

NIEDERSCHRIFT

über die 2. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Großenkneten am  
Donnerstag, 16.12.2021 , im Gasthaus Kempermann, Hauptstraße 59, 26197 Großenkneten

---

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

An der Sitzung haben teilgenommen:

Mitglieder

Herr Carsten Beelage

Herr Jannis Behrens

Herr Uwe Behrens

Herr Heiner Bilger

Herr Rolf Breitenbach

Herr Hauke Büsselmann

Herr Torsten Deye

Herr Dirk Faß

Frau Elisabeth Feldmann

Frau Heike Frommhold

Herr Hartmut Giese

Stellv. Bürgermeister

Frau Astrid Grotelüschen

Frau Imke Haake

Herr Dierk Horstmann

Herr Eduard Hülers

Frau Melanie Jähnke

Frau Kerstin Johannes

Herr Linus Küther

Herr Bastian Lahrmann

Herr Ralf Martens

Frau Andrea Naber

Herr Friedjof Ohms

Frau Dorothe Otte-Saalfeld

Stellv. Bürgermeisterin

Herr Niklas Reineberg

Herr Dirk Richter

Frau Neele Rowold

Herr Harm Rykena

Frau Heidi Schilberg

Herr Thorsten Schmidtke

Bürgermeister

Herr Samuel Stoll

Herr Eckhard Wendt

Frau Corinna Wilke

Herr Sven Wilke

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Erster Gemeinderat

Herr Horst Looschen

Kämmerer

**Niederschrift: Rat 16.12.2021**

Protokollführer/in  
Herr Benjamin Bak

Schul- und Hauptamtsleiter

**Verhindert waren:**

**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 1. Sitzung des Rates am 04.11.2021
- 3 Bericht des Bürgermeisters

**Einwohnerfragestunde**

- 4 Fachausschüsse des Rates; Berufung eines nicht dem Rat angehörenden Mitgliedes in den Schul- und Sportausschuss **BV/0074/2021-2026**
- 5 Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss **BV/0061/2021-2026**
- 6 Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 **BV/0068/2021-2026**
- 7 Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung und der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung **BV/0041/2021-2026**
- 8 Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Gewerbegrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 "Gewerbegebiet Sannumer Straße-Nord" **BV/0062/2021-2026**
- 9 Anfragen und Anregungen
- 9.1 Vereinsheim des TuS Döhlen; Dachbeschädigung
- 9.2 Sitzungsbeiträge im Gasthaus Kempermann
- 9.3 Ärztliche Versorgung
- 9.4 Ahlhorner Fischteiche - Anmerkung zum Protokoll vom 25.11.2021 zum Planungs- und Umweltausschuss

**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, die Beschlussfähigkeit des Rates und die Tagesordnung fest.

**zu 2      Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 1. Sitzung des Rates am 04.11.2021**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 1. Sitzung des Rates der Gemeinde Großenkneten am 04.11.2021 wird einstimmig genehmigt.

**zu 3 Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister hat den Rat über wichtige Angelegenheiten nach § 85 Abs. 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes 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 04.11.2021 bis heute.

1. Bedeutende Verwaltungsangelegenheiten

➤ Folgende Bauleitpläne sind in Kraft getreten:

- Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Huntlosen-Ost“ nach der Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung am 13.11.2021
- Bebauungsplan Nr. 130 „Bissel-Strohriede“ nach der Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung am 13.11.2021
- Bebauungsplan Nr. 133 „Halenhorst-Östlich Vor der Reihe“ nach der Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung am 27.11.2021
- 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" ist nach der Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung am 15.12.2021 in Kraft getreten.

➤ Folgende Fördergeschäfte sind eingegangen:

- Zuwendungsbescheid der NBank vom 22.11.2021 zur Förderung des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ zur Durchführung der Gesamtmaßnahme in Höhe von 800.000 €
- Zuwendungsbescheid der NBank vom 26.11.2021 zur Förderung von Sportstätten für die Sanierung der Sportanlage an der Katharinenstraße in Ahlhorn in Höhe von 680.000 €.
- Zuwendungsbescheid der NBank vom 29.11.2021 zur Förderung der „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ für die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Sannum, Sannumer Straße, in Höhe von 694.764,84 €.

