

ab am: genehmigt am:

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag,
14.09.2017 um 20.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems)**

Anwesend:

Ratsvorsitzender (RV) Theo Staars
Ratsherr Henning Behrens
Bürgermeister (BM) Gerd Conens
Ratsherr Rochus Hiller
Ratsherr Joachim Hübner
Ratsherr Gerd Husmann
Ratsherr Hans-Jürgen Pohl
Ratsherr Wilhelm Santen
Ratsfrau Christina Többen
Ratsfrau Grietje van der Wal
Ratsherr Jens Willerding

Es fehlt:

Ratsherr Heinz Heyers
Ratsherr Frank Hunfeld
Ratsfrau Anni Schlömer
Ratsherr Josef Schubert

Verwaltung:

Gemeindeoberrat (GOR) Hermann-Josef Gerdes
Gemeindeangestellter (GA) H.-B. Lüsing-Hauert, Protokoll

Pressevertreter:

-/-

Zuhörer:

Ortsbürgermeisterin Adele Telgen
Ortsvorsteher Lars Biergans
Ernst Georg Demes
Peter Kosch

Tagesordnung:

01. Eröffnung der öffentlichen Sitzung
02. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
03. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
04. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.06.2017

05. Vorlagen des Ausschusses für Bau und Umwelt (Sitzung vom 04.09.2017)

- 05.1 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nätheberg“ - Änderungen bzgl. Maß der baulichen Nutzung und überbaubarer Grundstücksfläche im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB); Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (SV-Nr. 2017-39)

06. Vorlagen des Verwaltungsausschusses (Sitzung vom 14.08.2017)

06.1 Mitgliedschaft im Förderverein „pro E 233“ (SV-Nr. 2017-40)

06.2 Einführung eines Baulückenkatasters in Rhede (Ems) (SV-Nr. 2017-43)

07. Mitteilungen des Bürgermeisters

08. Anträge und Anfragen

09. Einwohnerfragestunde

10. Schließung der Sitzung

01. Eröffnung der öffentlichen Sitzung

RV Staars begrüßt die Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung des Rates.

02. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsmäßige Ladung wird bei Anwesenheit der aufgeführten Ratsmitglieder festgestellt. Die Ratsmitglieder Heyers, Hunfeld, Schlömer und Schubert fehlen entschuldigt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

03. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die vorstehende geänderte Tagesordnung wird mit Zustimmung aller Ratsmitglieder um den TOP 06.2 (Baulückenkataster) ergänzt. Weitere Anträge liegen nicht vor.

04. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.06.2017

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2017 wird einstimmig genehmigt.

05. Vorlagen des Ausschusses für Bau und Umwelt (Sitzung vom 04.09.2017)

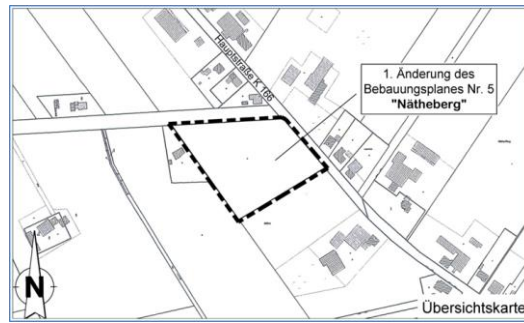
05.1 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nätheberg“ - Änderungen bzgl. Maß der baulichen Nutzung und überbaubarer Grundstücksfläche im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB); Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss Az: 621-940, SV-Nr. 2017-39

BM Conens trägt vor:

„Der Bebauungsplan Nr. 5 "Nätheberg" soll durch eine Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB geändert werden.

Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplangebietes „Nätheberg“ und ist dem Kartenausschnitt zu entnehmen.



Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

In der vergangenen Zeit wurden vermehrt Bauanträge bzw. Bauvoranfragen bei der Gemeinde Rhede vorgelegt, die unterschiedliche Bauweisen vorweisen, welche durch die textlichen Festsetzungen im Ursprungsplan nicht zulässig sind. So wurden z.B. begehbare Erker im Obergeschoss der geplanten Wohngebäude mit relativ kurzen Dachüberständen und unterschiedliche Traufhöhen gewünscht. Zusätzlich wird aufgrund eines gestiegenen Bedarfs an Wohnqualität zunehmend die Bauweise mit Geschosshöhen über 2,70 bevorzugt. Als zeitgemäße Haustypen werden in wachsendem Maße sogenannte „Staffelhäuser“ oder „Toskana-Häuser“ in neuen Baugebieten errichtet.

