 "Huntlosen - Südlich Wilhelmstraße" - Satzungsbeschluss **BV/0727/2016-2021**
- 5 Bebauungsplan Nr. 128 "Ahlhorn - Westlich Am Lemsen" - Satzungsbeschluss **BV/0728/2016-2021**
- 6 Benennung einer Gemeindestraße im Bebauungsplan Nr. 126 "Sage-Haast - Südlich Heideweg" **BV/0712/2016-2021**
- 7 Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 126 "Sage-Haast, Südlich Heideweg" **BV/0706/2016-2021**
- 8 Annahme von Spenden von Fördervereinen - Grundsatzbeschluss - ABGESETZT - **BV/0741/2016-2021**
- 9 Bau eines Abwasserpumpwerkes in Halenhorst - Genehmigung einer außerplanmäßigen Auszahlung **BV/0748/2016-2021**
- 10 Anfragen und Anregungen
- 10.1 Aufstellung von Straßenschildern im Baugebiet "Lemsen-Süd" in Ahlhorn
- 10.2 Ausweisung der G 213 bei "Google Maps" als Bundesstraße
- 10.3 Kindergarten in Sage - Sachstand

Öffentlicher Teil

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

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

Bürgermeister Schmidtke stellt den **Antrag**, den Tagesordnungspunkt 8 (Annahme von Spenden von Fördervereinen – Grundsatzbeschluss) von der Tagesordnung abzusetzen. Er begründet seinen Antrag damit, dass die Angelegenheit noch abschließend rechtlich zu prüfen sei.

Ratsvorsitzender Deye lässt über den Antrag abstimmen. Das Abstimmungsergebnis lautet wie folgt:

Ja-Stimmen: 27

Nein-Stimmen: 0

Sodann stellt Ratsvorsitzender Deye die Tagesordnung in geänderter Fassung fest.

**zu 2      Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 12. Sitzung  
des Rates am 17.06.2019**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 12. Sitzung des Rates der Gemeinde Großenkneten am 17.06.2019 wird bei 1 Stimmenthaltung genehmigt.

**zu 3 Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister hat den Rat über wichtige Angelegenheiten nach § 85 Abs. 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) zu unterrichten.

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

Der Berichtszeitraum reicht von der Sitzung des Rates am 17.06.2019 bis heute.

1. Bedeutende Verwaltungsangelegenheiten

➤ Der Stand der größeren Baumaßnahmen ist folgender:

a) *Neubau eines Feuerwehrhauses in Huntlosen*

Die Maßnahme ist fertiggestellt. Das Feuerwehrhaus wurde der Ortsfeuerwehr Huntlosen am 15.09.2019 offiziell übergeben und feierlich eingeweiht.

b) *Erweiterung der Grundschule Ahlhorn*

Die Maßnahme ist fertiggestellt. Die Räumlichkeiten wurden bereits vor den Sommerferien in die Nutzung genommen und am 10.09.2019 eingeweiht.

c) *Neubau eines Kindergartens in Ahlhorn „Am Lemsen“*

Die äußere Gebäudehülle ist fertiggestellt. Der Estrich ist eingebaut. Es folgen die Gewerke „Heizung und Sanitär“, „Elektro“.

d) *Investive Straßenbaumaßnahmen 2019*

Die Sanierung eines Teilabschnitts der „Cloppenburger Straße“ in Ahlhorn ist fertiggestellt. Ebenso ist die Sanierung des Verbindungswegs zwischen „Eichendorffstraße“ und „Lessingstraße“ fertiggestellt. Der Auftrag über die Sanierung des „Bahnhofswegs“ in Großenkneten ist vergeben. Aus Kapazitätsgründen kann die beauftragte Firma nicht vor Ende Oktober mit den Bauarbeiten beginnen. Die Bauzeit beträgt maximal vier Wochen.

e) *Endausbau Baugebiet „Westerburger Weg“ in Huntlosen*

Die Arbeiten im Baugebiet selbst sind bis auf das Anfüllen der Seitenräume und Beete fertiggestellt. Ebenso ist der Fußweg zwischen „Westerburger Weg“ und „Drei Eichen“ fertiggestellt. Die neue Verbindung zur „Sannumer Straße“ im Bereich des ehemaligen Feldwegs ist fertiggestellt. Die Sanierung der Kanalisation im „Westerburger Weg“ ist abgeschlossen. Gegenwärtig laufen die Bauarbeiten zur Sanierung des „Westerburger Weges“ ab Einmündung „Bahnhofstraße“ bis

zum Neubaugebiet.

