Protokoll

über die Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berge am 06.07.2022

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Dimitri Gappel, Bürgermeister

Mitglieder

Herr Andreas Behner, Ratsherr
Herr Volker Brandt, Beigeordneter
Herr Reinhard Fangmeyer, Ratsherr
Herr Georg Fasthoff, Ratsherr
Herr Christian Groß de Wente, Beigeordneter
Herr Guido Holtheide, Beigeordneter (I. stellv. Bürgermeister)
Herr Tobias Jansen, Ratsherr
Herr Torben Köhle, Beigeordneter (II. stellv. Bürgermeister)
Herr André Köster, Ratsherr
Frau Esther Langetepe, Ratsfrau
Herr Uwe Moormann, Ratsherr
Herr Christoph Sievers, Ratsherr
Frau Andrea zur Wähde, Ratsfrau

Verwaltung:

Verwaltungsfachwirt Thomas Mehmman, Protokollführer

Es fehlen:

Mitglieder

Frau Petra Wübbe, Ratsfrau

Verhandelt:

Berge, den 06.07.2022,
in der Mensa der Oberschule am Sonnenberg, Am Sonnenberg 5, 49626 Berge

A) Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Bürgermeister Gappel eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Rates. Er begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Ackmann von der Presse und Herrn Mehmman als allgemeinen Vertreter.

Ferner werden Frau Moormann (Samtgemeinde Fürstenau), Herr Stolte (VR-Immobilien GmbH) und Herr May-Johann (Filialleiter der VR-Bank eG

Osnabrücker Nordland in Grafeld) begrüßt.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.2)

Punkt Ö 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Gappel stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Rat beschlussfähig ist.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ratsmitglieder

Bürgermeister Gappel stellt fest, dass Ratsfrau Wübbe entschuldigt fehlt und die übrigen Mitglieder des Rates vollzählig anwesend sind.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Rates Nr. 2/2022 vom 18.05.2022

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Rates Nr. 2/2022 vom 18.05.2022 werden nicht erhoben. Bürgermeister Gappel stellt fest, dass somit das Protokoll des Rates Nr. 2/2022 vom 18.05.2022 genehmigt ist.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.2)

Punkt Ö 5) Bericht des Bürgermeisters

Für 2022 ist bekanntlich der Klimaschutzpreis der Westenergie AG in Höhe von 500 € ausgeschrieben worden. Die Vereine und Verbände der Gemeinde Berge sind schriftlich über die Vergabe informiert worden, verbunden mit der Bitte, bis zum 29.07.2022 die notwendige Projektbeschreibung bei der Gemeinde Berge einzureichen. Ferner erfolgte ein Aushang in den Bekanntmachungskästen. Es liegen sehr wenige Bewerbungen vor, so dass die Ratsmitglieder gebeten werden, die Vereins- und Verbandsvertreter nochmals direkt anzusprechen.

Um zukünftig auch eine schnellere Kommunikation mit den Vereinen und Verbänden durchführen zu können, sind diese angeschrieben worden, damit die Vereins- und Verbandsliste aktualisiert und ein E-Mail Verteiler eingerichtet werden kann. Der Vorteil ist darin begründet, dass entsprechende Informationen, Anfragen oder Mitteilungen seitens der Gemeinde Berge (z.B. Vermittlung Klimaschutzpreis, Mitteilung von Terminen, Veranstaltungen und Ferienspaßaktionen etc.) unkompliziert und zeitnaher übermittelt werden können. Dies erfolgt nach Zustimmung und unter Bezugnahme auf die datenschutzrechtlichen Bestimmungen (Datenschutzgrundverordnung etc.).

Nach Auskunft von Herrn Wübbel (Samtgemeindebürgermeister) wird der Badebus, der durch die Samtgemeinde Fürstenau und den Mitgliedsgemeinden Berge und Bippen organisiert wird, gut angenommen und es ist auch ein entsprechender Zeitungsartikel im „Bersenbrücker Kreisblatt“ veröffentlicht worden.