- Folgende Spende wurde eingenommen:

Zuwendungsgeber	Zuwendung/Betrag	Datum	Zweck	Beschlussorgan
Ahlhomer Apotheke, Kirsten Brake e. K.	500,00 €	03.05.2021	Unterstützung der Gemeindefugendpflege	Verwaltungsausschuss

- Der Stand der größeren Baumaßnahmen ist folgender:

a) *Erweiterung des Kindergartens sowie Krippenneubau in Großenkneten*

Der Krippenneubau ist bis auf kleinere Restarbeiten fertiggestellt. Im Kindergarten werden gegenwärtig Malerarbeiten ausgeführt. Weitere Innenausbauwerke wie Bodenbeläge usw. schließen sich an. Eine Einweihungsveranstaltung ist Ende März 2022 geplant.

b) *Neubau eines Jugendzentrums in Ahlhorn*

Die Maßnahme ist bis auf kleinere Restarbeiten fertiggestellt. Das Jugendzentrum soll am 20.02.2022 offiziell eröffnet werden.

c) *Ersterschließung des Neubaugebietes Huntlosen „Ziegelhof/Wilhelmstraße“*

Die Maßnahme ist fertiggestellt.

d) *Sanierung der Ortsdurchfahrt in Ahlhorn – Herrichtung der Stichstraßen*

Zwei Stichstraßen südlich der „Wildeshauser Straße“ sind fertiggestellt. Gegenwärtig befindet sich die Straße „Zum Sportplatz“ im Bau. Im Januar wird dann mit der Sanierung der vierten und letzten Stichstraße begonnen. Mit den Pflanzarbeiten wurde begonnen.

e) *Straßenendausbau Baugebiet Greve VI. Bauabschnitt*

Die Maßnahme ist fertiggestellt.

f) *Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Huntlosen, „Sannumer Straße“*

Die archäologische Prospektion wurde durchgeführt. Das Ergebnis steht noch aus. Es ist geplant, die Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten im Januar durchzuführen.

g) *Sporthalle Großenkneten, Am Esch – Errichtung einer Photovoltaikanlage*

Die Module und Komponenten haben erhebliche Lieferzeiten. Die Maßnahme kann daher erst Anfang des nächsten Jahres ausgeführt werden.

## **Niederschrift: Rat 16.12.2021**

- Es wird den Ratsmitgliedern heute eine aktuelle Textfassung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes ausgehändigt.
- Der Sitzungskalender für das Jahr 2022 ist in das Ratsinformationssystem eingestellt. Hierauf wird verwiesen.

### 2. Besondere Repräsentationsaufgaben:

Bis auf eine Geschäftseröffnung haben keine repräsentativen Veranstaltungen stattgefunden. Corona bedingt wird dies sicherlich auch in nächster Zeit noch ausfallen.

Auch bezüglich der Ehe- und Altersjubiläen werden wir wohl vorerst auf persönliche Besuche verzichten.



## Einwohnerfragestunde

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

*Frau Schiwa Mauermann, Ahlhorn:*

Ich verstehe nicht, warum der Bebauungsplan im Bereich „Hagel“ verändert wird und ich somit keine 2 Grundstücke für meine Familie erwerben kann. Damit bin ich nicht einverstanden, woran liegt das?

*Erster Gemeinderat Bigalke:*

Sie sprechen den Bebauungsplan im Bereich „Hagel“ an. Es handelt sich hier um ein Sonderbaugebiet, weil in den 60er Jahren ein erhöhter Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern vorhanden war. Aus städtebaulicher Sicht fehlt es aus heutiger Sicht an einer ausreichenden Erschließung. Außerdem befindet sich das Gebiet in der besonders schützenswerten Wasserschutzzone II, so dass aus naturschutzrechtlicher Sicht eine weitere Nachverdichtung ebenfalls nicht angebracht ist. Die Änderung des Bebauungsplanes soll somit an die heutigen rechtlichen sowie städtebaulichen Anforderungen angepasst werden.

