

Protokoll

über die 5. Sitzung des Rates der Gemeinde Molbergen in der Kommunalwahlperiode 2016 – 2021 am Montag, 06. November 2017, 18.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Molbergen,
Cloppenburg Straße 22, 49696 Molbergen

Anwesend waren:

- 1. Bürgermeister Ludger Möller, Molbergen**
- 2. Ratsvorsitzender Dr. Hermann Südhoff, Molbergen**

3. Ratsmitglieder

Waldemar Boxhorn, Molbergen
Christoph Carstens, Molbergen
Eugen Derksen, Molbergen
Thomas Gardewin, Ermke
Günther Koopmann, Peheim
Nadja Kurz, Molbergen
Sergei Meier, Molbergen
Stephan Nordloh, Dwertge
Bernhard Schürmann, Resthausen
Hubert Thien, Peheim
Ansgar Thölking, Molbergen
Dr. Sebastian Vaske, Molbergen
Thomas Wernke, Peheim
Hubert Werrelmann, Ermke
Frank Westendorf, Peheim
Job Westermann, Ermke
Petra Wulfers, Dwertge

Entschuldigt fehlten:

Theodor Bruns, Molbergen
Elisabeth Bunten, Molbergen

4. Verwaltung

Dipl.-Ing. Marco Herzog
Allgem. Vertreter des BM, Andreas Unnerstall, zugleich Protokollführer

5. Beratend (im öffentlichen Teil)

Thomas Homm, Planungsbüro TOPOS, Oldenburg

6. Presse (im öffentlichen Teil)

Münsterländische Tageszeitung, Herr Georg Meyer

7. Zuhörer (im öffentlichen Teil)

Elisabeth Bahlmann, Molbergen
Linda Ludmann, Molbergen

Tagesordnung:

A) Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Rates vom 19. Juni 2017
4. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Molbergen
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken
 - b) Feststellungsbeschluss
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Östlich des Schützenplatzes“
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
6. Klarstellender Beschluss zur teilweisen Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 38-A „Cloppenburger Straße / Am Schützenplatz“ durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Östlich des Schützenplatzes“
7. Benennung jeweils eines weiteren stellvertretenden Mitglieds für die Fachausschüsse des Rates durch die Bürgerbündnis/SPD-Fraktion
8. Außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen
9. Einwohnerfragestunde zu den Tagesordnungspunkten
10. Mitteilungen und Anfragen
11. Schließung der Sitzung

B) Nichtöffentlicher Teil:

Die vorstehende Tagesordnung wurde wie folgt abgewickelt:

A) Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ratsvorsitzende Dr. Hermann Südhoff eröffnete um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßte die Anwesenden, insbesondere Herrn Homm vom Planungsbüro TOPOS, die Zuhörerinnen und den Pressevertreter, recht herzlich.

Er stellte die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest. Die Ratsfrauen und -herren waren durch schriftliche Einladung vom 27.10.2017 unter Mitteilung der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Ort, Zeit und Tagesordnung der Ratssitzung waren in der Münsterländischen Tageszeitung sowie durch Aushang in den Gitterkästen Molbergen, Peheim und im Rathaus öffentlich bekannt gemacht worden.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die den Ratsmitgliedern mit der Einladung vom 27.10.2017 zugestellte Tagesordnung wurde unverändert angenommen.

3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Rates vom 19. Juni 2017

Gegen das Protokoll über die Sitzung des Rates vom 19.06.2017, welches allen Ratsmitgliedern zugestellt worden war, wurden keine Einwendungen erhoben. Das Protokoll wurde unverändert bei Stimmenthaltung des Rats Herrn Dr. Sebastian Vaske, der an der Sitzung nicht teilgenommen hatte, genehmigt.

4. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Molbergen

a) Beratung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken

b) Feststellungsbeschluss

Da die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die daraus entwickelte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 im Parallelverfahren aufgestellt werden, wurden die Tagesordnungspunkte 4 und 5 gemeinsam behandelt. Die Sachverhaltsdarstellung bzw. Beratung wird unter TOP 5 wiedergegeben.

Inhaltlich wird auf die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie vom 06.11.2017 (TOP 3) verwiesen.