Nachdem am 22.06.2022 durch die E.ON veröffentlichter Zeitungsartikel zum Glasfaserausbau in der Gemeinde Berge erreichen auch entsprechende

Anfragen die Gemeindeverwaltung. Hauptsächlich geht es um Unmutsbekundungen, warum nicht auch die Außenbereiche, sondern nur die „Kerngebiete“ mit aufgenommen worden sind. Da es sich bei dem Ausbau um ein eigenwirtschaftliches Interesse der E.ON handelt, auf den die Gemeinde Berge keinen Einfluss hat, werden die E-Mails und Anfragen an die Ansprechpartner der E.ON weitergeleitet, mit der Bitte um direkte Rückmeldung an die anfragenden Personen.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.3)

Punkt Ö 6) Einwohnerfragestunde

Zur Beseitigung der Straßenschäden im Bereich „Hoher Esch“ in Berge erkundigt sich ein Anlieger darüber, wann die Endabnahme durchgeführt wird. Der Termin zur Endabnahme für den Bereich „Hoher Esch“ mit der bauausführenden Firma sowie dem Ingenieurbüro Westerhaus musste leider verschoben werden, da die Arbeiten nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden sind und vorher nachgebessert werden soll, so Bürgermeister Gappel.

Ein Anlieger der Straße „Plaggensch“ im Gemeindeteil Grafeld bekundet seinen Unmut dahingehend, dass es immer wieder Probleme zwischen den Anliegern des Baugebietes „Holthöchte“ und „Plaggensch“ in Bezug auf die Absperrpfosten gäbe. Die nördlichen Anlieger des Baugebietes „Holthöchte“ würden in diesem Zusammenhang eigenständig eine Entfernung vornehmen, sich aber nicht auf eine Durchfahrt verständigen. Wenn Baufahrzeuge auf der Straße stehen und diese versperrten, so habe man zeitweise (ca. 1 bis 2 Stunden) keine Möglichkeit das Baugebiet zu verlassen bzw. ein Haus zu erreichen. Eine Anliegerin erklärt, dass es doch sinnvoll erscheint, die Absperrpfosten dauerhaft zu entfernen und die Problematik damit gelöst sei.

Bürgermeister Gappel verweist in diesem Zusammenhang auf den einstimmigen Beschluss des Rates vom 09.03.2022, wonach im Hinblick auf die fortwährenden Entwicklungen (Ausweisung des Neubaugebietes etc.) auf eine Entfernung der Absperrpfosten zwischen den Baugebieten „Plaggensch“ und „Holthöchte“ verzichtet wird. Sollten diese aber eine Neubewertung erforderlich machen, so soll dann im Rahmen der städtebaulichen sowie verkehrsrechtlichen Gesamtbetrachtung die Thematik neu beratschlagt werden. In Bezug auf die eigenständige Entfernung durch die Anlieger wird mitgeteilt, dass die Personen bereits durch die Gemeindeverwaltung über die verkehrsrechtliche Bedeutung und deren Regelungen hingewiesen worden sind.

Im Rahmen der Diskussionen erklärt Beigeordneter Brandt, dass es sich bei der Straße „Plaggensch“ um eine öffentliche Straßen handle und wenn diese durch ein Fahrzeug versperrt sei, so ist die bauausführende Firma noch direkt vor Ort anzusprechen, damit das Fahrzeug entfernt bzw. zur Seite gefahren wird. Sofern andauernde bzw. mehrtägige Arbeiten notwendig sind, erfolgt nach Meldung an die Gemeindeverwaltung eine (kurzzeitige) Öffnung durch den Bauhof.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Gappel wird erklärt, dass keine weiteren Rückfragen bestehen.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.3)

Punkt Ö 7) Neuwahl des Verbandsausschusses des Wasserverbandes Bersenbrück -
Benennung der Ausschussmitglieder durch die Gemeinde Berge
Vorlage: BER/018/2022

Mit der Übertragung der Aufgabe „Abwasser“ auf den Wasserverband Bersenbrück zum 01.01.2009 sind die Samtgemeinde Fürstenau, die Stadt Fürstenau und die Gemeinden Berge und Bippen gemäß § 9b der Verbandssatzung des Wasserverbandes Bersenbrück korporative Mitglieder geworden. Die korporativen Mitglieder benennen für den Verbandsausschuss nach einem vom Wasserverband Bersenbrück vorgegebenen Schlüssel die Ausschussmitglieder. Nach Ermittlung durch den Wasserverband Bersenbrück sind insgesamt 8 Personen zu benennen. Die notwendigen Informationen bzw. Berechnungsgrundlagen können aus dem Anschreiben des Wasserverbandes Bersenbrück entnommen werden, so Bürgermeister Gappel.

Anbei die Anzahl der zu verteilenden Ausschusssitze:

1.) Samtgemeinde Fürstenau:

- 5 x Ausschussmitglieder (gem. § 9b Absatz 2) für den Ausschuss „Abwasserentsorgung“. Diese sind von der Samtgemeinde Fürstenau zu wählen.