Nach Beantwortung der Frage eröffnet Ratsvorsitzender Deye um 17:14 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4      Fachausschüsse des Rates; Berufung eines nicht dem Rat angehörenden Mitgliedes in den Schul- und Sportausschuss  
Vorlage: BV/0074/2021-2026**

**einstimmig beschlossen  
Ja 33 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Frau Nella Gellert, Ahlhorn, Weizengrund 16, wird als Elternvertreterin und Frau Mandy May-Müller, Sage-Haast, Am Schlittenberg 4, als ihre Stellvertreterin als nicht dem Rat angehörende Mitglieder in den Schul- und Sportausschuss berufen.**

**Der Rat stellt gem. § 71 Abs. 5 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes die Ausschussbesetzung entsprechend fest.**

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß § 110 Nds. Schulgesetz (NSchG) gehört dem Schulausschuss eine Vertreterin oder ein Vertreter der Erziehungsberechtigten an. Der Rat hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 gemäß § 73 i. V. m. § 71 Abs. 2 und 7 NKomVG u. a. beschlossen, dass der Schul- und Sportausschuss mit einer Vertreterin/einem Vertreter zu besetzen ist. Ein entsprechendes Vorschlagsrecht steht aufgrund § 4 der Verordnung über das Berufungsverfahren für die kommunalen Schulausschüsse dem Gemeindevorstand zu. Die Vorschläge sind bindend.

In der konstituierenden Sitzung des Gemeindevorstandes am 30.11.2021 hat der Gemeindevorstand Nicole Ziegler zur Gemeindevorstandsvorsitzenden für weitere zwei Jahre gewählt. Ihre Vertreterin ist Frau Nella Gellert.

Der Gemeindevorstand hat ebenfalls in der konstituierenden Sitzung als Elternvertretung für den Schul- und Sportausschuss Frau Nella Gellert vorgeschlagen. Als Vertretung wird Frau Mandy May-Müller vorgeschlagen.

Im Gemeindevorstand vertritt Frau Nella Gellert die Grundschule Ahlhorn und Frau Mandy May-Müller die Peter-Lehmann-Schule Grundschule in Sage.

Der Bürgermeister schlägt daher vor, Frau Nella Gellert, Ahlhorn, Weizengrund 16, und als ihre Stellvertreterin Frau Mandy May-Müller, Sage-Haast, Am Schlittenberg 4, als nicht dem Rat angehörende Mitglieder in den Schul- und Sportausschuss zu berufen.

**zu 5      Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/0061/2021-2026**

**mehrheitlich beschlossen  
Ja 32 Nein 0 Enthaltung 1**

**Beschluss:**

**Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung, wird die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.**

**Sach- und Rechtslage:**

In den 1960er Jahren gab es einen erhöhten Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern, die der zeitweisen Erholung dienen sollten. Um diesen Bedarf zu decken, wurde am 16.05.1963 der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ aufgestellt. Über die Jahrzehnte wurden von den ursprünglich 32 Parzellen lediglich 14 bebaut.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über unbefestigte Realverbandswege sowie Wege, die sich im Privateigentum befinden. Ein öffentlicher Kanalanschluss ist nicht vorhanden. Zudem befindet sich das Gebiet im direkten Nahbereich der besonders schützenswerten Wasserschutzzone II. Die bisherigen Festsetzungen sind aus heutiger Sicht unzureichend und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Insbesondere fehlen Vorgaben zum Ausgleich und Ersatz, zur Eingrünung und Abgrenzung zur offenen Landschaft sowie Gestaltung der Gebäude gänzlich.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Hagel“ soll durch eine umfassende Überarbeitung der Festsetzungen eine Anpassung an die heutigen rechtlichen sowie städtebaulichen Anforderungen erfolgen.

Aufgrund der mangelnden Erschließung sowie der unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der Natur und Landschaft soll eine weitere Verfestigung ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird der bisher unbebaute Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt.

Um dieses Plankonzept – insbesondere die Freihaltung der bisher unbebauten Bereiche – zu sichern, wird eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

Die Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung, ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0061/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister empfiehlt folgenden Beschluss:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung, wird die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

**Sitzungsbeiträge:**

**Niederschrift: Rat 16.12.2021**

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Sach- und Rechtslage vor.

zu 6      **Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022**  
Vorlage: BV/0068/2021-2026

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 33 Nein 0**

**Beschluss:**

**Der Haushaltsplan wird in der Fassung der Verwaltungsvorlage einschließlich dem angefügten Stellenplan sowie der beigefügten Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsentwurf des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2022 ist dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 15.11.2021 in seinen Grundzügen vorgestellt worden. Die Fachausschüsse haben in den Sitzungen am 29.11.2021 über den Entwurf beraten.

