



GEMEINDE NEULEHE

Neulehe, den 10.06.2015

PROTOKOLL

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Neulehe am 10. Juni 2015 im Jugendheim Neulehe

Es sind anwesend:

Norbert Overberg, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Jörg Grothaus, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Christian Radtke, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Markus Röwer, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Hanna Thomann, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Dieter Pleus, Neulehe	UWG-Fraktion Neulehe
Heiner Ruberg, Neulehe	UWG-Fraktion Neulehe

Nicht anwesend:

Reinhard Gansefort, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Dieter Kemker, Neulehe	UWG-Fraktion Neulehe

TAGESORDNUNG:

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

1. Eröffnung der Sitzung

Der stellv. Bürgermeister Norbert Overberg eröffnet die Sitzung und heißt alle Ratsmitglieder herzlich willkommen. Besonders begrüßt er einen anwesenden Zuhörer.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit der Ratsmitglieder

Der stellv. Bürgermeister Norbert Overberg stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der Ratsmitglieder fest. Es fehlen Bürgermeister Reinhard Gansefort und das Ratsmitglied Dieter Kemker.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellv. Bürgermeister Norbert Overberg stellt die Beschlussfähigkeit fest.

4. **Feststellung der Tagesordnung**

Der stellv. Bürgermeister Norbert Overberg stellt die Tagesordnung fest.

5. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**

Es ist ein Zuhörer anwesend. Die gestellten Fragen werden beantwortet.

6. **Genehmigung des Protokolls vom 10.März 2015
(Öffentliche Sitzung)**

Das Protokoll ist allen Ratsmitgliedern zugegangen; es wird einstimmig genehmigt.

7. **Bebauungsplan Nr. 14 "Zweite Erweiterung Gewerbegebiet Am
Platzenweg" (Satzungsbeschluss)**

Das öffentliche Auslegungsverfahren sowie das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

Im öffentlichen Auslegungsverfahren sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Zu den im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat wie folgt:

a) Stadt Papenburg

Text der Stellungnahme:

Seitens der Stadt Papenburg werden keine Bedenken zu der beabsichtigten Bauleitplanung der Gemeinde Neulehe vorgebracht, sofern die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Papenburg durch die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevantem Einzelhandel nicht geschwächt werden.

Beschlussempfehlung:

Bei den Planungen handelt es sich um Erweiterungsflächen bereits ansässiger Betriebe deren Produktion bzw. Warenssegment zu keiner Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Papenburg führt. In die Bauleitplanunterlagen wird eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.

b) Landkreis Emsland

Text der Stellungnahme:

Naturschutz und Forsten

Die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Landschaftspflege werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben berücksichtigt und behandelt.

Die unter Punkt 2.4.1 des Umweltberichtes aufgeführten und beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vollständig und konsequent umzusetzen.

Gleiches gilt für die unter Punkt 2.4.3 des Umweltberichtes aufgeführten und beschriebenen Kompensationsmaßnahmen. Die unter der Bezeichnung A 2 aufgeführte Kompensationsmaßnahme ist gemäß den auf der Seite 42 des Umweltberichtes aufgelisteten Bewirtschaftungsauflagen zu bewirtschaften.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme des Fachamtes wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

c) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

Text der Stellungnahme:

Vom Entwurf des o. a. Bebauungsplanes Nr. 14, der die Ausweisung eines Gewerbegebietes im südlichen Bereich des Gemeindegebietes Neulehe beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Plaatzenweg“ (Bebauungspläne Nr. 9 und 12) vorgesehen. Die zu erwartenden Lärmimmissionen des Plangebietes sind gemäß der DIN 45691 „Geräuschkontingenzierung“ unter Berücksichtigung der Vorbelastung ermittelt worden. Da die errechneten Emissionskontingente im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

Gewerbegebiete sind „vorwiegend“ zur Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art vorgesehen. Wegen ihres Störgrades durch Emissionen, insbes. durch Luftverunreinigungen und Lärm, sind in Gewerbegebieten „nicht erheblich belästigende“ Gewerbebetriebe anzusiedeln. Um eine uneingeschränkte Nutzung des geplanten Gewerbegebietes sicherstellen zu können, sollte die Gemeinde Neulehe sorgfältig prüfen, ob die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet ausgeschlossen werden sollten.

Unter Hinweis auf Nr. 38.2 VV-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird um Übersendung einer Nebenausfertigung Ihrer Entscheidung bzw. der rechtskräftigen Planunterlagen einschl. Begründung gebeten.

Beschlussempfehlung:

Die Gewerbegebiete in der Gemeinde Neulehe sind so strukturiert, dass eine ausnahmsweise Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig ist. Dies gilt auch für die bereits nördlich des Erweiterungsbereichs festgesetzten gewerblichen Flächen. Der Gemeinde Neulehe sind die dadurch bedingten immissionsrechtlichen Einschränkungen bewusst, wägt aber zugunsten einer im ländlichen Raum üblichen Symbiose von gewerblicher Nutzung und betriebsbedingten Wohnen ab.

Die rechtskräftige Planunterlage wird nach Abschluss des Verfahrens übersandt.

d) Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Text der Stellungnahme:

Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur oben genannten Bauleitplanung mit Ihren Schreiben v. 09.04.2015 und damit zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Die Planungsabsicht der Bauleitplanung - wie in der Begründung zur Planaufstellung unter Nr. 1.1 "Planungsanlass und Entwicklungsziel" beschrieben - wird von uns begrüßt. Es ist geplant, im Geltungsbereich des Plangebietes eine weitere Gewerbegebietsfläche auszuweisen.

