



# GEMEINDE NEULEHE

Neulehe, den 29.10.2014

## PROTOKOLL

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Neulehe am 29. Oktober 2014 im Jugendheim Neulehe

### Es sind anwesend:

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

### Nicht anwesend:

Heiner Ruberg, Neulehe	UWG-Fraktion Neulehe
------------------------	----------------------

### Von der Samtgemeindeverwaltung:

Samtgemeindebürgermeister Hermann Wocken

## TAGEORDNUNG:

### ÖFFENTLICHE SITZUNG:

#### 1. Eröffnung der Sitzung

Bürgermeister Gansefort eröffnet die Sitzung und heißt alle Ratsmitglieder herzlich willkommen. Besonders begrüßt er Herrn Samtgemeindebürgermeister Hermann Wocken und eine Einwohnerin.

#### 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit der Ratsmitglieder

Bürgermeister Gansefort stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der Ratsmitglieder fest. Es fehlt das Ratsmitglied Heiner Ruberg.

**3. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Gansefort stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**4. Feststellung der Tagesordnung**

Vor Eintritt in die Tagesordnung beschließt der Rat einstimmig, unter dem „Punkt 11: Grundstücksangelegenheiten“ auch die Grundstücksangelegenheit

11 c): Renate Marseille, Tulpenstraße 18, 26903 Surwold-Börgermoor

zu beraten und beschließen und die Tagesordnung um diesen Punkt zu erweitern.

Sodann stellt Bürgermeister Gansefort die Tagesordnung fest.

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

Es ist eine Zuhörerin anwesend. Die gestellt Frage zu dem Öffentlichkeitsgrundsatz von Ratssitzungen wird beantwortet.

**6. Genehmigung des Protokolls vom 26. Mai 2014 (Öffentliche Sitzung)**

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

**7. Abschluss von Nutzungsverträgen für die Nutzung von öffentlichen Straßen und Wegen durch private Energieleitungen (Abzinsungsfaktor)**

In der Ratssitzung am 01.09.2011 wurde beschlossen, dass das zu zahlende Nutzungsentgelt für die Verlegung von privaten Energieleitungen entlang öffentlicher Gemeindestraßen und –wege in jährlichen Beträgen oder alternativ mit einem Abzinsungsfaktor von 11,45 als einmaliger Betrag abgelöst werden kann. Bei der einmaligen Ablösung wurden eine Laufzeit von 20 Jahren und ein Zinssatz von 6 % p.a. zugrunde gelegt. Eine Überprüfung der Abzinsungsfaktoren hat ergeben, dass diese Berechnung dem Zinsniveau angepasst werden sollte, auch wenn die Leitungsverlegung durch den restriktiven Bau von Biogas- und Solaranlagen rückläufig ist. Da der Zinssatz von 6 % deutlich über dem aktuellen Zinsniveau auf dem Kreditmarkt liegt, ist eine Ablösung zu diesen Bedingungen für die Gemeinde wirtschaftlich sehr ungünstig und nicht gerechtfertigt. Derzeit wird ein Zinssatz von 2,5 % als angemessen gesehen. Das entspricht einem Abzinsungsfaktor von 15,589.

**Beschluss:**

Die Samtgemeindeverwaltung empfiehlt den Mitgliedsgemeinden, die Nutzungsentgelte für die Verlegung von privaten Energieleitungen für die Laufzeit von 20 Jahren jeweils den aktuellen Berechnungen anzupassen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Nutzungsentgelte für die Verlegung von privaten Energieleitungen für die Laufzeit von 20 Jahren künftig mit einem Abzinsungsfaktor zu

berechnen, den dem jeweiligen aktuellen Zinsniveau auf dem Kreditmarkt (derzeit 15,589) entspricht.

## **8. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**

Das Nieders. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz teilt mit, dass die Nieders. Landesregierung mit einer Änderung und Ergänzung des LROP die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu aktualisieren beabsichtigt. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zum 24.07.2013, veröffentlicht im Nieders. Ministerialblatt Nr. 28 vom 07.08.2013, eingeleitet.

Den Ablauf des Planänderungsverfahrens regeln §§ 10 und 11 i.V. mit § 7 Abs. 7 Raumordnungsgesetz (ROG) und §§ 3 und 4 i.V. mit § 76 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROP).

Mit Schreiben vom 24. Juli 2014 hat das Nieders. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz das Beteiligungsverfahren in Gang gesetzt.

U.a. die Träger der Regionalplanung wie die Landkreise und kreisfreien Städte sowie auch die kreisangehörigen Gemeinden und Samtgemeinden und die Mitgliedsge-meinden sind neben den kommunalen Spitzenverbänden wie dem Nieders. Städte- und Gemeindebundes (NSGB) oder auch Behörden des Bundes und der Nachbarländer aufgefordert, ihre Anregungen und Bedenken bis zum 14. November 2014 dem Ministerium zuzuleiten.