*f) Endausbau des Baugebietes „Lemsen-Nord“, II. Bauabschnitt, in Ahlhorn*

Teilweise sind die Pflasterungen der Straßen im Baugebiet fertiggestellt. In den weiteren Bereichen ist der Unterbau vorbereitet und die Borde sind gesetzt. Die Pflasterung dort soll in der 1. Oktoberwoche fertiggestellt werden. Danach erfolgt der Endausbau der Haupterschließungsstraße „Am Lemsen“, beginnend ab Einmündung der „Alma-Rogge-Straße“.

*g) Ersterschließung eines Baugebietes in Sage*

Die Schmutzwasserkanalisation ist fertiggestellt. Die Versorgungsträger haben den größten Teil ihrer Leitungen verlegt. In der 1. Oktoberhälfte wird die Baustraße mittels Einbau von Schotter und einer Asphaltdecke hergestellt. Die Baugrundstücke sind dann noch zu vermessen.

*h) Neugestaltung des Schulhofes bei der Graf-von-Zeppelin-Schule in Ahlhorn*

Die Arbeiten zum I. Bauabschnitt sind fertiggestellt.

*i) Erweiterung des Kindergartens in Huntlosen*

Der Rohbau ist bis Deckenhöhe fertiggestellt. Als nächstes wird die Binderkonstruktion aufgesetzt. Danach erfolgt die Dacheindeckung.

*j) Erweiterung des Kindergartens in Großenkneten*

Der Bauantrag für den Neubau der Krippe wird in Kürze beim Landkreis Oldenburg eingereicht. Zeitgleich werden die vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege geforderten archäologischen Untersuchungen des Baugeländes durchgeführt.

*k) Neubau eines Jugendzentrums in Ahlhorn*

Es ist vorgesehen, in der nächsten Sitzung des Infrastrukturausschusses den Planentwurf für den Neubau des Jugendzentrums vorzustellen.

*l) Erneuerung der Beleuchtung im Herz-Jesu-Kindergarten in Ahlhorn*

Die Arbeiten sind fertiggestellt.

*m) Erneuerung der Beleuchtung in der Sporthalle „Am Esch“ in Großenkneten*

Die Arbeiten sind fertiggestellt.

*n) Ortsentwicklung Großenkneten; Freiflächen der Raiffeisen-Viehverwertung an der Hauptstraße*

## Niederschrift: Rat 30.09.2019

Das Gelände ist geräumt. Es folgt die Einsaat. Für den neuen Standort der Container sind noch vorbereitende Arbeiten im Bereich des Bahnhofs auszuführen.