Der Rat beschloss mit 18 Ja-Stimmen und einer Enthaltung:

Zu den im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Molbergen ergehen die vom Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt

und Energie in seiner Sitzung am 06.11.2017 (TOP 3) empfohlenen Abwägungsbeschlüsse, die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

Weiter beschloss der Rat einstimmig die 15. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes mit dem vorgestellten Inhalt.

- 5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Östlich des Schützenplatzes“**
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken**
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Inhaltlich wird auf die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie vom 06.11.2017 (TOP 4) verwiesen.

Herr Thomas Homm vom Planungsbüro TOPOS stellte die Bauleitplanung zusammenfassend vor.

Im Flächennutzungsplan werde aus der bisherigen Trennung in Misch- und Sondergebiet ein einheitliches Sondergebiet Einzelhandel. Dieses werde mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 gegliedert in ein Sondergebiet (SO 1) für die geplante Erweiterung/den Neubau des ALDI-Marktes und die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes (ROSSMANN) sowie ein Sondergebiet (SO 2) mit dem vorhandenen Bestand. Der bisher festgesetzte Pflanzstreifen entfalle infolge der Marktgebäudeerweiterungen bzw. -neuerrichtungen, da in diesem Bereich die gemeinsame Anlieferung für den Lebensmitteldiscounter und den Drogeriemarkt entstehen solle. Änderungen an der grundsätzliche Erschließung über die L 836 und die Gemeindestraße „Alter Schützenplatz“ ergäben sich nicht.

Weiter ging Herr Homm auf die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung und die dazu vorgeschlagenen Abwägungen ein, wie zu den landwirtschaftlichen Immissionen (Überschreitung des GIRL-Grenzwertes von 15 % der Jahresstunden lediglich im äußersten Nordosten auf kleiner - nicht überbaubarer - Fläche am Gebietsrand), zur Oberflächenentwässerung (Änderung des Entwässerungskonzeptes über Schluckbrunnen) oder zur externen Kompensationsverpflichtung (aus Pool-Fläche/Vertragsfläche mit dem OOWV). Die Industrie- und Handelskammer (IHK) habe ihre anfänglichen Bedenken mittlerweile zurückgenommen und folge nunmehr der - mit Stellungnahme der BBE Standort- und Kommunalberatung Münster vom 15.03.2017 ergänzten - Argumentation des Einzelhandelsgutachterbüros.

Im Ergebnis resultiere aus der zweiten Verfahrensrunde nur eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes aus einer Forderung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, nämlich die nachrichtliche Übernahme der 40 m-Baubeschränkungszone entlang der L 836 mit entsprechendem Hinweis auf der Planzeichnung. Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Marktgebäude im Plangebiet werde aber davon ausgegangen, dass die Straßenbaubehörde der vorgesehenen Einzelhandelsbebauung in einem geringeren Abstand als 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 836 im Einzelfall zustimme.

Bürgermeister Möller ergänzte, aufgrund aktueller Planentwürfe müsse ferner die zulässige Verkaufsfläche (VKF) für den Drogeriemarkt von 700 m² auf max. 750 m²

angehoben werden. Für den Lebensmitteldiscounter bleibe es bei höchstens 1.200 m² VKF.

Der Rat beschloss sodann mit 18 Ja-Stimmen und einer Enthaltung:

Zu den im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Östlich des Schützenplatzes“ ergehen die vom Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Energie in seiner Sitzung am 06.11.2017 (TOP 4) empfohlenen Abwägungsbeschlüsse, die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

Weiter beschloss der Rat einstimmig die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Östlich des Schützenplatzes“ mit dem vorgestellten Inhalt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

6. Klarstellender Beschluss zur teilweisen Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 38-A „Cloppenburger Straße / Am Schützenplatz“ durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Östlich des Schützenplatzes“

Sachverhalt:

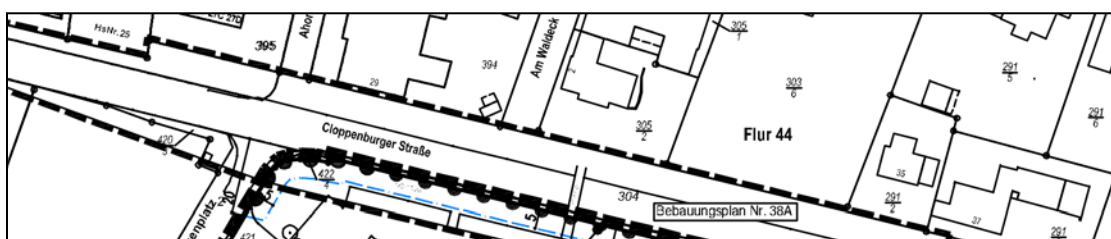
Bei dem wiederholten Abgleich mit früheren Planungen hat sich nunmehr gezeigt, dass durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ein Streifen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 38-A überplant wird. Daher ist durch Ratsbeschluss klarzustellen, dass mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der überplante Teil des Bebauungsplanes Nr. 38-A seine Gültigkeit verliert.

