



GEMEINDE NEULEHE

Neulehe, den 03.02.2016

PROTOKOLL

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Neulehe am 03. Februar 2016 im Jugendheim Neulehe

Es sind anwesend:

Bürgermeister 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
Heiner Ruberg, Neulehe	UWG-Fraktion Neulehe

TAGESORDNUNG:

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

1. Eröffnung der Sitzung

Bürgermeister Gansefort eröffnet die Sitzung und heißt alle Ratsmitglieder herzlich willkommen.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit der Ratsmitglieder

Bürgermeister Gansefort stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der Ratsmitglieder fest. Es sind alle Ratsmitglieder anwesend.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Gansefort stellt die Beschlussfähigkeit fest.

4. Feststellung der Tagesordnung

Bürgermeister Gansefort stellt die Tagesordnung fest.

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

Der Bedarf einer Einwohnerfragestunde ist nicht gegeben.

6. **Genehmigung des Protokolls vom 13. Oktober 2015
(Öffentliche Sitzung)**

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

7. **Bebauungsplan Nr. 17 "3. Erweiterung am Sportpark"
(Satzungsbeschluss)**

Das öffentliche Auslegungsverfahren sowie das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstiger 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 einstimmig wie folgt:

a) **Landkreis Emsland**

Text der Stellungnahme:

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Naturschutz und Forsten

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gilt es, alle im Plangebiet und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen zu erfassen, einzustellen und zu bewerten. Nur durch die Bewertung aller Biotoptypen ist eine vollständige und sachgerechte Eingriffsbilanzierung gegeben.

Biotoptypen, die nicht unmittelbar von der Bauleitplanung betroffen sind, d. h. die auch nach der Umsetzung der Bauleitplanung erhalten bleiben, können an Wertigkeit verlieren, wenn durch die Bauleitplanung z. B. Wechselbeziehungen zu benachbarten Biotoptypen unterbrochen, Biotoptypen in ihrer Funktion als landschaftsbildprägendes Element überformt oder anderweitig beeinträchtigt werden. Diese Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen haben sich bei der Erstellung der Eingriffsbilanzierung im Ist- und Sollzustand widerzuspiegeln.

Die Bewertung von Biotoptypen hat im Sinne der Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit auch dann zu erfolgen, wenn sie nachweislich keiner Veränderung unterliegen. Die

naturschutzfachliche Vorgabe gilt in diesem Fall für die Biotoptypen WXH/ WQ, HBA/ HABE, HFM, FGR, GRR, FGR und PHZ.

Die mit A 1 bezeichnete Maßnahme beinhaltet die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB). Die Anlage eines RRB kann jedoch nicht als Kompensationsmaßnahme gewertet werden, da ein RRB bereits als Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu werten ist, d. h. das Anlegen eines RRB bedarf bereits einer Kompensation.

Die Kompensation von Regenrückhaltebecken wird i. d. R. durch eine naturnahe Gestaltung bewirkt, sodass sich eine in sich geschlossene Eingriffsregelung ergibt. Folgerichtig taucht das RRB nicht in der Eingriffsbilanzierung auf.

Die naturnahe Gestaltung des RRB ist mit Hilfe des folgenden Maßnahmenkatalogs umzusetzen:

- Ausbildung einer langgezogenen, vielgestaltigen Uferlinie mit kleinen Buchten und Halbinseln.*
- Gestaltung wechselnder Böschungsneigungen mit einem unregelmäßigen Relief und einer rauen, unplanierten Oberfläche (keine Feinmodellierungen).*
- Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung des RRB, d. h. keine Gehölzpflanzungen in den Uferbereichen außer im Bereich des Nordufers.*
- Ausformung von Flachuferbereichen mit einer Böschungsneigung von 1 : 10 im Bereich des Nordufers.*
- Schaffung mindestens eines Tiefwasserbereiches (Anzahl abhängig von Gewässergröße), in dem sich längerfristig Wasser sammeln kann.*
- Schaffung eines leichten Reliefs in der Gewässersohle durch Ausschleichen kleiner Mulden.*
- Ausweisung eines mindestens 5 m breiten Gewässerrandstreifens, auf der sich eine standortgerechte Vegetation ansiedeln und entwickeln kann.*

