



GEMEINDE NEULEHE

Neulehe, den 04.07.2023

PROTOKOLL

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Neulehe am 04. Juli 2023 im Jugendheim Neulehe

Es sind anwesend:

Hanna Thomann, Neulehe	WGN
Thomas Runde, Neulehe	WGN
Jens Kampling, Neulehe	WGN
Reinhard Gansefort, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Christian Radtke, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Christian Rumpke, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe

Es fehlen entschuldigt:

Günter Schlarmann, Neulehe	WGN
Jan Hendrik Strack, Neulehe	UWG-Fraktion Neulehe
Gerrit Gansefort, Neulehe	UWG-Fraktion Neulehe

TAGESORDNUNG:

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

1. Eröffnung der Sitzung

Bürgermeisterin Hanna Thomann eröffnet die Sitzung und heißt alle Ratsmitglieder sowie die anwesenden Zuhörer herzlich willkommen.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit der Ratsmitglieder

Bürgermeisterin Hanna Thomann stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der Ratsmitglieder fest. Es fehlen die Ratsherren Günter Schlarmann, Jan Hendrik Strack und Gerrit Gansefort entschuldigt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeisterin Hanna Thomann stellt die Beschlussfähigkeit fest.

4. Feststellung der Tagesordnung

Bürgermeisterin Hanna Thomann stellt die Tagesordnung fest.

5. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Aufgrund eines selbst verschuldeten Unfalls in der Eichenstraße hat der betroffene Anwohner eine Unterschriftenaktion zur Entfernung der vorhandenen Fahrbahnschwellen vorgelegt. Er ist der Meinung, dass der Unfall hätte vermieden werden können, wenn die Schwellen dort nicht gewesen wären.

Ferner sind ca. 10 weitere Anwohner aus der Straße anwesend, die die Sicherheit nicht gefährdet sehen, sondern eher eine Gefährdung sehen, wenn die Schwellen entfernt würden.

Die anwesende Gruppe Anwohner hat sich vehement dafür ausgesprochen, die vorhandenen Schwellen dort zu belassen.

Bürgermeisterin Thomann nimmt Stellung zum Sachverhalt und teilt mit, dass die Schwellen zwischenzeitlich versetzt wurden, um noch mehr Sicherheit zu gewährleisten.

In der nächsten Sitzung soll darüber entschieden werden, ob es noch weitere Möglichkeiten gibt, den Kurvenbereich sicherer zu gestalten (evtl. Spiegel).

6. Genehmigung des Protokolls vom 24. April 2023 (Öffentliche Sitzung)

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

7. Erstellung eines Entwicklungskonzeptes inkl. Kriterienkatalog für landwirtschaftliche nicht privilegierte Bauvorhaben

Aus gegebenem Anlass ist es sinnvoll, dass sich die Gemeinde Neulehe über ein Entwicklungskonzept Gedanken macht, wie die künftige räumliche Entwicklung aussehen soll. In dem Konzept sollte berücksichtigt werden, wo die zukünftige wohnbauliche, gewerbliche, industrielle Entwicklung stattfinden soll und wo ggf. Entwicklungsmöglichkeiten für die heimische Landwirtschaft verschafft werden können.

Der Bundesgesetzgeber hat bereits im Jahre 2013, den § 35 des Baugesetzbuches (Bauen im Außenbereich) geändert und die Privilegierung von größeren gewerblichen Tierhaltungsanlagen aufgehoben. Privilegierung bedeutet, dass bis zu diesem Zeitpunkt die Baugenehmigungsbehörde (Landkreis Emsland) verpflichtet war, sofern die sonstigen gesetzlichen Vorgaben erfüllt waren, die Baugenehmigung zu erteilen.

Seit 2013 sind im Außenbereich nur noch landwirtschaftlich privilegierte Bauvorhaben bis zu einer begrenzten Größenordnung zulässig. Landwirtschaftliche Stallanlagen sind

solche, die ihre Futtergrundlage überwiegend (zu mehr als 50%) auf eigenen und angepachteten Flächen erzeugen können.

Bei Errichtungen, Änderungen oder Erweiterungen gewerblicher Tierhaltungsanlagen, die dem Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht unterfallen und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist zwingend eine Bauleitplanung der Gemeinde erforderlich. Dies betrifft u.a. auch Tierhaltungsanlagen, welche zum Wohle des Tieres umgebaut werden sollen, ohne eine Erhöhung der Mastplatzanzahl.

Seit geraumer Zeit erreichen uns diverse Anfragen von ortsansässigen Landwirten, inwieweit die Möglichkeit besteht, landwirtschaftliche Bauvorhaben aufgrund der vorgenannten rechtlichen Einschränkungen zukünftig umzusetzen.

Aus Sicht der Verwaltung könnte ein städtebauliches Gesamtkonzept zur Standortsteuerung von Tierhaltungsanlagen (Kriterienkatalog) die Möglichkeit eröffnen, familiengeführte Betriebe im Gemeindegebiet zu unterstützen.

Die Standortsteuerung der Tierhaltungsanlagen soll daher über ein entsprechendes städtebauliches Konzept erfolgen, welches anhand definierbarer Kriterien entprivilegierte Stallbauvorhaben im Gemeindegebiet zulässt.