2.) Mitgliedsgemeinden:

- 3 x Ausschussmitglieder (gem. § 9b Absatz 3) für den Bereich „Niederschlagswasserbeseitigung (Straßenentwässerung)“, davon entfallen auf

a) die Gemeinde Berge	1 x Mitglied
b) die Gemeinde Bippen	1 x Mitglied
c) Stadt Fürstenau	1 x Mitglied

Mit der Wahl in den Ausschuss „Abwasserentsorgung“ erfolgt gleichzeitig die Entsendung in den Verbandsausschuss des Wasserverbandes Bersenbrück. Nach § 9b Absatz 1 besteht der Ausschuss aus Personen, die ehrenamtlich tätig sind. Eine Stellvertretung findet nicht statt. Ausschussmitglieder können nicht gleichzeitig Vorstandsmitglied sein.

Der Rat kann somit ein Ratsmitglied benennen. In den vergangenen Jahren war der I. stellv. Bürgermeister der Gemeinde Berge entsandt worden. Der Verwaltungsausschuss hat einstimmig empfohlen, dass Ratsherr Fasthoff als Vertreter der Gemeinde Berge für den Bereich „Niederschlagswasserbeseitigung (Straßenentwässerung)“ entsandt werden sollte, so Bürgermeister Gappel.

Der Rat beschließt mehrheitlich (13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):

Ratsherr Fasthoff wird als Vertreter der Gemeinde Berge für den Bereich „Niederschlagswasserbeseitigung (Straßenentwässerung)“ entsandt.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.4)

Punkt Ö 8) Freiwilliger Landtausch im Rahmen des Pflege- und Entwicklungsplanes
(Kompensationsflächenpool) der Gemeinde Berge
Vorlage: BER/021/2022

Vor Beginn der Beratungen zum Tagesordnungspunkt teilt Ratsherr Fangmeyer mit, dass er aufgrund von verwandtschaftlichen Verhältnissen vom Mitwirkungsverbot nach § 41 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) betroffen ist und verlässt um 19.15 Uhr den Sitzungssaal.

Im Rahmen des freiwilligen Landtausches nach § 103 A (1) Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) hat am 09.05.22 in der Gemeindeverwaltung Berge ein Treffen zwischen Herrn Högemann (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück), Frau Fangmeyer und Herrn Ahrndt stattgefunden. Hierbei ging es darum, dass die im Kompensationsflächenpool (KFP) der Gemeinde Berge aufgeführten Flächen an die benannten Grundstücksnachbarn getauscht werden und im Verhältnis gesehen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf geeigneten bzw. größeren Flächen vorgenommen werden können. Aufgrund der Tatsache, dass die Gemeinde Berge seinerzeit öffentliche Gelder für die Erstellung sowie Planung bereitgestellt und in den dargestellten Bereichen die Aufnahme in den Kompensationsflächenpool bereits vollzogen hatte, sollten an dieser Stelle keine größeren finanziellen Ausgaben mehr anfallen. Daher ist mit den benachbarten Grundstückseigentümern eine Vereinbarung dahingehend getroffen worden, dass die Werteinheitenpunkte (WE) auf den zu tauschenden Flächen wieder erreicht werden können. Dieses kann durch eine größere Fläche oder durch Berechnung anderer Maßnahmen (Regiosaatgut, Obstbaumwiese etc.) erreicht werden, damit diese insgesamt eine höhere Wertigkeit und eine höhere Bemessung der Werteinheitenpunkte ergeben, so Bürgermeister Gappel.

Der Tausch der Flächen mit Herrn Ahrndt wurde im Vorfeld durch eine Berechnung von Frau Schneider, beauftragt durch den „Förderverein für Anten-Berge-Dalvers-Hekese zur Unterstützung des Landschaftsschutzes e.V.“, durchgeführt. Diese Berechnungen wurden damals noch von Frau Schulz (Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Osnabrück) überprüft und freigegeben. Da bei einem Tausch von Flächen grundsätzlich Grunderwerbssteuern und beim Heraustrennen der einzelnen Flurstücke aus dem Kompensationsflächenpool auch Vermessungskosten anfallen würden, wurde seitens der Gemeindeverwaltung mit Herrn Högemann (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück) und Herrn Völler (Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Osnabrück) Kontakt aufgenommen, um die Maßnahmen gegebenenfalls über einen freiwilligen Landtausch abwickeln zu können. Hierdurch könnten die Grunderwerbssteuer eingespart und weitere Fördergelder akquiriert werden. In den ersten Gesprächen stellte sich heraus, dass die betroffenen Flächen und damit notwendigen Größen für den freiwilligen Landtausch zu klein seien. Um diese Maßnahme abzuschließen und anderen benachbarten Anliegern zu den Maßnahmen des Kompensationsflächenpools die Möglichkeit zu geben, sich am Tausch zu beteiligen, wurden diese durch den Vorstand des „Fördervereins für Anten-Berge-Dalvers-Hekese zur Unterstützung des Landschaftsschutzes e.V.“ angesprochen bzw. angeschrieben. Hierdurch könnte einerseits eine größere Gesamtsumme der Flächenanteile erreicht, andererseits aber auch einer immer wiederkehrenden Nachfrage und damit verbundenen Beantragung von Tauschanliegen entgegengewirkt werden. Die Abfrage ergab, dass die Eigentümerin Frau Fangmeyer ebenso anstrebte,