### 2. Besondere Repräsentationsaufgaben:

- Zum Gemeindebläsertreffen wurde ich als Schirmherr am 22.06.2019 auf den Hof Hillen in Döhlen eingeladen.
- Die Rektorin der Grundschule Huntlosen – Magrit Janßen – verabschiedete ich am 26.06.2019 mit in den Ruhestand.
- Außerdem war ich am 26.06.2019 aus Anlass des 25jährigen Jubiläums des Restaurants „Schalotte“ zum Empfang eingeladen.
- Vom 28.06. – 03.07.2019 besuchte ich mit einer Delegation des Verwaltungsausschusses und der Verwaltung unsere Partnergemeinde Supraśl in Polen.
- Am Völker- und Schleuderballturnier des SV Rittrum nahm ich am 07.07.2019 in Westrittrum teil.
- Am 11.07.2019 besuchte ich das Kreisjugendzeltlager in Hooksiel, an dem auch unsere Jugendfeuerwehr beteiligt war.
- Den Umweltminister Olaf Lies empfing ich am 12.07.2019 im Rathaus zur Übergabe eines Förderbescheides.
- Am 04.08.2019 war ich Gast auf dem Gartenkultur-Musikfestival, welches auf dem Gelände des Forstamtes Ahlhorn stattfand.
- Am Radfahrerfest des Radfahrervereins Hengstlage habe ich am 11.08.2019 teilgenommen.
- Zur Eröffnung der Zwischenahner Woche war ich am 14.08.2019 zu einem Empfang eingeladen.
- Im Rahmen des Huntloser Schützenfestes nahm ich am 18.08.2019 zunächst am Umzug teil und sprach im Anschluss noch ein Grußwort.
- Zur offiziellen „In-Dienststellung“ eines neuen Rettungsfahrzeugs war ich am 22.08.2019 von der Johanniter-Unfall-Hilfe eingeladen.
- Der Biohof Bakenhus hatte am 01.09.2019 zu seinem Hoffest eine Einladung ausgesprochen.
- Der I. Bauabschnitt am Schulzentrum/DBG zur Schulhofgestaltung wurde am 05.09.2019 von mir eingeweiht genauso wie
- die Erweiterung der Grundschule Ahlhorn am 10.09.2019.
- Die neue Schulleiterin der Grundschule Ahlhorn – Frau Darja Kaper – hatte am 11.09.2019 anlässlich ihrer Amtsübertragung zu einer kleinen Feierstunde eingeladen.
- Am 15.09.2019 wurde von mir das neue Feuerwehrhaus in Huntlosen offiziell seiner Bestimmung übergeben. Dieses wurde mit einem Tag der offenen Tür gefeiert.

Ich spreche meinen Dank für die Übernahme weiterer Repräsentationsaufgaben an die stellvertretenden Bürgermeister Samuel Stoll und Hartmut Giese aus.

## **Einwohnerfragestunde**

Ratsvorsitzender Deye unterbricht die Sitzung des Rates um 17:15 Uhr für eine Einwohnerfragestunde.

Da keine Anfrage gestellt wird, eröffnet Ratsvorsitzender Deye um 17:16 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4      Bebauungsplan Nr. 127 "Huntlosen - Südlich Wilhelmstraße" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0727/2016-2021**

**einstimmig beschlossen  
Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 127 „Huntlosen – Südlich Wilhelmstraße“ als Satzung beschlossen.**

**Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend den beigefügten Entscheidungsvorschlägen berücksichtigt und zu Eigen gemacht.**

**Sach- und Rechtslage:**

Im Ortsteil Huntlosen ist die Nachfrage nach Wohngrundstücken unverändert hoch. Um die städtebauliche Entwicklung fortzuführen, soll eine ca. 7,35 ha große gemeindeeigene Fläche südlich der Straße „Wilhelmstraße“ entwickelt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 127 „Huntlosen – Südlich Wilhelmstraße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet geschaffen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über einen Kreisverkehrsplatz im Bereich Ziegelhof (L 871)/Brookweg.

Gleichzeitig sollen die beiden Schulbushaltestellen an der Straße „Ziegelhof“ (L 871) umgelegt werden. Eine ausreichende Fläche ist hierfür nördlich des neuen Feuerwehrhauses vorgesehen. Auf den Grundsatzbeschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.06.2017 wird entsprechend verwiesen. Die Lage der vorgesehenen Bushaltestelle im Planungsgebiet ist mit dem Landkreis Oldenburg und dem Zweckverband Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen abgestimmt. Die geplante Maßnahme wird begrüßt und unterstützt.

Die Errichtung einer Bushaltestelle ist innerhalb einer „öffentlichen Verkehrsfläche“ möglich. Eine detaillierte Planung kann in einem Bebauungsplan nicht erfolgen. Gleichwohl sind durch das Büro itap GmbH die aus dem Busverkehr resultierenden Geräuschbelastungen ermittelt und bewertet worden. Demnach werden alle Richtwerte eingehalten.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen, wird entlang der Straße „Ziegelhof“ (L 871) die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 4 Wohneinheiten ermöglicht. Zudem wird in dem mit „WA<sup>2</sup>“ gekennzeichneten Bereich die Möglichkeit geschaffen, eine Häusergruppe (Reihenhaus) oder Doppelhäuser zu errichten. Die Mindestgrundstücksgröße wurde in diesem Bereich entsprechend herabgesetzt.