Sowohl der Infrastrukturausschuss, der Jugend-, Ordnungs- und Sozialausschuss als auch der Schul- und Sportausschuss haben dem Verwaltungsentwurf ohne Änderungen zugestimmt.

Nach dem Verwaltungsentwurf weist der Ergebnishaushalt durch geringere Steuererträge und Schlüsselzuweisungen einen Fehlbetrag von 1.580.400 € aus. Der Haushalt gilt jedoch als ausgeglichen, da der voraussichtliche Fehlbetrag mit Mitteln der Überschussrücklage verrechnet werden kann.

Die Hebesätze wurden unverändert für die Grundsteuer A und B in Höhe von 360 % sowie der Gewerbesteuer in Höhe von 380 % berücksichtigt.

Der Finanzhaushalt weist insgesamt Auszahlungen in Höhe von 34.748.100 € aus (Haushaltsvolumen). Dem gegenüber stehen erwartete Einzahlungen in Höhe von 30.455.400 €, so dass ein Finanzierungsfehlbedarf von 4.074.900 € verbleibt. Eine **Kreditermächtigung** ist in Höhe von 1.350.800 € berücksichtigt.

Die Haushaltssatzung sowie der Entwurf des Stellenplanes 2022 sind der Beschlussvorlage-Nr. BV/0068/2021-2026 beigefügt.

Der Bürgermeister schlägt folgenden Beschluss vor:

Der Haushaltsplan wird in der Fassung der Verwaltungsvorlage einschließlich dem angefügten Stellenplan sowie der beigefügten Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen.

**Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Ratsfrau Naber stellt als Vorsitzende des Finanz- und Wirtschaftsausschusses heraus, dass trotz des 2. Corona-Jahres und für viele neue Ratsmitglieder der damit verbundenen neuen

## Niederschrift: Rat 16.12.2021

Aufgabe ein guter Haushalt verabschiedet werden könne. Sie begründet dieses mit verschiedenen Positionen aus dem Haushaltsplan und der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 und geht auf verschiedene geplante Investitionen ein. Ihren Dank richtet sie an die Verwaltung für die gute Zusammenarbeit insbesondere an Kämmerer Looschen.

Ratsherr Martens hebt ebenfalls hervor, dass trotz der durch Corona bedingten Situation und der anstehenden Gewerbesteuerrückzahlung ein solider Haushaltsplan vorliege. Er schließt sich dem Dank von allen im Rat der Verwaltung und besonders dem Kämmerer Looschen an. Aufgrund der besonderen Situation sei es notwendig gewesen, einige angedachte Maßnahmen um ein Jahr zu schieben. Die gute Zusammenarbeit der Fraktionen und Gruppen im Rat sei daher sehr vertrauensvoll. Nach alledem werde die CDU-Fraktion der Beschlussempfehlung folgen.

Ratsfrau Johannes geht auf einzelne Punkte im Haushaltsplan ein und bringt zum Ausdruck, dass ein gutes Auftragsbuch für Politik und Verwaltung zustande gekommen sei. Die SPD-Fraktion werde der Beschlussempfehlung folgen. Ihren Dank richtet sie an die Verwaltung, insbesondere Kämmerer Looschen für die geleistete Arbeit.

Ratsherr Hülers spricht zu Beginn Kämmerer Looschen seinen besonderen Dank für die Erläuterungen des Haushalts aus. Er erklärt, dass der Beschlussempfehlung im Namen der Gruppe zugestimmt werde. Für die Zukunft wünsche er sich die Berücksichtigung weiterer Klimaschutzaspekte. So solle im nächsten Haushaltsjahr die Radwege als Produkt dargestellt werden. Der Bedarf an sozialem Wohnungsbau und an einem Gemeindeentwicklungskonzept sei in Zukunft zu berücksichtigen. Ratsherr Hülers spricht sich für eine weitere konkrete Zusammenarbeit aus, in dem gute Argumente wichtig seien.

Ratsfrau Haake beschreibt im Namen der FDP-Fraktion die Besonderheiten des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2022. Insbesondere sei herauszustellen die Wichtigkeit der digitalen Veränderung in den Schulen und der Breitbandausbau. Weiterhin sei ebenfalls die ärztliche Versorgung in der Gemeinde Großenkneten zu berücksichtigen. Sie spricht insbesondere Kämmerer Looschen und der Verwaltung einen Dank für die Planungen aus und erklärt, dass die FDP-Fraktion der Beschlussempfehlung zustimmen werde.