Diese architektonischen Gestaltungsgrundlagen führen dazu, dass die im Bebauungsplan Nr. 5 aufgeführten textlichen Festsetzungen einer Überprüfung unterzogen wurden. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Gemeinde den architektonischen Wünschen der bauwilligen weitestgehend entgegen kommen sollte.

Aus diesem Grund ist zu überlegen, den Gestaltungsrahmen für Wohngebäude dahingehend zu ändern, dass die Festsetzungen bezüglich der Traufhöhen entfallen kann. Zusätzlich wurde der Wunsch nach einer großzügigeren Bebauung der Grundstücke durch die Reduzierung des Abstandes der Baugrenze zur Verkehrsfläche vorgetragen.

Die Gemeindeverwaltung Gemeinde Rhede (Ems) ist der Auffassung, dass auch ohne die vorgenannten Festsetzungen eine dem Ortsbild entsprechende Bebauung gewährleistet werden kann. Hierzu soll in Gesprächen mit den Bauwilligen ein Bewusstsein erzeugt werden, Bauweisen und Bauformen zu wählen, die in das Ortsbild integriert werden können.

Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da die Grundzüge der Planung im Änderungsbereich bestehen bleiben, ist die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgesehen.

Umweltbericht

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Somit kann nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine über die im Ursprungsplan zu berücksichtigende Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB ist durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung orientiert sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren und Billigung des Änderungsentwurfes

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nätheberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist am 11.05.2017 vom Gemeinderat beschlossen worden. Gleichzeitig wurde der Änderungsentwurf gebilligt und beschlossen, die betroffene Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Die betroffene Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung beteiligt. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde vom 23.05.2017 bis einschließlich 22.06.2017 im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Gerhardyweg 1, Zimmer 17, 26899 Rhede (Ems) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen.

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ebenso wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange - hier lediglich der Landkreis Emsland - vom 23.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der LK Emsland hat folgendes mitgeteilt:

Die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit sind für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraße (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Bereitstellungsorten der Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straße ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Stellflächen für Abfallbehälter festzusetzen.

Entscheidungsvorschlag

Bereits im Ursprungsplan wurden Stellflächen für Abfallbehälter im Bereich von Stichstraßen an der der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße (Planstraße A) festgesetzt. Die Verkehrsflächen wurden so festgesetzt, dass die Herstellung

von ausreichend bemessenen Straßen und geeigneten Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) möglich ist.

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsbeschluss zu fassen.“

Der Bau- und Umweltausschusses und der Verwaltungsausschuss haben sich jeweils einstimmig für den vorliegenden Beschlussvorschlag ausgesprochen.

Die Mitglieder des Rates fassen folgenden einstimmigen Beschluss:

„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nätheberg“ nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.“

06. Vorlagen des Verwaltungsausschusses (Sitzung vom 14.08.2017)

06.1 Mitgliedschaft im Förderverein „pro E 233“; Az: 641-100 (SV-Nr. 2017-40)

BM Conens trägt vor:

„Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (IHK), der Wirtschaftsverband Emsland e. V. und die Wachstumsregion Ems-Achse haben unter der Federführung der IHK am 12.05.2017 einen Fördervereins „pro E 233“ zur Unterstützung des vierstreifigen Ausbaus der E 233 zwischen Meppen und Cloppenburg gegründet.

Die Unternehmen der Region wollen mit der Vereinsgründung nachdrücklich zum Ausdruck bringen, dass der vierstreifige Ausbau der E 233 für die regionale Wirtschaft ein essentielles Zukunftsprojekt ist. Erreichbarkeit für den ankommenden und abfließenden Warenverkehr wird nach Auffassung der Unternehmen auch in den nächsten Jahren eine entscheidende Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region haben. Daher sehen sie auch keine Alternative zum geplanten vierstreifigen Ausbau der E 233. Der Verein steht für jedermann offen. Der Mitgliedsbeitrag beträgt 23,30 € pro Jahr.

Die Aktivitäten der Unternehmen werden auch vom Landkreis Emsland ausdrücklich begrüßt, da hierdurch eine Unterstützung und positive Verstärkung der eigenen Bemühungen einhergeht. Daher wird vorgeschlagen, dass auch die Gemeinde Rhede (Ems) dem Förderverein als Mitglied beitrifft. Besondere Funktionen im Verein sollen nicht übernommen werden. Es handelt sich bei dem Verein um eine ausschließliche Initiative der Industrie und Wirtschaft der Region.“

BM Conens betont die Wichtigkeit der Ost-West Verbindung für das gesamte Emsland. Hiervon profitiert die gesamte Region. Er verweist hier auf die wichtige Solidargemeinschaft des gesamten Emslandes. Diese war auch beim Bau der A 31 von großem Nutzen.

