



GEMEINDE NEULEHE

Neulehe, den 24.11.2022

PROTOKOLL

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Neulehe am 24. November 2022 im Jugendheim Neulehe

Es sind anwesend:

Hanna Thomann, Neulehe	WGN
Jan Hendrik Strack, Neulehe	UWG - Fraktion Neulehe
Thomas Runde, Neulehe	WGN
Jens Kampling, Neulehe	WGN
Günter Schlarman, Neulehe	WGN
Gerrit Gansefort, Neulehe	UWG - Fraktion Neulehe
Reinhard Gansefort, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Christian Radtke, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Christian Rumpke, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe

TAGESORDNUNG:

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

1. Eröffnung der Sitzung

Bürgermeisterin Thomann eröffnet die Sitzung und heißt alle Ratsmitglieder herzlich willkommen.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit der Ratsmitglieder

Bürgermeisterin Thomann stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der Ratsmitglieder fest; es sind alle Ratsmitglieder anwesend.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeisterin stellt die Beschlussfähigkeit fest.

4. Feststellung der Tagesordnung

Bürgermeisterin Thomann stellt die Tagesordnung fest.

5. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Bürgermeisterin Thomann begrüßt ca. 35 Zuhörer/-innen. Davon schätzungsweise 30 aus dem Baugebiet „Schützenstraße“.

Dieses Jahr über gab es, wie in den Jahren zuvor auch, wieder mehrere Fliegenplagen, letztmalig sehr extrem am letzten Oktoberwochenende. Die Anwohner geben an, dass diese Plage die Lebensqualität extrem einschränkt, man kann kaum draußen sitzen. Einige Anwohner machen sich auch Sorgen um ihre Gesundheit.

Es wurden Bilder gezeigt.

Eine Stellungnahme, von einem von der Gemeinde beauftragten Schädlingsbekämpfer, wurde vorgelesen. Der Schädlingsbekämpfer sowie die Anwohner gehen davon aus, dass die Ursache der Plage bei den offenen Mistplatten liegt.

In kurzer Entfernung zum Baugebiet befindet sich eine solche Mistplatte. Der Eigentümer, der gleichzeitig Ratsmitglied ist, glaubt nicht an diese Ursache. Er gibt an, die Fliegen und die Larven regelmäßig zu bekämpfen. Die Anwohner vereinbaren mit dem Eigentümer (im Falle einer neuen Plage), die Mistplatte zusammen mit ihm zu besichtigen. Es soll ggf. auch versucht werden, die Mistplatte mit einem Vlies abzudecken.

Die Bürgermeisterin bekräftigt, dass dieses Problem nachhaltig gelöst werden muss, und dass der Gemeinde sehr dran gelegen ist, einen lebenswerten Wohnraum vorzuhalten.

6. Genehmigung des Protokolls vom 05. September 2022 (Öffentliche Sitzung)

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

7. Widmung von Gemeindestraßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Wald"

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Wald“ wurden Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Die in diesem Bereich hergestellte Verkehrsfläche hat die Straßenbezeichnung „Engelands Moor“ erhalten. Im südlichen Bereich des Plangebietes wurde als Verbindung von der Straße Engelands Moor zur Straße Am Sportpark ein Fußweg hergestellt. Die Lage der Straße und des Fußweges sind aus der beigefügten Liegenschaftskarte ersichtlich.

Gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes erhalten Straßen, Wege und Plätze den rechtlichen Status einer öffentlichen Sache durch eine formelle Widmung für den öffentlichen Verkehr. Die Widmung ist durch den Träger der Straßenbaulast auszusprechen und öffentlich bekannt zu machen. Bei der Widmung sind die Straßengruppe, zu der die Straße gehört,

sowie Beschränkungen der Widmung auf bestimmte Benutzerarten oder Benutzerkreise festzulegen.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig, die in der Anlage aufgeführte Straße „Engelands Moor“ einschließlich des geschaffenen Fußweges mit der Wirkung vom 01.09.2022 für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße zu widmen.

8. Bebauungsplan Nr. 21 "Am Friedhof" (Satzungsbeschluss)

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

Im öffentlichen Auslegungsverfahren sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden beschließt der Rat wie folgt:

a) Landkreis Emsland

Text der Stellungnahme:

Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange

Die naturschutzfachlichen Belange werden den naturschutzrechtlichen und baurechtlichen Vorgaben entsprechend berücksichtigt und abgehandelt.