Die Erschließung des RRB hat aus naturschutzfachlicher Sicht nur entlang der Südseite zu erfolgen, um an der Nordseite kleinere Ruhezone und Rückzugsgebiete wassergebundener Tierarten zu schaffen. Der entlang des Nordufers vorgesehene Erschließungsweg ist ersatzlos zu streichen. Gleiches gilt für den unmittelbar am Westufer des RRB vorgesehenen Erschließungsweg. Der südliche und weiter westlich geplante Erschließungsweg kann als fußläufige Verbindung in dem vorgesehenen Verlauf angelegt werden. Die Kompensationsfläche ist in ihrer Gänze extensiv zu unterhalten. Der Einsatz von Pestiziden ist unzulässig. Eingegangene Obstbäume sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Obstbäume sind einem regelmäßigen Erziehungschnitt zu unterziehen. Der Schnitt sollte in einem dreijährigen Turnus erfolgen.

Ein Missbrauch der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist in jedem Fall zu unterbinden.

Die Kompensationsmaßnahme A 2 ist in der unter Punkt 2.4.3.1 des Umweltberichts beschriebenen Form umzusetzen.

Beschlussempfehlung:

Die Erläuterung und Bewertung der angrenzenden Biotoptypen, die nicht unmittelbar von der Bauleitplanung betroffen sind, d. h. die auch nach der Umsetzung der Bauleitplanung erhalten bleiben, erfolgte bereits unter Punkt 2.4.2.3 des Umweltberichts in textlicher Form.

Die mit A1 bezeichnete Maßnahme ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung und wurde auch nicht zur Kompensation des Eingriffs herangezogen. Das Regenrückhaltebecken wurde bereits wasserrechtlich genehmigt und baulich hergestellt

Die Rechtsgrundlagen können den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 11, Nr.13 und Nr. 15 entnommen werden.

Für die Kompensation des Eingriffs wird, wie unter Punkt 2.4.3 des Umweltberichtes beschrieben, die Herstellung einer Obstwiese (GE/HOJ) in die Bilanzierung eingestellt.

Die Gemeinde Neulehe wird als Eigentümer der oben genannten Fläche darauf achten, dass diese Fläche nicht missbräuchlich von Dritten genutzt wird.

Die Maßnahme A 2 wird, wie im Bebauungsplan festgesetzt, durch die Gemeinde Neulehe umgesetzt.

b) Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Text der Stellungnahme:

Die Gemeinde Neulehe plant die Erweiterung des Baugebietes „Am Sportpark“.

Zur Beurteilung der Geruchsbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe und Tierhaltungsanlagen wurde ein Geruchsgutachten gemäß der Geruchs-immissionsschutz-Richtlinie (GIRL) erforderlich.

In dem Geruchsgutachten der Firma Zech wurden innerhalb des 600m-Radius fünf Tierhaltungsanlagen bei der Berechnung der Geruchsimmissionen herangezogen. Für die außerhalb des 600m-Radius befindlichen Tierhaltungsanlagen wurde die 2%-Geruchsstundenisoplethe als Irrelevanzkriterium berechnet. Der Betrieb Ganseforth wurde in dem vorliegenden Gutachten nicht berücksichtigt.

Nach Seite 28 der Begründung hält es die Gemeinde nicht für erforderlich ein weiteres Gutachten erstellen zu lassen.

Das vorliegende Gutachten umfasst das Plangebiet, jedoch wird weiterhin der Betrieb Ganseforth, der innerhalb des Radius von 600 m liegt, nicht berücksichtigt, so dass dieser zu ergänzen ist.

In dem Bereich, wo nach dem vorliegenden Gutachten der Immissionswert von 10 % der Jahresstunden überschritten wird, sind keine Wohnhäuser, sondern ein Regenrückhaltebecken geplant.