eine Maßnahme des Kompensationsflächenpools durch andere und aus ihrer Sicht mit geeigneteren Flächen zu tauschen, so Bürgermeister Gappel.

Die sehr zielführenden Gespräche ergaben ein Gesamtkostenvolumen von ca. 15.000 €, von denen ca. 10.000 € durch Fördergelder finanziert werden. Es verbleibt somit ein Restbetrag von ca. 5.000 €, der durch die Gemeinde Berge getragen werden soll. Hierzu ist zu ergänzen, dass alle die ursprünglich im Kompensationsflächenpool erfassten und geplanten Maßnahmen auch auf den neuen Flächen durchgeführt werden können. Da die zu tauschenden Flächenanteile, die in das Gemeindeeigentum übergehen sollen jedoch größer sind, können mehr Werteinheitenpunkte erzielt werden, die wiederum bei den zukünftigen Entwicklungen der Gemeinde Berge genutzt werden können. Die notwendige Tauschvereinbarung ist vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung des Rates erteilt worden, da hierfür eine abschließende Beschlussfassung erforderlich ist. Durch den Tausch habe man eine Art „Win-Win“-Situation: Es konnte für alle Beteiligten eine zufriedenstellende Lösung gefunden und durch den Tausch der Flächenbereiche eine bessere Zusammenlegung der ursprünglichen Maßnahmen erfolgen, so Bürgermeister Gappel.

Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

Der Tauschvereinbarung wird zugestimmt. Die Gemeinde Berge übernimmt die Kosten von ca. 5.000 €, weil diese nicht über die Fördergelder (Gesamtmaßnahme: ca. 15.000 € - Fördergelder: ca. 10.000 €) komplett abgedeckt werden. Da die zu tauschenden Flächenanteile, die in das Gemeindeeigentum übergehen jedoch größer sind, können mehr Werteinheitenpunkte erzielt werden, die wiederum bei den zukünftigen Entwicklungen der Gemeinde Berge genutzt werden können.

Nach der Beschlussfassung um 19.21 Uhr tritt Ratsherr Fangmeyer der Sitzung wieder bei.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.6)

Punkt Ö 9) Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 "Erweiterung Baugebiet Plaggensch" in Berge, Gemeindeteil Grafeld - Auslegungsbeschluss
Vorlage: BER/015/2022

Zu Beginn der Beratungen zum Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Gappel Herrn Stolte (VR-Immobilien GmbH) und Herrn May-Johann (Filialleiter der VR-Bank eG Osnabrücker Nordland in Grafeld), die eine Erläuterung als Erschließungsträger vornehmen.

Herr Stolte bedankt sich für die Teilnahme an der Sitzung und teilt mit, dass diese Art der Projektumsetzung auch neu für ihn sei. Letztmalig ist im Jahr 2012 zusammen mit der Gemeinde Berge das bestehende Baugebiet „Plaggensch“ mit insgesamt 29 Bauplätzen erschlossen worden. Das letzte Grundstück ist im Jahr 2020 zum Preis von noch 27,50 €/qm verkauft worden. Die derzeitige Preisentwicklung wird wohl nicht dazu führen, dass die zukünftigen Grundstücke zu so einem Preis veräußert werden können. In den letzten Jahren sind einige Anfragen an die VR-Bank gerichtet worden und man habe daraufhin mit der Gemeinde Berge Kontakt aufgenommen, inwieweit eine Realisierung zur Neuausweisung eines Baugebietes möglich ist. Der nunmehr ca. 5,6124 ha große Planbereich sieht vor, dass wohl

insgesamt ca. 58 Bauplätze (zur Größe von bis zu 920 qm) erschlossen werden können. Hierbei sind gemeinsam alle Möglichkeiten (Wohn-/Mietbau) erörtert worden, um allen Ansprüchen gerecht zu werden. Herr May-Johann erklärt, dass derzeit 25 Interessenten vermerkt sind und am 01.09.2022 eine Informationsveranstaltung durch die VR-Bank durchgeführt werden soll. Hier könnten dann eventuell auch bereits die Grundstückspreise benannt werden. Der VR-Bank ist gemeinsam mit der Gemeinde Berge daran gelegen, dass Projekt transparent darzustellen und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung. Es ist planungs- als auch gestaltungsrechtlich in wirklich alle Richtungen gedacht worden.