Die Tatsache der Überplanung wurde zuvor nicht wahrgenommen, da die Cloppenburger Straße nicht in der im Bebauungsplan Nr. 38-A festgesetzten Breite ausgebaut wurde, sondern von der Gemeinde mit der Straßenbaubehörde seinerzeit eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde.

Ohne weitere Beratung fasste der Rat einstimmig folgenden klarstellenden Beschluss:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Östlich des Schützenplatzes“ wird ein Teilbereich im Süden des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 38-A „Cloppenburger Straße/Am Schützenplatz“ (rechtsverbindlich seit dem 17.11.1998) überplant. Der überplante Teilbereich ist in dem nachstehenden Übersichtsplan (s. dort, Maßstab 1:2000) gekennzeichnet. Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 verlieren die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38-A im überplanten Teilbereich ihre Gültigkeit; stattdessen gelten hier fortan die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38.

Übersichtsplan: Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 38-A durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38. Maßstab 1:2000.



7. Benennung jeweils eines weiteren stellvertretenden Mitglieds für die Fachausschüsse des Rates durch die Bürgerbündnis/SPD-Fraktion

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner konstituierenden Sitzung am 07.11.2016 u. a. die namentliche Besetzung (einschl. Vertreter) seiner Ausschüsse beschlossen. Nunmehr möchte die Bürgerbündnis/SPD-Fraktion jeweils ein weiteres stellvertretendes Mitglied für die Fachausschüsse des Rates benennen. Dies kann durch Ergänzung des Feststellungsbeschlusses zur Ausschussbesetzung aus der konstituierenden Ratssitzung erfolgen:

1. Ausschuss für Verkehr und digitale Infrastruktur

Bürgerbündnis/SPD Fraktion:

Mitglied:

- Job Westermann

Vertreter:

- Stephan Nordloh
- zusätzlich: Theodor Bruns

2. Schulausschuss

Bürgerbündnis/SPD-Fraktion:

Mitglied:

- Stephan Nordloh

Vertreter:

- Theodor Bruns
- zusätzlich: Job Westermann

3. Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Energie

Bürgerbündnis/SPD-Fraktion:

Mitglied:

- Stephan Nordloh

Vertreter:

- Job Westermann
- zusätzlich: Theodor Bruns

4. Ausschuss für Jugend, Familie, Kultur, Sport und Soziales

Bürgerbündnis/SPD-Fraktion:

Mitglied:

- Theodor Bruns

Vertreter:

- Stephan Nordloh
- zusätzlich: Job Westermann

Ohne weitere Beratung beschloss der Rat einstimmig:

Die vorstehende namentliche Ergänzung der Vertreter in den Ausschüssen des Rates wird hiermit festgestellt.

8. Außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

Sachverhalt:

Gemäß § 117 NKomVG sind über- und außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen nur zulässig, wenn sie zeitlich und sachlich unabweisbar sind; ihre Deckung muss gewährleistet sein.

Durch die gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der beiden Teilhaushalte (Budgets) gelten Planabweichungen, die sich im Rahmen dieser Gesamtdeckung bewegen, gemäß § 19 Abs. 6 KomHKVO grundsätzlich nicht als außerplanmäßig.

Im Rahmen der Förderung des ländlichen Wegebaus waren zum Stichtag 15.02.2017 zwei Anträge auf Gewährung einer Zuwendung nach der ZILE-Richtlinie für den Ausbau der Gemeindestraßen „Eschstraße/Piusstraße“ und „Moorstraße“

gestellt worden. Vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Oldenburg wurde der Gemeinde Molbergen daraufhin eine Förderung beider Maßnahmen mit einer Förderquote von jeweils 73 % in Aussicht gestellt, unter der Voraussetzung einer kurzfristigen Umsetzung bis zum 31.10.2017. Dieser Fertigstellungstermin war zwingend einzuhalten.