Eine Belästigungsrelevanz durch die nach der Isoplethenberechnung nicht berücksichtigten Betriebe, insbesondere die Hähnchenställe des Betriebes Geiger, ist nicht auszuschließen.

Beschlussempfehlung:

Nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer liegt eine Verwechslung der Betriebe vor, es ist der landwirtschaftliche Betrieb Grothaus, nicht Gansefort, gemeint. Dieser Betrieb fehlt nach Auffassung der LWK in der Berechnung.

Hierzu merkt die Gemeinde Neulehe an, dass sich der Betrieb Grothaus in einer Entfernung von mindestens 650 m zum Plangebiet, östlich der Landesstraße 62 (Neubörger Straße), befindet. Somit gilt für diesen Betrieb die im Gutachten berechnete 2%-Geruchsstundenisoplethe als Irrelevanzkriterium.

Die Gemeinde Neulehe ist der Auffassung, dass der Belang Geruchsimmissionen ausreichend gutachterlich berücksichtigt wurde. Die Berechnungen ergaben, dass die maximal zulässigen Grenzwerte von 10% der Jahresstunden eingehalten werden. Überschreitungen im südlichen Bereich des Plangebietes betreffen unbebaute Kompensationsflächen, wobei bei der Gestaltung der Kompensationsflächen der Ammoniakgehalt der Geruchsemissionen berücksichtigt wird.

Das Gutachten wurde als Bestandteil der Begründung offengelegt.

c) 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: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Ich bitte Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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.

d) Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Text der Stellungnahme:

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Neulehe wird den Bedarf zur Erschließung des Baugebietes mit Datenleitungen prüfen und sich dann im Bedarfsfall mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen in Verbindung setzen.

e) EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland

Text der Stellungnahme

Bezug nehmend auf die aktuelle Anfrage vom 13. November 2015 haben wir keine weiteren Anmerkungen, sodass unsere Stellungnahme vom 2. November 2015 weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und wie nachstehend aufgeführt beachtet.

- Die Versorgungsleitungen und -anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.
- Die Gemeinde Neulehe wird die bauausführenden Firmen darauf hinweisen die genaue Lage der Leitungen und Kabel durch Querschläge zu erkunden.
- Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.
- 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 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.

Beschluss:

Der Rat bestätigt einstimmig, dass er von den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen und ordentlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB 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 zu beschließen.

Des Weiteren beschließt der Rat einstimmig den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 „3. Erweiterung am Sportpark“ nebst Begründung und Anlagen.

8. Enderschließung "Schützenstraße" und Bau einer Baustraße im Bereich "Schützenstraße / Rosenstraße"

Es ist beabsichtigt, in diesem Frühjahr die Enderschließung eines Teils der Schützenstraße und eines Teilstücks der Straße „Am Sportpark“ vorzunehmen.

Die beiden o.a. Straßenteilstücke wurden im Zuge der Ersterschließung mittels Schotter befestigt. Der Ausbau soll nunmehr in gleicher Form wie das östliche Teilstück der Schützenstraße erfolgen. Die Pflasterstraßen werden mit Doppelverbundsteinpflaster (grau) und einseitiger Gosse hergestellt. Die Planungsleistungen erfolgen über das Ingenieurbüro Grote, Papenburg, in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Samtgemeinde Dörpen. Die Maßnahme kann beschränkt ausgeschrieben werden.

Beschluss:

Um den gesteckten Zeitrahmen einhalten zu können, beauftragt der Rat den Bürgermeister einstimmig, nach Abschluss des Vergabeverfahrens, vorbehaltlich der Zustimmung des RPA, den Auftrag an den gesamtwirtschaftlich günstigsten Bieter zu erteilen und die Haushaltsmittel im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung außerplanmäßig bereitzustellen.

Der Rat wird in der folgenden Sitzung entsprechend informiert.