Entlang der Ostseite des Friedhofes befindet sich eine markante und ortsbildprägende Baumreihe. Die Baumreihe gilt es, im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes nach § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Erschließungsstraße ist so zu positionieren, dass die Baumreihe keine Beeinträchtigungen erfährt.

Teile der Baumreihe (Einzelbäume), deren Beseitigung unabdingbar sind, bedürfen aus naturschutzfachlicher Sicht einer Kompensation, da das Vorhaben die Beseitigung erfordert bzw. eine vorhabenbedingte Beseitigung vorliegt.

*Der Kompensationsansatz lautet: Pro 10 cm Stammdurchmesser eines gefälltten Baumes ist eine Neupflanzung vorzunehmen. Als geeignete Baumarten werden der Spitzahorn (*Acer platanoides*) und der Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) empfohlen.*

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenverdichtung gemäß §13a BauGB durchgeführt. Die Innenentwicklung und Nachverdichtung ist explizit Ziel des Gesetzgebers. Weiterhin gelten gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Naturschutz und Forsten
Artenschutzfachliche Belange

Die artenschutzrechtlichen Belange sind unabhängig der baurechtlichen Beurteilung in jedem Fall zu beachten und abzuhandeln. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben, die auf Seite 7 des Erläuterungsberichtes unter Punkt 4. aufgeführt und näher beschrieben werden, sind zu beachten und im Bedarfsfall vollständig umzusetzen. Eine ökologische Baubegleitung ist vor einer möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange namentlich zu benennen und der Unteren Naturschutzbehörde (UNS) als Ansprechpartner mitzuteilen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zukünftigen Bauherren werden über die vor Bauarbeiten erforderlichen Untersuchungen unterrichtet und in Kenntnis gesetzt.

Naturschutz und Forsten
Forstfachliche Belange

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine geschlossene und zusammenhängende Waldfläche. Eine Reduzierung der Waldfläche, die nach dem Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) mit einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart einhergehen würde, findet nicht statt. Da die Waldfläche unmittelbar an die zukünftigen Wohnbaugrundstücke grenzen wird, gilt es, die Waldfläche auch im Hinblick auf den Klima- und Artenschutz vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen. An der Südseite der Waldfläche ist daher ein stabiler und funktionstüchtiger Waldsaum/eine Pufferzone zu schaffen. Ein stabiler und funktionstüchtiger Waldsaum dient nicht nur dem Schutz und der positiven Entwicklung der Waldfläche, sondern trägt auch zur Minimierung von Windwurf bei, sodass letztendlich ein Schutz der zukünftig angrenzenden Wohnbaugrundstücke entsteht (vor dem Hintergrund vermehrt auftretender Starkwindereignisse ein nicht zu vernachlässigender Aspekt). Darüber hinaus sind mit den zukünftigen Grundstücksbesitzern schriftliche Vereinbarungen zu schließen, um nicht gewünschte Nutzungen der Waldfläche insbesondere des Waldsaums wie das Lagern von Kaminholz, Baumaterialien, Schüttgut etc., das Entsorgen von Grünabfällen, das Nutzen als Freizeitareal (Grillplatz, Spielplatz etc.) etc. auszuschließen. Das Vermeiden bzw. Ausschließen derartiger Nutzungen ist von großer Bedeutung, da derartige Nutzungen zu Florenverfälschungen (Einbringen nicht heimischer Pflanzenarten), Störungen von Brutgeschäften heimischer Waldvogelarten oder anderen Beeinträchtigungen führen können.

Beschlussempfehlung:

Nutzungen der Waldfläche und des Waldsaums wie Lagern von Kaminholz, Baumaterialien, Schüttgut etc., das Entsorgen von Grünabfällen und das Nutzen als Freizeitareal (Grillplatz, Spielplatz etc.) sind grundsätzlich nicht zulässig. Die Gemeinde Neulehe prüft, ob hier Handlungsbedarf besteht. Für diesen Fall wird eine entsprechende Vereinbarung getroffen.