Zur Ableitung des im Gebiet anfallenden Regenwassers wird, aufgrund der Bodenverhältnisse, im südöstlichen Bereich eine Regenrückhaltung vorgesehen.

Um eine Eingrünung zur offenen Landschaft sicherzustellen, wird um das gesamte Plangebiet eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Hierdurch wird zudem eine Erschließung von Grundstücken über die „Wilhelmstraße“ ausgeschlossen. Die westlich des Feuerwehrgeländes befindliche Grünfläche wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Übungsfläche Feuerwehr“ ausgewiesen und der Feuerwehr Huntlosen zur Verfügung gestellt.

Damit der Verkehr eines gegebenenfalls zukünftig entstehenden Baugebietes im Westen ebenfalls über den Kreisverkehr abgewickelt werden kann, sind aus Gründen der Transparenz bereits jetzt zwei öffentliche Verkehrsflächen zu den westlich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen berücksichtigt worden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 den Bebauungsplan Nr. 127 „Huntlosen – Südlich Wilhelmstraße“ als Entwurf angenommen. In der Zeit vom 08.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 haben die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlegung des Planentwurfes in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0727/2016-2021 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) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 127 „Huntlosen – Südlich Wilhelmstraße“ als Satzung beschlossen.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die von den Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend den beigelegten Entscheidungsvorschlägen berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

#### **Sitzungsbeiträge:**

Beigeordneter Bilger erklärt, dass sich die SPD-Fraktion über die Abdeckung der großen Sparten des Wohnungsmarktes freue und auch die Schaffung von Naturmaßnahmen, wie zum Beispiel die Anlegung einer Wallhecke, begrüßt werde. Nach alledem werde die SPD-Fraktion der Beschlussempfehlung zustimmen.

Beigeordnete Naber begrüßt namens der CDU-Fraktion die Entwicklung des Ortes Huntlosen und ist überzeugt, dass die Entwicklung des Wohngebietes an dieser Stelle richtig sei. Auch freue sie sich über den angebotenen Mietwohnungsbau. Abschließend gibt sie zu bedenken, dass man die weitere Entwicklung des Ortes Huntlosen, insbesondere in Bezug auf die Bevölkerungsstruktur und die vorzuhaltende Infrastruktur, im Auge behalten müsse.

## **Niederschrift: Rat 30.09.2019**

Ratsfrau Haake zeigte sich ebenfalls erfreut über die Planung. Es entstehe ein schönes Baugebiet mit einer Wallhecke. Auch werde der nötige Abstand zur Bebauung an der Wilhelmstraße eingehalten, eine gute Mischung aus Eigenheimen und Mietwohnungen angeboten sowie eine Übungsfläche für die Feuerwehr eingerichtet. Insofern begrüßt sie, dass der Ort Huntlosen attraktiv sei und künftig auch bleibe.

Beigeordneter Sobierei äußert, dass auch die AfD-Fraktion der Beschlussempfehlung zustimme. Er merkt an, dass der Landkreis inzwischen den Beschluss gefasst habe, ein zweites Müllfahrzeug anzuschaffen. Dadurch bedingt gäbe es auch keine Bedenken hinsichtlich der Stichstraßen.

Ratsherr Grallert erklärt, dass die Kommunale Alternative Großenkneten die Beschlussempfehlung zu dem Bebauungsplan ebenfalls begrüße. Letztendlich trage diese in wesentlichen Punkten die Handschrift seiner Fraktion mit. Dies gelte allerdings nicht für die Verkehrsflächen an der Wilhelmstraße, welche er am heutigen Tage jedoch nicht thematisieren möchte. Die Entwicklung des Ortes Huntlosen an sich stelle sich für ihn nicht so kritisch dar, wie sie von der Beigeordneten Naber beschrieben worden sei.