Mit der angestrebten Bauleitplanung soll das vorhandene Wohngebiet in Richtung Norden erweitert werden und Bauland für Einfamilien- und Doppelhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden, sodass ein diversifiziertes Angebot für Eigentumsformen aber auch zur Miete entsteht, mit dem Ziel, Wohnraum für unterschiedliche Ansprüche anbieten zu können.

Aus der Mitte des Rates wird angefragt, wann mit dem ersten Grundstücksverkauf gerechnet werden kann. Herr Stolte erklärt, dass dies abhängig vom Bauleitverfahren ist und man eine Vermarktung zum Frühjahr 2023 anstrebe.

Beigeordneter Groß de Wente sieht in der Erschließung des Baugebietes die richtige Entwicklung und es liegt ein durchaus gelungenes Konzept vor, welches tatsächlich die unterschiedlichen Entwicklungen (Wohn-/Mietbau) berücksichtige. Vor allen Dingen sei es gut, dass auch Bezug auf die „Biodiversität“ (keine Steingärten, Aufnahme des Oberflächenwassers etc.) genommen werde. Die Vermarktungsmöglichkeiten seien natürlich auch abhängig von der Höhe des Verkaufspreises.

Herr Stolte erklärt, dass das der Verkaufspreis anhand der Kosten ermittelt und diese nahezu weitergeben werden sollen, ohne den Grundstückspreis künstlich zu erhöhen.

Beigeordneter Brandt ergänzt, dass durch die Beschlussfassung das Bauleitverfahren nun weitergehen könne. Man habe einen privaten Erschließungsträger und dadurch auch einen gewissen finanziellen Spielraum, was die Ausschreibung der notwendigen Erschließungsarbeiten angeht. Insgesamt handelt es sich hierbei um ein großes Gebiet und man kann davon ausgehen, dass man allen Interessenten gerecht werden könne. Wichtig ist auch, dass am 01.09.2022 eine durch die VR-Bank organisierte Informationsveranstaltung stattfinden wird, wobei hier auch das zuständige Planungsbüro anwesend sein sollte, um Transparenz zu schaffen und auf Fragen zu den Bauvorschriften antworten zu können. Bei der Bauleitplanung handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren, so dass die Erschließung voraussichtlich erst zum Frühjahr/Sommer 2023 erfolgen kann.

Bürgermeister Gappel bedankt sich für die Ausführungen und teilt mit, dass dies eine gute Entwicklung für die jungen Familien ist und nimmt Bezug auf die Planungsgrundlagen.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 16.12.2021 zum Bebauungsplan Grafeld Nr.9 „Erweiterung Baugebiet Plaggengesch“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld hat die Gemeinde Berge bei der Samtgemeinde Fürstenua die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Die VR-

Immobilien GmbH plant (als Erschließungsträgerin) im Gemeindeteil Grafeld in Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Plaggenesch“ (Bebauungsplan Grafeld Nr. 6 – Erweiterung Baugebiet Holthöchte) die Ausweisung von insgesamt ca. 58 Bauplätzen.

Der ca. 5,6124 ha große Planbereich liegt im Norden des Gemeindeteils Grafeld, unmittelbar nördlich des Baugebietes „Plaggenesch“ und südlich der „Orthauser Straße“ und es wird im Osten begrenzt durch private Liegenschaften an der „Herzlaker Straße“ und im Westen durch die freie Feldflur. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine Erweiterung des vorhandenen Baugebietes „Plaggenesch“ in nördlicher Richtung angedacht, wodurch die vorhandene Siedlungsstruktur erweitert und das Ortsbild insgesamt abgerundet wird, ohne dass eine weitere Zersiedlung eintritt.