Die wesentlichen geplanten Änderungen beziehen sich auf folgende Themenfelder:

- Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes
- Entwicklung der Siedlungsstruktur
- Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte
- Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels
- Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz
- Natur- und Landschaft
- Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung
- Mobilität, Verkehr, Logistik
- Energie
- Sonstige Standort.- und Flächenanforderungen

Der Nieders. Städte-und Gemeindebund hatte dem Nieders. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz bestimmte Kritikpunkte ans Herz gelegt. Der NSGB sieht z.B. keinen Bedarf, ein zusätzliches Instrument der Regionalplanung zur Begrenzung des Flächenverbrauchs und zur Stärkung des Vorranges der "Innenentwicklung vor der Außenentwicklung" einzuführen. Zwar unterstützt der NSGB die Zielrichtung, allerdings ist er der Meinung, dass bereits jetzt einschlägige Normen im Bauplanungsrecht und im Raumordnungsrecht vorhanden sind, so dass kein zusätzlicher Regelungsbedarf gesehen wird. Der NSGB hat insbesondere Bedenken, dass eine Vorschrift "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" in der Praxis zu einer für die Entwicklung des Landes nachteiligen Einschränkung der Planungshoheit der Gemeinden führen könnte.

Ausdrücklich unterstützt der NSGB die Ziele zum Ausbau der Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetze im ländlichen Raum. Es wird begrüßt, wenn eine entsprechende Vorschrift im LROP eingefügt wird und wenn das Ministerium darüber hinaus auf Landes- und Bundesebene dafür eintritt, dass ein zügiger Ausbau der entsprechenden Netze erfolgt.

Es wäre sinnvoll, wenn alle Telekommunikationsunternehmen im Rahmen der Daseinsvorsorge gesetzlich verpflichtet würden, vorrangig den ländlichen Raum mit entsprechenden Breitbandnetzen auszustatten.

Hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen hält es der NSGB für unbedingt erforderlich, dass in kleineren und mittleren Städten und Gemeinden in Abstimmung mit den benachbarten Kommunen Einzelhandelsentwicklung stattfinden kann. Die bisherigen restriktiven Regelungen im LROP sollten deshalb grundlegend überdacht werden, ohne einen unnötigen Verdrängungswettbewerb zuzulassen.

Der NSGB regt an, klare Grenzen vorzugeben, die dann aber einvernehmlich durch gemeinsame Vereinbarungen zwischen Gemeinden überwunden werden können. Das ist aus Sicht des NSGB ein Weg, um die Versorgung vor Ort künftig sicherstellen zu können.

Bei der Frage der Zukunft der vorhandenen Torfgebiete bittet der NSGB stärker als bisher, die Überlegungen kreisangehöriger Kommunen bei der Festlegung von Planungszielen zu berücksichtigen. Die Städte, Gemeinden und Samtgemeinden, die über große Torfplätze verfügen, dürfen nicht im Vergleich zu anderen Kommunen benachteiligt werden. Auch diese Kommunen müssten die Möglichkeit haben, sich weiter baulich und gewerblich entwickeln zu können.

Folgende Punkte sollten erörtert und ggfls. in einer Stellungnahme dem zuständigen Fachministerium mitgeteilt werden:

a) Breitbandausbau – Kapitel 2, Abschnitt 1.1, LROP

Die Gemeinde Neulehe begrüßt die Absicht, zur flächendeckenden Versorgung mit leistungsfähiger Informations- und Kommunikationstechnologie vorzugsweise auf Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetze abzustellen, so dass auch den ländlichen Regionen die uneingeschränkte Nutzung ermöglicht wird und es keine Differenzierung zwischen den Regionen gibt.

b) Vorranggebiete Torferhaltung und Moorentwicklung – Kapitel 3, Abschnitt 3.1.1

Der Verordnungsentwurf sieht vor, dass die bisher für den Torfabbau festgelegten Gebiete entweder aufgehoben oder zu neuen Vorranggebieten „Torferhaltung und Moorentwicklung“ umgewidmet werden, um vorhandenen Torfkörper in ihrer Funktion als Kohlenstoffspeicher zu erhalten.

Laut der zeichnerischen Darstellung der Flächen im Entwurf zum LROP sollen Flächen in der Gemeinde Neulehe der Torferhaltung und Moorentwicklung dienen. Es handelt sich um Flächen um die alte Sandkuhle am Küstenkanal sowie nördlich der Montaniastraße, die intensiv landwirtschaftlich bearbeitet werden.

Es kann somit festgehalten werden, dass es sich bei den eingezeichneten Flächen um keine Moorflächen handelt.