**zu 5      Bebauungsplan Nr. 128 "Ahlhorn - Westlich Am Lemsen" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0728/2016-2021**

**einstimmig beschlossen  
Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 128 „Ahlhorn – Westlich Am Lemsen“ als Satzung beschlossen.**

**Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend den beigefügten Entscheidungsvorschlägen berücksichtigt und zu Eigen gemacht.**

**Sach- und Rechtslage:**

Entlang der Straße „Am Lemsen“ wurden in einer Baulücke drei Bungalows errichtet. Da es eine hohe Nachfrage an Miethäusern für junge Familien oder Paare gibt, beabsichtigt der Eigentümer weitere sieben Wohnhäuser zu errichten. Eine Erschließung der weiteren Grundstücke erfolgt – wie vielfach im Gemeindegebiet bewährt – über Stichstraßen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Ahlhorn – Westlich Am Lemsen“ werden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ sind erfüllt. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im „beschleunigten Verfahren“ zudem ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Dennoch sind die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu ermitteln und zu bewerten.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 den Bebauungsplan Nr. 128 „Ahlhorn – Westlich Am Lemsen“ als Entwurf angenommen. In der Zeit vom 23.04.2019 bis einschließlich 23.05.2019 haben die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlegung des Planentwurfes in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0728/2016-2021 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Von Privaten sind keine Einwände oder Anregungen vorgebracht worden.

**Niederschrift: Rat 30.09.2019**

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 128 „Ahlhorn – Westlich Am Lemsen“ als Satzung beschlossen.

Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend den beigefügten Entscheidungsvorschlägen berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

zu 6 **Benennung einer Gemeindestraße im Bebauungsplan Nr. 126 "Sage-Haast - Südlich Heideweg"**  
**Vorlage: BV/0712/2016-2021**

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Für die neue Gemeindestraße im Bebauungsplan Nr. 126 „Sage-Haast – Südlich Heideweg“ wird die Straßenbezeichnung „Haaster Sand“ vergeben.**

**Sach- und Rechtslage:**

Derzeit erfolgt die Erschließung des Neubaugebietes „Sage-Haast – Südlich Heideweg“. Für die öffentliche Straße ist eine Straßenbezeichnung zu vergeben. Nach der bisherigen Praxis hat hierfür der jeweilige Bürgerverein ein Vorschlagsrecht.

In Anlehnung an die Bodenverhältnisse schlägt der Bürgerverein die Straßenbezeichnung „Haaster Sand“ vor.

Ein Kartenauszug ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0712/2016-2021 beigelegt.

Bei der Auswahl der vorgeschlagenen Straßenbezeichnung 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.

Der Bürgermeister schlägt vor, dem Vorschlag des Bürgervereins Sage, Haast und Bissel zu folgen und folgenden Beschluss zu fassen:

Für die neue Gemeindestraße im Bebauungsplan Nr. 126 „Sage-Haast – Südlich Heideweg“ wird die Straßenbezeichnung „Haaster Sand“ vergeben.

**zu 7 Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 126 "Sage-Haast, Südlich Heideweg" Vorlage: BV/0706/2016-2021**

**einstimmig beschlossen  
Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Der Grundstückskaufpreis für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 126 „Sage-Haast, Südlich Heideweg“ wird auf 68,50 €/qm für die Wohnbaufläche zuzüglich eines Schmutzwasserkanalbeitrages von 1,50 €/qm festgesetzt. Für die im anliegenden Lageplan „gelb“ gekennzeichneten Grundstücke wird 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 in der Vormerkung maßgebend sein sollte.**

**Interessenten, die in den vergangenen 15 Jahren von der Gemeinde Großenkneten ein Wohnbaugrundstück erworben haben, werden nachrangig berücksichtigt.**

**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. 126 „Sage-Haast – Südlich Heideweg“ können nach der Ersterschließung verkauft werden. Es sind daher die Grundstückskaufpreise und die Verkaufsbedingungen festzulegen. Die voraussichtliche Grundstücksaufteilung ist dem Lageplan zu entnehmen. Eine endgültige Parzellierung erfolgt nach der Ersterschließung der Baugebiete.

Der Lageplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0706/2016-2021 beigelegt ist.

Der Kalkulation liegen die Grunderwerbs- und Erschließungskosten zugrunde. Daraus ergibt sich ein Kaufpreis von 68,50 €/qm.

Beiträge sind für die Schmutzwasserkanalisation in Höhe von 1,50 €/qm kalkuliert.