Grundvoraussetzung für die Sicherstellung der kommunalen Daseinsvorsorge ist insbesondere die Bereitstellung von Grundstücken, denn eine angemessene Wohnraumversorgung benötigt bezahlbares Wohnbauland. Die Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums stellt somit einen wesentlichen Eckpfeiler für die Gemeinde Berge als attraktiven Lebens- und Arbeitsstandort dar. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, möchte die Gemeinde Berge mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes der nach wie vor bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung tragen und weiteres Bauland erschließen, um den Gemeindeteil Grafeld weiter zu stärken und Entwicklungsperspektiven zu geben. Innerhalb des Plangebietes sollen unterschiedliche Wohnformen und -angebote geschaffen werden, die es ortsansässigen jungen Familien, Paaren und Alleinstehenden ermöglicht, im Ort zu bleiben. Mit der angestrebten Bauleitplanung soll das vorhandene Wohngebiet in Richtung Norden erweitert werden und Bauland für Einfamilien- und Doppelhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden, sodass ein diversifiziertes Angebot für Eigentumsformen aber auch zur Miete entsteht, mit dem Ziel, Wohnraum für unterschiedliche Ansprüche anbieten zu können.

Auf Grundlage des oben genannten Beschlusses sind die Vorentwürfe zum Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen erstellt worden. Die planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen vor, dass hier den jeweiligen Lebenslagen (Mietbau oder Eigenheim) Rechnung getragen wird. Bei der Erstellung des Regenrückhaltebeckens geht es derzeit noch darum, ob ein „Versickerungsbecken“ erstellt werden kann. Die notwendigen Gutachten hierfür sind in Auftrag gegeben worden. Sollte keine Versickerung des Oberflächenwassers möglich sein, so ist ein Anschluss an den vorhandenen Graben im Bereich der „Orthauser Straße“ notwendig, so Bürgermeister Gappel.

Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege erläutert, sollten allerdings noch folgende Änderungen mit Herrn Miebach (ibt Ingenieure + Planer, Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, Osnabrück) besprochen und berücksichtigt werden:

- 1.) In dem Bebauungsplanentwurf sind Unterteilungen zur Bauweise „EH, ED“ zu finden. Die Legende berücksichtigt allerdings „ED, EDH“. Hier sollte eine Korrektur in Bezug auf „EDH“ erfolgen.
- 2.) Die Nebengebäude sollten durchaus eine andere Dachform aufweisen

können, als die der Hauptgebäude. Dieser Passus sollte ergänzt werden.

- 3.) Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die graphische Darstellung der Firstrichtung im Bebauungsplan festgesetzt. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die Abweichung (für den Hauptbaukörper) genau 90 Grad betrifft. Es wurde vereinbart, dass Nebengebäude durchaus bis zu 90 Grad abweichen können bzw. dadurch ggf. auch eine Art „Auflockerung“ der Bauart (Haus = Firstrichtung, Nebenanlage = Abweichung um 45 Grad) möglich ist. Dieser Passus sollte ergänzt werden.
- 4.) In Bezug auf die derzeitige Dachneigung ist angeregt worden, dass die Dachneigung zwischen 20 und 42 auf 45 Grad erhöht wird.
- 5.) Dachformen wurden zunächst nicht festgesetzt, sollten aber textlich festgesetzt werden. (zulässig sind: Pult-, Zelt-, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer)
- 6.) Anmerkung zur Firsthöhe beim Flachdach, damit die Gebäudehöhe eindeutig geregelt ist; Nicht, dass ein Gebäude 10 m hoch ist, also die maximale Firsthöhe aufweist (Verhinderung einer „Erdrückungswirkung“ für Nachbargrundstücke).

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen die Telekommunikationsanbieter für den Einbau von Glasfaserkabel sensibilisiert werden. Ferner ist im Rahmen der „Biodiversität“ auch der Hinweis darauf enthalten, dass so genannte „Steingärten“ verboten sind und das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser von den Grundstücken ggf. selbst aufgefangen und nutzbar gemacht werden sollte, so Bürgermeister Gappel.

Die Mitglieder des Rates sind sich einig darüber, dass die aufgeführten Änderungen mitberücksichtigt und das Planungsbüro die Entwürfe zur Auslegung entsprechend ändern sollte.

Der Rat beschließt einstimmig (14 Ja-Stimmen):

Bezugnehmend auf den Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2021 zum Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld stimmt der Rat der Gemeinde Berge dem Vorentwurf und der Begründung zum Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ (inkl. den dargebrachten und noch zu berücksichtigenden Änderungen zur Dachneigung, Firsthöhe etc.) zu und beschließt auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.9)

Punkt Ö 10) Überörtliche Prüfung – Finanzstatusprüfung bei Samtgemeinden und deren Mitgliedsgemeinden
Vorlage: BER/019/2022

Zu Beginn der Beratungen zum Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister

Gappel Frau Moormann (Samtgemeinde Fürstenau), die die Erläuterung zum Tagesordnungspunkt und zur I. Nachtragshaushaltssatzung vornehmen wird. Frau Moormann bedankt sich für die Teilnahme an der Sitzung und nimmt Bezug auf die vorliegenden Unterlagen.