Die Gesamtkosten für beide Maßnahmen (inkl. Planungskosten) belaufen sich auf 224.436,41 € (Esch-/Piusstraße) und 181.308,14 € (Moorstraße), zusammen mithin 405.744,55 €

Zur Finanzierung steht zum einen die 73 %-ige ZILE-Zuwendung i.H.v. zusammen 292.770,00 € zur Verfügung, so dass 112.974,55 € verbleiben. Hiervon haben die Anlieger 25 % zu tragen, die hier weitgehend durch die Kostenzuschüsse der beteiligten Wegegenossenschaften gedeckt werden. Auf die Gemeinde Molbergen entfällt mithin ein Finanzierungsanteil von 84.730,91 €. Diese Mehrkosten können durch Einsparungen im Budget bei anderen Auszahlungsansätzen des Finanzhaushaltes gedeckt werden. So enthält das Budget für die Erschließung des GE-Gebietes „Westlich Krattholz“ einen Mittelansatz von 300.000,00 €, der in 2017 in dieser Höhe nicht zum Tragen kommen wird und als Deckung herangezogen werden kann.

Die Zuständigkeit für die Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen liegt gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 9 NKomVG beim Rat.

Ohne weitere Aussprache beschloss der Rat einstimmig, die außer-/überplanmäßigen Auszahlungen für den Ausbau der Gemeindestraßen „Esch-/Piusstraße“ und „Moorstraße“ in Höhe von zusammen 405.744,55 € mit den vorgenannten Deckungsvorschlägen durch Mehreinzahlungen und Einsparungen im Budget zu genehmigen.

9. Einwohnerfragestunde zu den Tagesordnungspunkten

Von der Einwohnerfragestunde wurde kein Gebrauch gemacht.

10. Mitteilungen und Anfragen

- a) Bürgermeister Möller griff die Berichterstattung in der örtlichen Presse über den Münsterlandtag des Heimatbundes Oldenburger Münsterland am vorangegangenen Samstag, 04.11.2017, in Essen/Oldb. auf. Dort sei die Grundschule Peheim im Rahmen des Wettbewerbs „Unsere Region macht Schule! Schülerpreis Oldenburger Münsterland“ in der Kategorie „Grundschulen“ mit dem 1. Preis ausgezeichnet worden. Das so gewürdigte Engagement der Schülerinnen und Schüler sowie Lehrkräfte sei sehr erfreulich und verdiene die Anerkennung der Gemeinde, weshalb er eine Aufstockung des Preisgeldes von 300,00 Euro in gleicher Höhe zugesagt habe.

Die Siegerurkunde hat folgenden Wortlaut:

„Die Schülerinnen und Schüler haben unter der Überschrift „Schulgarten - Kiek dörn Tuun“ seit 2016 ein mehrjähriges Projekt zum Erhalt der plattdeutschen

Sprache in Verbindung mit handlungsorientierten und fächerübergreifenden Ansätzen ins Leben gerufen. Bemerkenswert ist dabei die sehr detaillierte Planung von November 2016 bis in die Zukunft ins Jahr 2021. Begonnen haben die Planungen mit einem Brief an den Bürgermeister, mit einer Umfrage in der Schule und mit der Entwicklung eines selbstgemalten Gestaltungsplanes für die Gartenfläche. Als der Bürgermeister nach einem persönlichen Besuch durch die Schülerinnen und Schüler die Unterstützung zugesagt hatte, erfolgte die Realisierung. Da die Aktivitäten so vielseitig sind, können hier nur einige aufgezählt werden: Vorstellung in der Gesamtkonferenz, Aufbau von Hochbeeten, Einweihungsfeier mit plattdeutschen Liedern und selbstgemachtem Rhabarberkuchen aus eigener Ernte unter Beteiligung von Elternvertreter, Bürgermeister, Heimatverein, Förderverein etc., Integration des Schulgartenprojekts in die Unterrichtsfächer Deutsch, Englisch, Sachunterricht, Besichtigungen des Schulgartens durch die Kommission „Unser Dorf hat Zukunft“, Besuch des Parks der Gärten in Bad Zwischenahn mit Lehrstunde im Schul- und Nutzgarten, Teilnahme an der plattdeutschen Woche usw. Besonders herauszustellen ist, dass das Projekt weitergeht, geplant bis 2021 mit Besuchen beim Imker, Anlegen eines Sinnesgartens, mit dem Thema Wasser und vieles mehr.