Der Erwerbspreis beträgt demnach insgesamt 70,00 €/qm.

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

## **Niederschrift: Rat 30.09.2019**

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

Die Grundstücke sollen nach den üblichen Verfahren und Zwecke der Eigennutzung vergeben werden, wobei die Reihenfolge der Vormerkung maßgebend sein sollte. Mit dem Verkauf der Grundstücke kann voraussichtlich im Winter d. J. begonnen werden.

Interessenten, die in den vergangenen 15 Jahren ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde Großenkneten erworben haben, sollen aufgrund der aktuell hohen Nachfrage und der Chancengleichheit für alle übrigen nachrangig berücksichtigt werden.

Die Grundstückskaufverträge sollen die nachfolgenden 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 lastenfrei 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. Dieses wird durch eine Sicherungshypothek abgesichert.

### **Sitzungsbeiträge:**

Ratsfrau Otte-Saalfeld freut sich, dass der Ort Sage-Haast wachse und begrüßt es, dass das neue Baugebiet entstehe. Mit dem Autobahnanschluss gebe es auch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Insbesondere begrüßt sie auch, dass Interessenten, die in den vergangenen 15 Jahren von der Gemeinde Großenkneten ein Wohnbaugrundstück erworben haben, nachrangig berücksichtigt würden. Hierdurch werde ein „Grundstücks-Hopping“ ausgeschlossen. Junge Leute erhielten so die Gelegenheit, sich in Sage-Haast anzusiedeln. Nach alledem stimme die CDU-Fraktion der Beschlussempfehlung zu.

Auch Ratsfrau Haake zeigt sich erfreut über das Baugebiet. Sie ist sich sicher, dass sich der Ort Sage-Haast weiterhin positiv entwickle. Gleichzeitig findet sie es legitim, die Preise entsprechend der Grundstückslage zu staffeln. Weiter merkt sie an, dass das Baugebiet sehr gut geplant sei. Deshalb werde die FDP-Fraktion der Beschlussempfehlung ebenfalls zustimmen.

Ratsfrau Johannes begrüßt namens der SPD-Fraktion die Beschlussempfehlung. Sie äußert, dass sich der Preis noch moderat darstelle und insbesondere die jungen Sager Bürgerinnen und Bürger von dem angesprochenen Passus begeistert seien. Aus diesem Grunde regt sie an, eine entsprechende Regelung auch in künftigen Baugebieten beizubehalten.

Ratsherr Grallert begrüßt ebenfalls die Beschlussvorlage. Hinsichtlich der „15-Jahre-Regelung“ möchte er wissen, ob diese Regelung auch bei allen künftigen Grundstücksverkäufen gelten solle. Weiter fragt er, worauf diese Regelung zurückzuführen sei, ob es bislang viele „Doppelzeichner“ für Grundstücke gegeben habe und der Passus auch an anderer Stelle

## **Niederschrift: Rat 30.09.2019**

zum Tragen komme. Sofern diese Regelung beispielsweise auch für die Huntloser Grundstücke gelte, sollte dies den Kaufinteressenten im Vorfeld signalisiert werden, sodass sie sich gegebenenfalls an anderer Stelle nach Grundstücken umhören könnten. Unter Betrachtung der anderen gemeindlichen Baugebiete sehe er den Grundstückskaufpreis in Sage-Haast als vergleichbar hoch an.

Bürgermeister Schmidtke äußert, dass er die Grundstückskaufpreise im Vergleich zu Baugebieten in anderen Gemeinden für günstig halte. Aufgrund der gemeindeweiten großen Nachfrage nach Baugrundstücken, seien in Bezug auf die Vergabe der Grundstücke in der Zukunft ähnliche Regelungen – mit einer entsprechenden „Sperrklausel“ – geplant.