Ratsherr Rykena spricht ebenfalls Herrn Looschen seinen besonderen Dank aus. Insbesondere die fachlichen Auskünfte bei Anfragen in den Ausschüssen seien herauszustellen. Er zeichne sich insbesondere auch dadurch aus, dass verschiedene Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden können. Auch in den Folgejahren seien Maßnahmen in Bezug auf die Notwendigkeit zu prüfen. Er spricht sich ebenfalls dafür aus, der Beschlussempfehlung zu folgen.

**zu 7      Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung und der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung  
Vorlage: BV/0041/2021-2026**

**einstimmig beschlossen  
Ja 33 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Der Gebührenkalkulation der Gesellschaft Schneider und Zajontz wird zugestimmt. Die folgenden beigefügten Änderungssatzungen zu den Abwasserabgabensatzungen werden erlassen:**

**8. Änderungssatzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Großenkneten (Abwasserbeseitigungsabgaben-satzung).**

**8. Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Großenkneten.**

**Sach- und Rechtslage:**

Das Niedersächsische Kommunalabgabengesetz (NKAG) verlangt eine Kalkulation der Abwassergebühren. Die derzeitige Gebühr ist für die Jahre 2020 und 2021 kalkuliert. Es ist somit erforderlich, die Gebühren neu zu kalkulieren. Die neue Kalkulation erfolgt für die Haushaltsjahre 2022 und 2023.

Mit der neuen Ermittlung der Benutzungsgebühren für die zentrale Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie für die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung wurde wiederum das Fachbüro Schneider und Zajontz beauftragt.

Bei der Verzinsung des Anlagekapitals wurde der Zinssatz aufgrund des aktuellen Zinsniveaus bei 2,5 % belassen.

Die Kalkulationen führten im Einzelnen zu folgenden Ergebnissen:

**Gebührenkalkulation für das Niederschlagswasser**

Es ist ein Gebührensatz von 1,90 € pro 10 m<sup>2</sup> bebaute und befestigte Fläche als kostendeckend kalkuliert worden. Die bisherige Gebühr beträgt 2,08 € pro 10 m<sup>2</sup>.

Die Gründe für die geringere Gebühr sind niedrigere Kosten sowie höhere Leistungseinheiten im Bereich Niederschlagswasser.

**Gebührenkalkulation für die zentrale Schmutzwasserbeseitigung**

Die Kalkulation ergibt einen kostendeckenden Gebührensatz von 2,96 € je m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch. Augenblicklich beträgt der Gebührensatz 2,61 € je m<sup>3</sup>. In den Jahren 2018 und 2019 betrug die Gebühr noch 2,49 €/m<sup>3</sup>.

## **Niederschrift: Rat 16.12.2021**

Die Gründe für die höhere Gebühr sind gestiegene Kosten (insbesondere Klärschlamm Entsorgung) und notwendige Investitionen, die stets zu höheren Abschreibungen führen.

Es kommt somit zu einer Erhöhung der Schmutzwassergebühr von 35 Cent/m<sup>3</sup>. Sie ist mit den Gebühren anderer Kommunen im Landkreis vergleichbar.

Bei einem 4-Personen-Haushalt mit einem Frischwasserverbrauch von jährlich 150 m<sup>3</sup> beträgt die Gebühr 444,00 €. In diesem Jahr war dafür ein Betrag in Höhe von jährlich 391,50 € zu zahlen. Ein 4-Personen-Haushalt wird somit monatlich um ca. 4,40 € mehr belastet.

Firma Schneider und Zajontz hat auch wieder die Kapazitätsauslastung der Kläranlagen geprüft. Durch die vorgenommenen Rückbauarbeiten bei der Kläranlage Ahlhorn hat diese noch eine Kapazität von 10.000 Einwohnerwerten (vorher 16.000 EW). Derzeit besteht keine überhöhte Reservekapazität, die somit auch nicht gebührenrelevant zu berücksichtigen ist.

### **Gebührenkalkulation für die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung**

Die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung umfasst die Fäkalschlammabfuhr (Leerung der Kleinkläranlagen) und die Abfuhr aus abflusslosen Sammelgruben.