9. Grundstücksangelegenheit Thomas Tebben, Schulstraße 64, Papenburg

Herr Thomas Tebben, Schulstraße 64, Papenburg, hat den Erwerb des Grundstückes Flurstück 27/23 der Flur 14 zur Größe von 703 m² aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zweite Erweiterung Am Sportpark“ beantragt.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig, Herrn Tebben das beantragte Grundstück zu den üblichen Bedingungen zu veräußern.

10. Abschluss der Dorferneuerung in Neulehe

Das Dorferneuerungsprogramm ist nun abgeschlossen. Alle Baumaßnahmen, die die Gemeinde im Rahmen des Programms durchgeführt hat, sind mit max. Förderung fertig gestellt.

Der Rat nimmt zustimmend Kenntnis.

11. Durchführung der jährlichen Aufräumaktion

Auch in diesem Jahr findet wieder eine Aufräumaktion durch die Vereine statt. Hierfür wurde der 02. April 2016 festgelegt. Die Aktion startet um 09.00 Uhr.

12. Anträge und Anregungen

- a) In der Friedenstraße ist bei einem Teilstück des Gehweges das Pflaster unterwühlt. Es wird eine Bestandsaufnahme gemacht, um dann evtl. einen Schädlingsbekämpfer zu beauftragen.
- b) In der Kirchstraße sind durch den Frost Stolperstellen im Gehweg entstanden. Hier soll das Pflaster aufgenommen und begradigt werden.
- c) Der Waldlehrpfad soll auf der Homepage der Gemeinde als Attraktion hervorgehoben werden.
- d) Die vor ein paar Jahren sanierte Lindenstraße ist an der größten Schwachstelle wieder erheblich abgesackt. Nachdem geprüft wurde, ob das Straßenbauunternehmen nach Vorgabe gearbeitet hat, wurde dieses bestätigt. Es ist zu erwarten, dass diese Schwachstelle alle paar Jahre wieder absackt. Deshalb wird nun darüber nachgedacht, den Buckel abzutragen, auszukoffern und dann zu pflastern. Die Kosten hierfür liegen bei ungefähr 5.000 Euro. Bei der Haushaltsplanung soll hierüber entschieden werden.

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

a) Kindergarten

Der Kindergarten hat im Haushaltsjahr 2015 nicht wie erwartet 40.000 Euro Defizit, sondern 22.000 Euro erwirtschaftet.

Unter Berücksichtigung der Förderungsverschiebungen bleibt ein tatsächlicher Überschuss von 7.000 Euro.

Der Rat nimmt zustimmend Kenntnis.

- b) Der Wegezweckverband hat die Bäume beschnitten, die Gemeindearbeiter sind noch dabei, die Äste wegzuräumen.
- c) Am grünen Weg gab es auf Höhe der Hähnchenställe Kampling einen Schaden im Wegeseitenraum. 2 LKW sind von der Fahrbahn abgekommen und haben den Seitenstreifen erheblich beschädigt.
Die Fa. Schmitz aus Neubörger hat inzwischen diesen Schaden behoben. Die Kosten hierfür wurden von der Versicherung der LKW-Halter beglichen.
- d) Auf der Generalversammlung der Jagdgenossenschaft ist beschlossen worden, dass in jedem Jahr eine neu festgelegte Summe in die landwirtschaftlichen Feld- und Schotterwege fließt. Die Gemeinde stellt dafür die gleiche Summe wie die Jagdgenossenschaft zur Verfügung. In diesem Jahr handelt es sich um eine Summe von je 4.000,00 €.
- e) Die Gewerbesteuereinnahme im Jahr 2015 liegt um 65.000 Euro über der Schätzung.
- f) Der Sportverein hat sich bereit erklärt, die neu angesäte Rasenfläche hinter dem Friedhof zu mähen und sauber zu halten.

14. Schließung der öffentlichen Sitzung

Bürgermeister Gansefort schließt die öffentliche Sitzung.

Reinhard Gansefort
-Bürgermeister-

Hanna Thomann
-Protokollführerin-