Aus diesem Grunde müssen die vorgesehenen Flächen aus dem Entwurf entfernt werden. Bislang konnten Grundstückseigentümer und Bewirtschafter davon ausgehen, dass eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung mit entsprechender Bodenverarbeitung und notwendigen Entwässerungsmaßnahmen nicht zur Disposition gestellt wird. Die Gemeinden, die über Torfplätze verfügen, dürfen im Vergleich zu anderen Kommunen nicht benachteiligt werden. Die Flächen, die im Entwurf zum LROP als Vorranggebiete Torferhaltung und Moorentwicklung eingeordnet werden, können somit weiterhin nicht mehr intensiv

landwirtschaftlich genutzt werden und dass, obwohl es sich bei diesen Flächen, wie dargestellt, nicht um Moorgebiete handelt. Deshalb müssen diese Gebiete aus dem Entwurf entfernt werden, um die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Neulehe nicht zu behindern und auch die Existenz der betroffenen Landwirte nicht zu gefährden.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt einstimmig, die vorstehenden Anmerkungen und Bedenken in einer Stellungnahme dem Nds. Fachministerium mitzuteilen.

**9. Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben**

Bürgermeister Gansefort teilt dem Rat mit, dass für die Gestaltung des Bocciaplatzes Kosten in Höhe von 1.043,93 € entstanden sind.

Der Rat beschließt einstimmig, die Mittel außerplanmäßig bereitzustellen.

**10. Straßenbeleuchtung Schützenstraße**

Die Straße „Am Sportpark“ soll LED-Laternen erhalten. Diese Ausgaben können außerplanmäßig getätigt werden, da Einsparungen an anderer Stelle erfolgen konnten.

Der Rat stimmt der Maßnahme sowie der außerplanmäßigen Ausgabe einstimmig zu.

**11. Grundstücksangelegenheiten**

**11.a Grundstücksangelegenheit Frank Tebben, Schulstraße 64, 26897 Bockhorst**

Herr Frank Tebben, Bockhorst, beantragt den Erwerb eines Grundstücks aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zweite Erweiterung Am Sportpark“. Es handelt sich hierbei um das Grundstück Flurstück 27/12 zur Größe von 777 qm.

Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde bereits vorbereitet und liegt den Vertragsparteien schon vor.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt einstimmig, Herrn Tebben das beantragte Grundstück zu den üblichen Bedingungen aus dem Bebauungsplanbereich Nr. 15 zu veräußern.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Vertrag umgehend abzuschließen.

**11.b Grundstücksangelegenheit Birgit und Jörg Hunke, Bürgermeister-Busemann-Straße 2, 26892 Dörpen**

Die Eheleute Hunke beantragen den Erwerb eines Grundstücks aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zweite Erweiterung Am Sportpark“. Es handelt sich hierbei um das Grundstück Flurstück 27/15 und 31/46 zur Größe von insgesamt 714 qm.

Die Eheleute Hunke haben ein Haus in der Gemeinde Dörpen und beabsichtigen, dieses zu verkaufen, um sich in Neulehe in der Nähe ihrer Tochter (wohnhaft Schützenstraße) anzusiedeln.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt einstimmig, den Eheleuten Hunke das beantragte Grundstück zu den üblichen Bedingungen aus dem Bebauungsplanbereich Nr. 15 zu veräußern.

**11.c Grundstücksangelegenheit Renate Marseille, Tulpenstraße 18, 26903 Surwold-Börgermoor**

Frau Renate Marseille hat den Erwerb des Grundstücks Flurstück 43/7 der Flur 5 zur Größe von 898 qm aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Erweiterung Friedenstraße“ beantragt.

Da Frau Marseille den Grundstückskaufvertrag so schnell wie möglich abschließen wollte, wurde der Vertrag bereits vorbehaltlich der Zustimmung des Rates geschlossen. Damit sind alle 4 Grundstücke im Bereich des B-Planes Nr. 16 „Erweiterung Friedenstraße“ veräußert.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt einstimmig, dem bereits abgeschlossenen Grundstückskaufvertrag mit Frau Marseille zuzustimmen.

**12. Anträge und Anregungen**

- Bei der Umkleidekabine ist die Kugel an der Laterne defekt. Diese wird durch die Fa. Radtke ausgetauscht.
- Samtgemeindebürgermeister Wocken bestätigt auf Anfrage, dass seitens der Samtgemeinde Dörpen immer wieder Bemühungen für ein besseres Handynetz erfolgen.

**13. Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

Es werden keine Berichte und Mitteilungen gegeben.

**14. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Bürgermeister Gansefort schließt die öffentliche Sitzung.

***Reinhard Gansefort***  
-Bürgermeister-

***Hanna Thomann***  
-Protokollführerin-

***Hermann Wocken***  
-Samtgemeindebürgermeister,  
gleichzeitig Protokollführer zu den  
TOP 7-11 der öffentl. Sitzung-