Mit der Bauleitplanung wird damit eine Angebotsplanung der Gemeinde Neulehe möglich, um im Plangebiet ansiedlungswilligen Unternehmen entsprechend benötigte Flächen zur Verfügung stellen zu können.

Damit handelt es sich bei dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a u. c BauGB auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme der Gemeinde Neulehe (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft - hier: Bereitstellung von Betriebsflächen - und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktreion).

Die Planung ist auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Denn die neue Gewerbegebietsfläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen benachbarten gewerblichen Ansätze.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

e) Deutsche Telekom Technik GmbH

Text der Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nord, Jahnstraße 5, 26789, Leer, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschlussempfehlung:

Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

f) EWE Netz GmbH

Text der Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zweite Erweiterung Gewerbegebiet Am Plaatzenweg“ der Gemeinde Neulehe.

In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.

Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzeln Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

In dem Plangebiet der Kompensationsfläche A1 in der Gemarkung Neulehe, Flur 21, Flurstück 40/1 befinden sich 1-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen.

Arbeiten, die die Sicherheit unserer Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz

unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Vorausgesetzt, unsere Versorgungsleitungen werden bei Ihren weiteren Planungen oder baulichen Vorhaben berücksichtigt, bestehen keine Bedenken der EWE NETZ GmbH gegen die oben genannte Bauleitplanung der Gemeinde Neulehe.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme des Fachamtes wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

Bei Ausbaumaßnahmen wird darauf geachtet, dass parallel zu den Verkehrsstrassen ein ausreichender Seitenraum in einer Breite von mindestens 1,25 m ohne schwere Oberflächenbefestigung vorgesehen wird.

Bei Pflanzung von Bäumen im Seitenraum der Verkehrsflächen wird das Arbeitsblatt DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Januar 2013 berücksichtigt.

Die Versorgungsleitungen bleiben, soweit möglich, in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umliegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt. Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.

Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

g) Unterhaltungsverband 104, Ems IV

Text der Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung nachstehender Gesichtspunkte grundsätzlich keine Bedenken:

Im Bereich des Räumstreifens entlang der Kompensationsfläche A2 des Heeder Grabens dürfen beidseitig keine Anpflanzungen erfolgen oder bauliche Anlagen jeglicher Art errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen, Zaunanlagen usw.

Beschlussempfehlung:

Bei der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird darauf geachtet, dass im Bereich des Heeder Grabens beidseitig ein Räumstreifen zur Gewässerunterhaltung von Anpflanzungen, Zäunen und sonstigen baulichen Anlagen freigehalten wird.

h) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

Text der Stellungnahme:

Nach Auswertung der im Internet bereitgestellten Unterlagen bestehen seitens der Bundeswehr bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund keine Bedenken.

Sollte im weiteren Verfahren diese Bauhöhe nicht überschritten werden, so ist eine erneute Beteiligung unsererseits nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Neulehe wird im Rahmen der Bauantragsverfahren darauf achten, dass bei Gebäudehöhen über 30 m das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Stellungnahme aufgefordert wird.

Beschluss:

Der Rat bestätigt, dass er von den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen und ordentlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Kenntnis genommen hat.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegen keine Stellungnahmen vor.

Nach Prüfung aller Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen beschließt der Rat einstimmig die vorgetragenen Abwägungen zu den einzelnen Stellungnahmen.

Des Weiteren beschließt der Rat einstimmig die Satzung für den Bebauungsplan Nr. 14 „Zweite Erweiterung Gewerbegebiet Am Plätzenweg“ nebst Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen.

**8. Bebauungsplan Nr. 17 "Dritte Erweiterung Am Sportpark"
(Aufstellungsbeschluss)**

Aufgrund der zur Zeit großen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Neulehe ist es erforderlich, weitere Flächen baureif zu machen. Geplant ist eine erneute Erweiterung des Baugebietes „Am Sportpark“ in westliche Richtung.

Durch die geplante Erweiterung entstehen 9 neue Bauplätze.

Beschluss:

Nachdem das Plangebiet anhand einer Kartenunterlage eingehend erläutert und erörtert ist, beschließt der Rat einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 17 „Dritte Erweiterung Am Sportpark“ aufzustellen und die erforderlichen Verfahren einzuleiten.

9. Anträge und Anregungen

Leichenhalle

Der Platz hinter der Leichenhalle muss neu gestaltet werden.

Die Ratsmitglieder treffen sich am 20.06.2015 um 09.00 Uhr, um Mutterboden zu fahren und den Boden zu bearbeiten. Es soll Gras eingesät werden. Im Herbst wird dann auch der Wall bepflanzt.

Die Türschlösser an der Leichenhalle sollen ausgetauscht werden, da es momentan 4 verschiedene Schließungen gibt.

10. Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

a) Spielplatz Schützenstraße

Es ist ein Besprechungstermin mit den Anwohnern der Schützenstraße über den dortigen Spielplatz vorgesehen. Der Spielplatz muss von den Anliegern der Schützenstraße gepflegt werden. Der derzeitige Pflegezustand reicht nicht aus, daher müssen die Zuständigkeiten neu geregelt werden.

b) Blutspendeaktion DRK

Am 13.08.2015 findet die erste Blutspendeaktion des DRK in Neulehe statt. Die Gemeinde Neulehe nimmt hierfür eine geringe Miete für das Jugendheim. Die genaue Summe muss noch festgelegt werden. Sie wird sich zwischen 50,00 und 80,00 € bewegen.

11. Schließung der öffentlichen Sitzung

Der stellv. Bürgermeister Overberg schließt die öffentliche Sitzung.

Norbert Overberg
-Stellvertr. Bürgermeister-

Hanna Thomann
-Protokollführer-