Der Niedersächsische Landesrechnungshof hat von Mai 2021 bis November 2021 eine überörtliche Prüfung „Finanzstatusprüfung bei Samtgemeinden und deren Mitgliedsgemeinden“ durchgeführt. Geprüft wurden die Haushaltsjahre 2017 bis 2019 sowie das Haushaltsplanjahr 2020. Die Prüfung hat im Wesentlichen den Finanzstatus der Kommunen und die ordnungsgemäße Führung des Haushalts- und Kassenwesens umfasst. Ziel sollte die Aufdeckung möglicher Unrichtigkeiten und das Aufzeigen von Handlungsoptionen sein. Außerdem wurde die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Kommunen anhand einer Kennzahlenanalyse dargestellt, um so über eine vergleichende Betrachtung regionale und strukturelle Problemlagen sichtbar zu machen. Beanstandungen seitens des Landesrechnungshofes hinsichtlich der ordnungsgemäßen Führung des Haushalts- und Kassenwesens gab es nicht. Weitere Informationen konnten aus den übermittelten Prüfungsmitteilungen entnommen werden, so Frau Moormann.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Gappel wird erklärt, dass keine weiteren Rückfragen bestehen.

Der Rat beschließt einstimmig (14 Ja-Stimmen):

Die Prüfungsmitteilung „Finanzstatusprüfung bei Samtgemeinden und deren Mitgliedsgemeinden“ des Niedersächsischen Landesrechnungshofes wird zur Kenntnis genommen.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.10)

Punkt Ö 11) I. Nachtragshaushaltssatzung und -plan 2022 der Gemeinde Berge
Vorlage: BER/022/2022

Zu Beginn der Beratungen zum Tagesordnungspunkt übergibt Bürgermeister Gappel das Wort an Frau Moormann, die die Erläuterung zur I. Nachtragshaushaltssatzung vornehmen wird. Sie teilt mit, dass der letzte Nachtragshaushalt der Gemeinde Berge aus dem Jahre 2013 datiert (Turnhallenneubau).

Die Gemeinde Berge beabsichtigt für die weitere gemeindliche Entwicklung zusätzliche Grundstücksflächen anzukaufen. Der im Haushaltsplan 2022 vorgesehene Betrag für den Erwerb von Grundstücken i.H.v. 100.000 € reicht dafür allerdings bei weitem nicht aus. Da diese zusätzlichen Auszahlungen für den Ankauf der Grundstücke im Verhältnis zu den Gesamtauszahlungen einen erheblichen Umfang darstellen, ist es gem. § 115 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG erforderlich, eine Nachtragshaushaltssatzung zu erlassen. Demnach haben Kommunen unverzüglich eine Nachtragshaushaltssatzung zu erlassen, wenn bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Haushaltspositionen in einem im Verhältnis zu den Gesamtaufwendungen oder Gesamtauszahlungen erheblichen Umfang entstehen oder geleistet werden müssen. Eine erhebliche Abweichung liegt in diesem Fall vor, wenn 5 von 100 des Finanzmittelhaushalts überschritten werden. Insgesamt soll hier eine Summe von mehr als 1 Mio. € investiert werden, so das ein Nachtrag notwendig ist. Die Mittel werden nicht nur durch höhere Kreditaufnahmen bereitgestellt, sondern können aus dem derzeitigen Kassenbestand geleistet werden.

Es erfolgen weitere Erläuterungen zur I. Nachtragshaushaltssatzung. Nach einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Berge erfolgt direkt eine Rücksprache mit der Kommunalaufsicht des Landkreises Osnabrück. Bereits im Vorfeld ist die Gesamtsituation für die Gemeinde Berge erörtert worden und es konnte eine positive Rückmeldung verzeichnet werden, da die Ausgaben für die gemeindliche Entwicklung getätigt werden und auch zukünftig Einnahmen (durch den Verkauf von Baugrundstücken) zu erwarten sind. Die Entwicklung einer Gemeinde sollte in diesem Fall von allen Seiten unterstützt werden, so Frau Moormann.

Nach den Erläuterungen bedankt sich Bürgermeister Gappel für die Ausführungen und teilt mit, dass die 1. Nachtragshaushaltssatzung für die gemeindliche Entwicklung notwendig und richtig ist.

Beigeordneter Groß de Wente ergänzt mit, dass er sehr erfreut über die Entwicklung des Ortes Berge und dem Gemeindeteil Grafeld ist und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.