Die Mitglieder des Rates stimmen den Aussagen des Bürgermeistes zu und fassen folgenden Beschluss:

„Es wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde Rhede (Ems) dem Verein „pro E 233“ beitrifft.“

06.2 Einführung eines Baulückenkatasters in Rhede (Ems), Az: 621-03 (SV-Nr. 2017-43)

BM Conens trägt vor:

„Gemäß § 200 Absatz 3 BauGB können die Gemeinden „sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücknummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat.“

Der Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden verpflichtet die Gemeinden, auch bei der Ausweisung von Bauflächen vorrangig vor einer Inanspruchnahme des Außenbereichs eine Innenentwicklung zu betreiben. Der Grundsatz wurde in der aktuellen BauGB-Novelle weiter konkretisiert: Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen muss durch Aussagen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung z.B. durch Aktivierung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und anderen Nachverdichtungsmaßnahmen begründet werden.

Verschiedene Prognosen (z.B. der Bertelsmann Stiftung) sagen für die Gemeinde Rhede einen leichten Anstieg der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2030 voraus. Hieraus ergibt sich ohne die Betrachtung weiterer Details, wie z.B. der Altersstruktur oder dem Trend zu kleineren Haushalten o.ä., die Vermutung, dass die reine Anzahl vorhandener Baugrundstücke unabhängig von der Qualität der darauf befindlichen Bausubstanz den zukünftig absehbaren Bedarf der Gemeinde unterstützen oder gar decken könnte. Dies gilt umso mehr, wenn vorhandene Baulücken und Verdichtungspotentiale ausgenutzt werden.

Bei einer verwaltungsinternen Prüfung wurde in jedem Ortsteil ein Potential an Baulücken festgestellt. Mehr als 80 bebaubare Grundstücke werden nicht oder mindergenutzt. Die Potentialabschätzung auf Basis des aktuellen Planungsrechtes und Luftbildern trifft keine Aussage über die Bereitschaft der Eigentümer, dass Grundstück abzugeben oder zu bebauen, sondern bezieht sich lediglich auf die rechtliche Möglichkeit einer Bebauung. So werden einige Grundstücke als Garten genutzt.

Die Ausnutzung von Baulücken hat für die Kommunen erhebliche Vorteile gegenüber einer Neuerschließung von Bauflächen. Baulücken können in der Regel ohne oder mit sehr geringem Erschließungsaufwand bebaut werden. Sowohl der Bauherr als auch die Gemeinde und letztlich der Steuerzahler können somit von Grunderwerbs-, Planungs- und vor allem Infrastrukturkosten entlastet werden.

Baulücken liegen darüber hinaus häufig in integrierten Lagen oder alten Baugebieten mit Nähe zu den öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Kirche und ggf. Einkaufsmöglichkeiten. Auch für den Bauherrn bietet die Bebauung von Baulücken somit Vorteile. Gewachsene Baugebiete bleiben durch den Zuzug neuer Familien (gilt auch für den Zuzug in Bestandsgebäude) attraktiv. Eine öffentlich zugängliche Informationsquelle könnte das Bewusstsein in der Bevölkerung über die Möglichkeiten und Vorteile der Ausnutzung von Baulücken schärfen. Die Verwaltung schlägt daher die Veröffentlichung eines Baulandkatasters, besser „Baulückenkatasters“, vor.

Die bebaubaren Grundstücke sollen Online auf der Homepage dargestellt werden und Informationen zur Lage, zur Flurstückbezeichnung, zur Rechtsgrundlage einer Bebauung (Bebauungsplan und Zusammenhang bebauter Ortslage), zum Eigentumsstatus (privat oder kommunal) abrufbar sein. Es werden ausdrücklich keine Eigentümerdaten veröffentlicht. Außerdem wird das kommunale Baulandangebot in Baugebieten nicht dargestellt, da der Fokus des Katasters auf der Nutzung von Baulücken liegt.

Die Absicht der Gemeinde zur Veröffentlichung eines „Baulückenkatasters“ wäre einen Monat lang öffentlich bekannt zu machen mit einem Hinweis, dass der Grundstückseigentümer Widerspruch einlegen kann. Bei Widerspruch eines Eigentümers darf das Grundstück nicht veröffentlicht werden. Die Ermittlung von Baulücken wurde verwaltungsseitig bereits vorgenommen. Die für die Veröffentlichung notwendigen Anpassungen sowie die laufende Pflege wären durch das vorhandene Personal vorzunehmen. Um den gesetzlichen Anforderungen (s.o.) nachzukommen, ist eine laufende Beobachtung des Bestandes ohnehin erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Der finanzielle Aufwand für die Einrichtung und laufende Betreuung des „Baulücken-katasters“ beschränkt sich voraussichtlich auf den dafür erforderlichen Personalaufwand. Nach derzeitigem Stand wird keine zusätzliche Software benötigt.“

BM Conens berichtet über das einstimmige Votum des Verwaltungsausschusses zu diesem Tagesordnungspunkt.