Die Kläranlage Huntlosen verfügt über eine Fäkalschlammannahmestelle. Damit können diese Abwässer in Huntlosen entsorgt werden. Die Kalkulation ergibt für den Fäkalschlamm einen Gebührensatz in Höhe von 90,88 € je m<sup>3</sup> (bisher 76,64 € je m<sup>3</sup>). Diese Gebühr ist somit um 14,24 € je m<sup>3</sup> höher als bisher.

Der höhere Gebührensatz ist mit gestiegenen Betriebskosten, insbesondere Transportkosten zu erklären.

Die Gebühr für die Abfuhr aus abflusslosen Sammelgruben wird mit 56,37 € je m<sup>3</sup> (bisher 44,87 € je m<sup>3</sup>) kalkuliert. Diese Gebühr erhöht sich um 11,50 € je m<sup>3</sup>.

Die Unterschiede der Gebühren für die Abfuhr von Fäkalschlamm bzw. aus abflusslosen Sammelgruben ergeben sich daraus, dass Fäkalschlamm um das 10-fache stärker verschmutzt ist als das Abwasser aus abflusslosen Sammelgruben.

Alle Kalkulationen sind für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 durchgeführt worden. Den Berechnungen liegen die voraussichtlichen Haushaltsansätze zu Grunde. Ob die Entwicklung auch so eintrifft, muss abgewartet werden. Eventuelle Überschüsse oder Fehlbeträge gehen in die Kalkulation der Folgejahre ein.

Die Kalkulation der Gebühren für die zentrale Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie der Gebühren für die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0041/2021-2026 beigelegt.

Die Änderungssatzungen sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0041/2021-2026 ebenso beigelegt.



## **Niederschrift: Rat 16.12.2021**

Der Bürgermeister schlägt vor, der Gebührenkalkulation der Gesellschaft Schneider und Zajontz zuzustimmen und folgende als Anlage beigefügten Änderungsabwasserabgabensatzungen zu erlassen:

8. Änderungssatzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Großenkneten (Abwasserbeseitigungsabgabensatzung)

8. Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Großenkneten.

**zu 8 Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Gewerbegrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 "Gewerbegebiet Sannumer Straße-Nord"  
Vorlage: BV/0062/2021-2026**

**mehrheitlich beschlossen  
Ja 30 Nein 2 Enthaltung 1**

**Beschluss:**

**Der Verkaufspreis für die Gewerbegrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße-Nord“ wird auf 25,00 €/qm zzgl. 1,50 €/qm Schmutzwasser- und 0,75 €/qm Oberflächenwasserkanalbaubeitrag festgesetzt.**

**Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den angrenzenden Gewerbebetrieben zu einem Kaufpreis von 4,00 €/qm angeboten. Gleiches gilt für die festgesetzte Bauverbotszone im Bereich der Sannumer Straße.**

**Das Gewerbegrundstück ist innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem gewerblich genutzten Gebäude zu bebauen. 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).**

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

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat hat am 28.06.2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum, Gewerbegebiet Sannumer Straße-Nord“ gefasst. Die Erschließung des Gebietes wird vorbereitet. Nach der Erschließung können die Grundstücke zum Kauf angeboten werden. Es sind daher die Grundstückskaufpreise und die Verkaufsbedingungen festzulegen.

Unter Berücksichtigung der Grunderwerbs- und Erschließungskosten sowie der bewilligten Förderung ist ein Kaufpreis von 25,11 €/qm kalkuliert worden. Es steht eine Verkaufsfläche von 35.180 qm zur Verfügung.

Für den Förderantrag hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg einen Verkehrswert für diese Gewerbefläche in Höhe von 25,00 €/qm festgelegt. Der Bürgermeister hält diesen Verkaufspreis auch für marktgerecht. Zusätzlich ist ein Schmutzwasserkanalbaubeitrag von 1,50 Euro/qm sowie ein Oberflächenkanalbaubeitrag von 0,75 €/qm zu zahlen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann dem angrenzenden Gewerbebetrieb ebenso angeboten werden, wie die festgesetzte Bauverbotszone im Bereich der Sannumer Straße. Der Verkaufspreis für diese Flächen sollte 4,00 €/qm betragen. Die Bepflanzung der Flächen, die als Ausgleich und Ersatz angerechnet wird, übernimmt die Gemeinde.