Der Heimatbund sieht in dem Projekt einen sehr guten Ansatz, die Mehrsprachigkeit zu fördern und dabei die Themen Natur und Umwelt bewusst zu erleben, die kreativen Ideen und Fähigkeiten weiter zu entwickeln und in einem längerfristigen Vorhaben zu bündeln und der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Die Glückwünsche gelten nicht nur den Schülerinnen und Schülern, sondern den betreuenden Lehrerinnen und allen am Projekt Beteiligten.“

- b) Herr Unnerstall erklärte, nach der am 14.07.2014 vom Rat beschlossenen *Richtlinie für die Aufnahme von Krediten* sei der Rat über aufgenommene Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in der jeweils nächsten Sitzung zu unterrichten. Wegen der Vorfinanzierung der unter TOP 8 erwähnten Straßenbaumaßnahmen sowie insbesondere der fälligen Schlussrechnungen für den neu gestalteten Bürgerpark Molbergen sei zum 24.10.2017 ein weiterer Kredit über 1.000.000,00 EUR bei der LzO aufgenommen worden. Die vereinbarten Konditionen lauteten wie folgt:

- Zinssatz: - 0,05 %
- Zinsbindungsfrist: über die gesamte Laufzeit
- Tilgung: zum 24.01.2018
- Auszahlungskurs: 100 %
- voraussichtliche Laufzeit: 90 Tage

Bemerkenswert sei, dass infolge der Kapitalmarktlage ab einer Kreditsumme von 1,0 Mio. Euro ein negativer Zins angeboten werde, während bei geringerer Kreditaufnahme noch Zinszahlungen anfielen. Die kurze Laufzeit (Überbrückungskredit) sei gewählt worden, da noch zum Jahresende mit der Auszahlung der Fördermittel für die vorgenannten Maßnahmen in entsprechender Höhe gerechnet werde. Eine weitere Inanspruchnahme der Kreditermächtigung sei aktuell nicht geplant.

Der Rat nahm die Kreditaufnahme zur Kenntnis.

- c) Anknüpfend an die Beschlüsse unter TOP 4 und 5 erkundigte sich Ratsherr Waldemar Boxhorn, wann mit dem Bauvorhaben ALDI/Rossmann begonnen werde. Bürgermeister Möller antwortete, ALDI habe zunächst den Satzungsbeschluss zur erforderlichen Bebauungsplanänderung abwarten wollen, um hier Planungs- bzw. Investitionssicherheit zu haben, auch hinsichtlich des Ankaufs des angrenzenden Wohnhauses. Hierüber bestehe allerdings ein Vorvertrag. Jetzt werde zeitnah der Bauantrag gestellt, so dass mit dem Baubeginn im Frühjahr 2018 zu rechnen sei. Auf die Frage des Ratsherrn Bernhard Schürmann nach der Fortführung des Marktes während der Bauphase erklärte Bürgermeister Möller, ALDI habe Kontakt zu dem Eigentümer des ehemaligen Coma-Marktes an der „Dwergter Straße“ aufgenommen. Eine endgültige Entscheidung stehe seines Wissens aber noch aus.
- d) Ratsherr Ansgar Thölking wies auf einige Mängel/Punkte hin, die im neuen Bürgerpark Molbergen noch zu beheben seien (Senke in Rasenfläche vor Ablauf, Schlemmsand auf den Gehwegen, fehlende Poller etc.). Bürgermeister Möller erwiderte, diese seien im Zuge der Abnahme besprochen und festgehalten worden. Die Restarbeiten würden zeitnah von der Landschaftsbaufirma durchgeführt. Insgesamt sei die Resonanz aus der Bevölkerung in den ersten Wochen der (Wieder-)Nutzbarkeit aber ausgesprochen positiv, hielt Bürgermeister Möller fest. Dies wurde aus der Ratsmitte bestätigt.

Weitere Anfragen wurden von den Ratsmitgliedern nicht gestellt.

11. Schließung der Sitzung

Ratsvorsitzender Dr. Hermann Südhoff schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.34 Uhr.

B) Nichtöffentlicher Teil:

genehmigt

unterschrieben

Vorsitzender
Dr. Südhoff

Protokollführer
Unnerstall