**zu 8      Annahme von Spenden von Fördervereinen - Grundsatzbeschluss - ABGE-  
SETZT -  
Vorlage: BV/0741/2016-2021**

**abgesetzt**

**Beschlussempfehlung:**

**Die Spenden der Fördervereine von Einrichtungen der Gemeinde Großenkneten werden angenommen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Nach § 111 Abs. 7 NKomVG darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von gemeindlichen Aufgaben beteiligen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen dem Bürgermeister. Über die Annahme oder Vermittlung von Zuwendungen mit einem Wert von 100,00 € bis höchstens 2.000,00 € entscheidet der Verwaltungsausschuss, über 2.000,00 € der Rat.

Einrichtungen der Gemeinde, wie beispielsweise die Schulen oder die Ortsfeuerwehren, haben Fördervereine. Diese unterstützen die Einrichtungen auch finanziell.

Aus Vereinfachungsgründen schlägt der Bürgermeister vor, einen Grundsatzbeschluss zu fassen, dass die Spenden der Fördervereine der Einrichtungen der Gemeinde Großenkneten immer angenommen werden dürfen.

**zu 9      Bau eines Abwasserpumpwerkes in Halenhorst - Genehmigung einer außerplanmäßigen Auszahlung  
Vorlage: BV/0748/2016-2021**

**einstimmig beschlossen  
Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Für den Bau eines Abwasserpumpwerkes in Halenhorst wird eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 44.000,00 € genehmigt.**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat am 19.09.2019 (Beschlussvorlage Nr. BV/0742/2016-2021) den Auftrag für den Bau eines Abwasserpumpwerkes in Halenhorst vergeben. Das Pumpwerk ersetzt eine provisorische Pumpenanlage am Übergabepunkt zu Wardenburg. Inhaltlich wird auf die Beratungen im Verwaltungsausschuss verwiesen. Die Auszahlung ist zeitlich und sachlich unabweisbar. Ihre Deckung ist durch höhere Schlüsselzuweisungen gewährleistet.

Der Verwaltungsausschuss hat am 19.09.2019 dem Rat empfohlen, dieser außerplanmäßigen Auszahlung zuzustimmen.

**zu 10      Anfragen und Anregungen**

**zu 10.1    Aufstellung von Straßenschildern im Baugebiet "Lemsen-Süd" in Ahlhorn**

*Beigeordneter Bilger:*

In dem neuen Ahlhorner Baugebiet „Lemsen-Süd“ fehlen bislang noch die Straßenschilder.

Ich rege an, diese zeitnah aufzustellen.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Vielen Dank für Ihren Hinweis. Die Straßenschilder sind bereits bestellt, wurden jedoch noch nicht geliefert.

**zu 10.2 Ausweisung der G 213 bei "Google Maps" als Bundesstraße**

*Ratsherr Grallert:*

Ich hatte vor ca. 1 Jahr angeregt, „Google Maps“ darum zu bitten, dass die G 213 in Ahlhorn nicht mehr als Bundesstraße ausgewiesen wird. Dadurch bedingt werden die Autofahrer häufig irregeleitet.

Haben Sie den Hinweis weitergegeben und hierzu inzwischen etwas erreicht?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Der Hinweis wurde seinerzeit aufgenommen und entsprechend weitergeleitet. Gerne informiere ich Sie über eine Protokollanmerkung in der Niederschrift, wie der Stand ist.

*Protokollanmerkung:*

*Alle neuen Straßenbenennungen sowie Änderungen werden den einschlägigen Kartendienstleistern (TomTom, here, Google) mitgeteilt. Erfahrungsgemäß erfolgt eine Umsetzung bei TomTom und Google nur sehr schleppend. Es wird nochmals mit Nachdruck darum gebeten, die Änderung umzusetzen.*

**zu 10.3 Kindergarten in Sage - Sachstand**

*Ratsfrau Haake:*

Im Haushalt 2019 sind unter anderem Planungskosten für den Kindergarten in Sage eingestellt.

Wie es der Sachstand?

*Erster Gemeinderat Bigalke:*

Mit dem Planungsbüro ist inzwischen über einen Entwurf gesprochen worden. Dieser liegt allerdings bislang noch nicht vor.

**Niederschrift: Rat 30.09.2019**

**Ende der Sitzung: 17:53 Uhr**

gez. Torsten Deye  
Ratsvorsitzender

gez. Thorsten Schmidtke  
Bürgermeister

gez. Antje Oltmanns  
Protokollführerin