Ratsherrn Behrens wird auf Anfrage mitgeteilt, dass das Kataster voraussichtlich bis Ende 2017 fertig ist.

Ratsherr Pohl begrüßt die Einführung des Katasters und schlägt vor, dieses unter Einhaltung des Datenschutzes auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen.

Die Mitglieder des Rates fassen einstimmigen Beschluss:

„Die Verwaltung wird mit der Einrichtung eines Baulückenkatasters als zusätzliches Informationsangebot an die Bevölkerung beauftragt.“

07. Mitteilungen des Bürgermeisters

Az: 031-20 Homepage der Gemeinde

BM Conens berichtet über die Präsentation der Wahlergebnisse auf der Homepage der Gemeinde Rhede (Ems). Ab sofort sind die Wahlergebnisse aller Wahlen graphisch auf der Homepage unter www.Rhede-Ems.de, Unterkategorie „Politik und Verwaltung“ zu finden.

Az: 021-30 Partnergemeinde Bellingwedde

BM Conens berichtet über die von der Partnergemeinde Bellingwedde angebotene Hilfeleistung bei der Beseitigung der Sturmschäden, die durch den Tornado am Sonntag, 20.08.2017 entstanden sind. Diese musste aufgrund des Engagements der Feuerwehr Rhede, der Mitarbeiter des Bauhofes und leistungsfähiger Rheder Handwerksbetriebe nicht in Anspruch genommen werden. BM Conens hat der Gemeinde Bellingwedde bereits den ausdrücklichen Dank von Rat und Verwaltung der Gemeinde Rhede (Ems) für die angebotene Unterstützung übermittelt.

Az: 312-25-14 Sonderausstellung im Landwirtschaftsmuseum

BM Conens verweist auf die Wanderausstellung „Die Reformation im Emsland und der Grafschaft Bentheim“. Diese Ausstellungseröffnung ist am 08.10.2017 um 16.00 Uhr im Museum.

Az: 449-12 Jugendtreff Exit

BM Conens verweist auf Wiedereröffnung des Jugendtreffs „Exit“ im Alten Pfarrhaus am 12.09.2017. Die Wiedereröffnung erfolgte im Rahmen des Projektes Jugendarbeit Rhede. Ein entsprechender Pressebericht wird veröffentlicht. Er bedankt sich an dieser Stelle bei allen Beteiligten.

Az: 436-02 Ausstellung des Seniorenstützpunktes EL

BM Conens verweist auf die Wanderausstellung „Schön ist es auf der Welt zu sein“ des Seniorenstützpunktes des Landkreises Emsland. Diese ist vom 12. – 22.09.2017 im Rathaus in Rhede ausgestellt.

08. Anträge und Anfragen

-/-

09. EinwohnerfragestundeAz: 310-030 „Unser Dorf hat Zukunft“ Kreiswettbewerb

Ortsvorsteher Biergans verweist auf die Teilnahme des Gemeindeteils Borsum bei dem obigen Wettbewerb und bedankt sich bei der Verwaltung und dem Bauhof für die Unterstützung.

Ortsbürgermeisterin Telgen verweist auf die Teilnahme des Gemeindeteils Brual bei dem obigen Wettbewerb und bedankt sich bei der Verwaltung und dem Bauhof für die Unterstützung. Sie zeigt sich persönlich sehr enttäuscht von dem Ergebnis der Bewertungskommission.

Ratsherr Husmann (zugleich Mitglied des Kreistages) zeigt Verständnis für den Unmut von Frau Telgen. Gleichwohl ist die Teilnahme aus Rheder Sicht positiv zu werten. Die Vorbereitungszeit für die Borsum und Brual war zudem sehr kurz.

Az. 741-03 Informationen zum Sachstand Wasserstandthematik Ems-Altarm Rhede

BM Conens erläutert auf Anfrage des Herrn Demes ausführlich den aktuellen Sachstand zur Wasserstandthematik Ems-Altarm Rhede und berichtet über die derzeitige rechtliche Überprüfung durch einen Anwalt. Die Bewertung der Sachlage wird in Kürze vorliegen.

10. Schließung der Sitzung

RV Staars schließt die öffentliche Sitzung des Rates um 20.30 Uhr.

Conens
Bürgermeister

Staars
Ratsvorsitzender

Lüsing-Hauert
Protokollführer