Brandschutz

- Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten.
- Die Gebäude auf dem Grundstück sind so zu errichten, dass sämtliche erste und zweite Rettungswege sichergestellt sind.
- Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Nr. 4.4 aufgenommen.

b) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Text der Stellungnahme:

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten im Internet verfügbaren Kartenwerke wurden in die Bewertung einbezogen.

c) Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Text der Stellungnahme:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

d) Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“

Text der Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Um Übersendung des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Abwägungsbeschluss wird nach Verfahrensabschluss übersandt.

e) EWE Netz GmbH

Text der Stellungnahme:

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für

Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

f) Wasserverband Hümmling

Text der Stellungnahme:

Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist aber zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straße des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

g) Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Text der Stellungnahme:

Die Gemeinde Neulehe plant die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich des Friedhofs. Das o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 1,05 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Wald“ wurde von der Ingenieurgesellschaft FIDES ein Geruchsgutachten angefertigt. Nach dem Geruchstechnischen Bericht vom 30.04.2020 werden die Immissionsgrenzwerte nach der Immissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden in dem Plangebiet eingehalten.

*Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:
Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken.*

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Gemeinde Rhede/Ems (10.10.2022)
- Stadt Papenburg (24.10.2022)
- Telekom Deutschland (11.10.2022)
- Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum (22.09.2022)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (22.09.2022)
- Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition -WTD91- (26.09.2022)
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim (28.09.2022)
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (29.09.2022)

Beschluss:

Die Ratsmitglieder bestätigen zunächst, dass sie von den eingegangenen Stellungnahmen aus der ordentlichen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Kenntnis genommen haben.

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

Des Weiteren beschließt der Rat einstimmig den Bebauungsplan Nr. 21 „Am Friedhof“ nebst Begründung als Satzung.

9. Sachstand - Besuch des Sicherheitsbeauftragten auf dem Kindergartenspielplatz

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass alle Spielplätze von Sicherheitsbeauftragten bemängelt wurden.

Beim Kindergartenspielplatz wurde außerdem die Eibenhecke beanstandet, die aufgrund von Giftigkeit bereits entfernt wurde. Dort wird der vorhandene Gitterstabmattenzaun erweitert.

Außerdem ist auf allen Spielplätzen der Fallschutz nicht ausreichend gewährleistet. Es wurde bereits eine Fachfirma beauftragt, den Fallschutz zu erweitern.

In den Haushaltsplan für 2023 wird ein Budget für die Sanierung/Neuanschaffung von Spielgeräten eingeplant.

10. Friedhofshecke

Die Rhododendronhecke vorm Friedhof ist so stark verholzt, dass sie komplett entfernt werden soll. Dafür soll eine neue Hecke gepflanzt und die Pflasterung erweitert werden, um zusätzliche Parkplätze zu schaffen.

Die Klinker-Pflastersteine können kostengünstig, gebraucht von einem Neuleher zum Preis von 4,50 Euro/m² bezogen werden. Es handelt sich um ca. 120 qm.

Der Rat stimmt dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

11. Anträge und Anregungen

Es werden keine Anträge gestellt bzw. Anregungen gegeben.

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

- Das Gemeindewappen wird derzeit überarbeitet und digital optimiert.
- Der Regenablauf am Kindergarten wurde durch die Fa. Hackmann Straßenbau neu verlegt. Da das Regenwasser bereits in die neue Krippe lief, war hier Gefahr in Verzug und der Auftrag musste unverzüglich durchgeführt werden.
- Die Straßen und Wege im Außenbereich wurden mit Schotter und Fräsgut ausgebessert. Die Arbeiten wurden vom Ratsmitglied Jens Kampling ehrenamtlich durchgeführt. Der Zuschuss der Jagdgenossenschaft in Höhe von 3000,-- € wurde eingefordert.
- In vergebene Großaufträge konnten insgesamt 8 Parkbänke eingehandelt werden. 7 Bänke davon gehen zum Friedhof, eine zur Boulegruppe. Die noch auf dem Friedhof stehende grüne Drahtbank geht zum Spielplatz in die Lindenstraße.
- Die großen Linden an der Friedenstraße und Kirchstraße werden Anfang des Jahres zurückgeschnitten.

13. Schließung der öffentlichen Sitzung

Bürgermeisterin Thomann schließt die öffentliche Sitzung.

Hanna Thomann
-Bürgermeisterin-

Thomas Runde
-Protokollführer-