## **Niederschrift: Rat 16.12.2021**

Die Grundstücke sind nur für eine gewerbliche Nutzung zu vergeben.

Der Bürgermeister schlägt folgenden Beschluss vor:

Der Verkaufspreis für die Gewerbegrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße-Nord“ wird auf 25,00 €/qm zzgl. 1,50 €/qm Schmutzwasser- und 0,75 €/qm Oberflächenwasserkanalbaubeitrag festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den angrenzenden Gewerbebetrieben zu einem Kaufpreis von 4,00 €/qm angeboten. Gleiches gilt für die festgesetzte Bauverbotszone im Bereich der Sannumer Straße.

Das Gewerbegrundstück ist innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem gewerblich genutzten Gebäude zu bebauen. 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).

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

**zu 9      Anfragen und Anregungen**

**zu 9.1 Vereinsheim des TuS Döhlen; Dachbeschädigung**

*Ratsfrau Rowold:*

Der Vorstand vom TuS Döhlen teilte mir mit, dass das Vereinsheim ein defektes Dach hat. Diese Information möchte ich gerne mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeben.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Vielen Dank für den Hinweis. Wir werden uns um die Angelegenheit kümmern. Gerne gebe ich den Hinweis, dass entsprechende Hinweise von den Vereinen auch direkt an die Verwaltung gerichtet werden können, damit eine Umsetzung noch schneller erfolgen kann.

**zu 9.2 Sitzungsbeiträge im Gasthaus Kempermann**

*Ratsherr Wendt:*

Ich rege an, dass ein, zwei Stehpulte bei Ratssitzungen zur Verfügung gestellt werden, damit die Redebeiträge von allen gut gehört werden können.

zu 9.3     **Ärztliche Versorgung**

*Ratsfrau Haake:*

In der Vergangenheit wurde sich bereits beim „Runden Tisch Wirtschaft“ Gedanken gemacht über die ärztliche Versorgung. Es ist bekannt, dass die Praxis Altmann Ende des Jahres ihre Tätigkeit beendet. Der Bedarf eines Ärztehauses wurde bereits von Frau Nagel-Osterndorff in den Raum geworfen. Ich rege an, dass ein Gespräch mit den Ärzten seitens der Gemeinde koordiniert wird, um weitere Maßnahmen zu prüfen.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Das Thema „Ärztliche Versorgung“ ist ein Dauerbrenner und wird als Hauptaufgabe in der Verwaltung angesehen. An einer ausreichenden Versorgung wird mit Hochdruck gearbeitet. Ein entsprechendes Gespräch zu diesem Zeitpunkt sehe ich nicht als Zielführend an. Ich bitte Sie diesbezüglich, uns Zeit einzuräumen und dann werden wir von Seiten der Verwaltung die Fraktionen informieren.

**zu 9.4 Ahlhorner Fischteiche - Anmerkung zum Protokoll vom 25.11.2021 zum Planungs- und Umweltausschuss**

*Beigeordneter Behrens:*

Im Planungs- und Umweltausschuss am 25.11.2021 wurde über den schlechten Zustand der Ahlhorner Fischteiche berichtet. Ich habe auf den geplanten Sandabbau hingewiesen. Es besteht die Gefahr, dass der Wasserspiegel weiter absinkt und die Ahlhorner Fischteiche weiter Schaden nehmen. Nach der Protokollantwort werde Bürgermeister Schmidtke versuchen, Informationen zu erhalten. Ich fordere die Gemeinde Großenkneten auf, hier klar Position einzunehmen und alles gegen eine Gefährdung der Ahlhorner Fischteiche zu unternehmen.

*Erster Gemeinderat Bigalke:*

Gemäß dem Protokoll haben wir entsprechende Informationen eingeholt. Ein entsprechendes ausführliches Schreiben wurde an Sie versandt. Das Schreiben wird der Niederschrift unter der Rubrik „Informationen“ beigefügt.



**Niederschrift: Rat 16.12.2021**

**Ende der Sitzung: 18:20 Uhr**

gez. Torsten Deye  
Ratsvorsitzender

gez. Thorsten Schmidtke  
Bürgermeister

gez. Benjamin Bak  
Protokollführer