Die Gemeinde verfolgt mit dem Entwicklungskonzept u.a. folgende Ziele:

- Sicherung der Qualität und Attraktivität der Ortschaften, Gewerbe- und Industriestandorte sowie der dörflichen Siedlungslagen.
- Sicherung der Siedlungsrandbereiche vor Geruchsimmissionen.
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für Erweiterungen und Neuausweisungen von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten.
- Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für familiengeführte landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe.

Mit Blick auf die für das Landwirtschaftliche Bauen noch zu definierenden Kriterien, die seitens des Antragstellers erfüllt werden müssen, kann die Gemeinde das notwendige Bauleitverfahren eröffnen. Alle Verfahrenskosten (Gutachten, Kompensation, Planung etc.) müssen vom Vorhabensträger übernommen werden.

Dies wird vorab in Form eines städtebaulichen Vertrages verbindlich geregelt.

Die Kosten für ein städtebauliches Planungs- und Entwicklungskonzept belaufen sich auf rund 13.000,00€ brutto.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig, das beschriebene städtebauliche Planungs- und Entwicklungskonzept zu erstellen und den Auftrag an das Planungsbüro UVP Stelzer Freren i.H.v. rund 13.000,00€ brutto zu erteilen.

8. Dorfgemeinschaftshaus Neulehe

Infolge des Ratsbeschlusses vom 05. September 2022 sind durch die Samtgemeindeverwaltung Förderanträge für den Neubau eines neuen Dorfgemeinschaftshauses auf dem Areal des Schützenplatzes vorbereitet worden.

Diese sind gemäß Ratsbeschluss beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL), beim Landkreis Emsland sowie bei der Emsländischen Sparkassenstiftung eingereicht worden. Inzwischen sind die ersten Rückmeldungen zu den Förderanträgen eingegangen. Diese stellen sich wie folgt dar:

Institution	Fördersumme	Sachstand
Amt für regionale Landesentwicklung	499.985,51 €	Bewilligt
Landkreis Emsland	181.812,91 €	In Aussicht gestellt
Emsländische Sparkassenstiftung	25.000,00 €	Abgelehnt

Darüber hinaus hat der Landkreis Emsland eine Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ausgestellt. – Aus dieser Genehmigung kann jedoch keine Mittelzusage abgeleitet werden, da die Entscheidung über eine Kreisbeteiligung den zuständigen Gremien des Kreistages obliegt. – Mit einer endgültigen Entscheidung über die Förderung des Landkreises Emsland kann nach telefonischer Auskunft im September dieses Jahres gerechnet werden.

Aufgrund des Bewilligungsbescheides des ArL sowie der Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn des Landkreises Emsland kann nunmehr grundsätzlich mit der konkreten Bauplanung begonnen werden.

Darüber hinaus sieht der Bewilligungsbescheid des ArL eine Fertigstellung des Vorhabens bis zum 31.10.2024 vor. Um das Bauvorhaben innerhalb des Zuwendungszeitraumes fertigzustellen sollten somit möglichst kurzfristig die nächsten Schritte in der Projektumsetzung durchgeführt werden.

Es wird daher empfohlen, das Architekturbüro Hans Kuper aus Dörpen mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die Baugewerke zu beauftragen und die Ausschreibung der einzelnen Gewerke nach Eintreffen der Baugenehmigung zu veröffentlichen.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Neulehe beschließt einstimmig, das Architekturbüro Hans Kuper mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zu beauftragen und die Ausschreibung der Baugewerke nach Eintreffen der Baugenehmigung vorzunehmen.

Zudem ermächtigt der Rat der Gemeinde Neulehe die Bürgermeisterin die Aufträge für die Bauarbeiten an die gesamtwirtschaftlich günstigsten Anbieter zu erteilen.

Ferner beschließt der Rat weiterhin, dass ein Arbeitskreis gebildet werden soll.

Die Ratsmitglieder Christian Radtke, Jan Hendrik Strack, Thomas Runde und Jens Kampling werden einstimmig für diesen Arbeitskreis gewählt.

9. Anträge und Anregungen

Es werden keine Anträge gestellt bzw. Anregungen gegeben.

10. **Berichte und Mitteilungen der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

a) **Eichenprozessionsspinner**

Der Befall durch Eichenprozessionsspinner in den Eichenbäumen der Gemeinde nimmt große Ausmaße an, sodass eine Bekämpfung immer schwieriger wird. Nach Rücksprache mit einem Schädlingsbekämpfer teilt dieser mit, dass nur noch an öffentlichen Plätzen mit viel Publikumsverkehr eine Bekämpfung stattfinden soll. So wird es auch in anderen Gemeinden gehandhabt.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig, sich dieser Vorgehensweise anzuschließen.

b) **Bücherei**

Für die Bücherei ist eine Kaffeemaschine angeschafft. Die Kosten hierfür betragen 70,00 Euro, die von der Gemeinde übernommen werden.

c) **Anschaffung eines Wasserfasses**

Ein Wasserfass ist für 700,00 € angeschafft worden. Herr Wilhelm Kampling hat das Fass kostenlos repariert. Die entstandenen Kosten für die Ersatzteile sind an Herrn Kampling zu erstatten.

Die Höhe der Kosten für die Ersatzteile belaufen sich ca. 130,00 € .

11. **Schließung der öffentlichen Sitzung**

Bürgermeisterin Hanna Thomann schließt die öffentliche Sitzung.

Hanna Thomann
-Bürgermeisterin-

Thomas Runde
-Protokollführer-