Der Rat beschließt einstimmig (14 Ja-Stimmen):

- a) Die I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Berge für das Haushaltsjahr 2022 mit dem ihr zugrunde liegenden I. Nachtragshaushaltsplan, die

in § 1

1. im Ergebnishaushalt

1.1 die ordentlichen Erträge mit	3.307.800 €
1.2 die ordentlichen Aufwendungen mit	3.222.300 €
1.3 die außerordentlichen Erträge und Aufwendungen mit je	0 €
1.4 das Jahresergebnis mit nicht ändert,	85.500 €

2. im Finanzhaushalt

2.1 die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit mit	3.142.000 €
2.2 die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit mit nicht ändert,	3.300.500 €
2.3 die Einzahlungen für Investitionstätigkeit mit nicht ändert,	160.000 €
2.4 die Auszahlungen für Investitionstätigkeit um von auf erhöht,	1.000.000 € 626.500 € 1.626.500 €
2.5 die Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit um von auf erhöht,	485.700 € 466.500 € 952.200 €
2.6 die Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit mit nicht ändert,	71.300 €
2.7 den Finanzierungsmittelbestand um von auf	-514.300 € -229.800 € -744.100 €

vermindert,

Nachrichtlich:

- den Gesamtbetrag der Einzahlungen des Finanzhaushalts um	485.700 €
von	3.768.500 €
auf	4.254.200 €
erhöht,	
- den Gesamtbetrag der Auszahlungen des Finanzhaushalts um	1.000.000 €
von	3.998.300 €
auf	4.998.300 €
erhöht,	

in § 2

den Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) um	485.700 €
von	466.500 €
auf	952.200 €
erhöht,	

in § 3

Verpflichtungsermächtigungen nicht veranschlagt,

in § 4

den bisherigen Höchstbetrag, bis zu dem Liquiditätskredite beansprucht werden dürfen, nicht verändert,

in § 5

die Steuersätze für die Realsteuern nicht ändert,

in § 6

die Festsetzung bis zu welcher Höhe über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Sinne des § 117 Abs. 1 Satz 2 NKomVG als unerheblich gelten nicht ändert,

in § 7

die Wertgrenzen im Sinne des § 12 KomHKVO nicht ändert,

wird genehmigt und als Satzung beschlossen.

- b) Das Investitionsprogramm der Gemeinde Berge für die Haushaltsjahre 2021 – 2025 wird beschlossen.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.12)

Punkt Ö 12) Behandlung von Anfragen und Anregungen

In Koordination durch die Gemeindeverwaltung ist für die Ferienspaßaktion ein Flyer erstellt worden, der noch vor den Ferien in den Schulen und Betreuungseinrichtungen verteilt wird. Im Nachgang zur Sitzung wird den

Ratsmitgliedern das Programm per E-Mail übermittelt. Somit kann auch eine Verteilung durch die digitalen Medien erfolgen.

I. stellv. Bürgermeister Holtheide gibt zu bedenken, dass die Verkehrsberuhigungsproblematik im Bereich der Baugebiete „Holthöchte“ und „Plaggenesch“ genauer betrachtet werden sollte. Den Anliegerinnen und Anliegern muss nochmal verdeutlicht werden, was die verkehrsregelnde Maßnahme bedeutet. Es könne nicht sein, dass Anliegerinnen und Anlieger ihren eigenen Nutzen ziehen und sich nicht an die Regelung halten. Hier sollte mehr von den Ratsmitgliedern als auch dem Bürgermeister eingewirkt werden.

In Bezug auf die eigenständige Entfernung durch die Anlieger sind die Personen bereits durch die Gemeindeverwaltung über die verkehrsrechtliche Bedeutung und deren Regelungen hingewiesen worden, so Bürgermeister Gappel.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.13)

Punkt Ö 13) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.13)

Punkt Ö 14) Schließung der öffentlichen Sitzung

Bürgermeister Gappel bedankt sich nochmals bei Frau Moormann (Samtgemeinde Fürstenau), Herrn Stolte (VR-Immobilien GmbH) sowie Herrn May-Johann (Filialleiter der VR-Bank eG Osnabrücker Nordland in Grafeld) für die Teilnahme an der Sitzung. Ferner bedankt er sich bei den erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörern sowie Herrn Ackmann von der Presse für die Aufmerksamkeit und schließt um 19:55 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

(Be/BeR/03/2022 vom 06.07.2022, S.13)

Der Bürgermeister

gez. Gappel

Der Protokollführer

gez. Mehmann