



Ohne, den 13.07.2022

Gemeinde Ohne, Wettringer Str. 8, 48465 Ohne

**- Öffentliche - Sitzung des Rates der Gemeinde Ohne im Feuerwehrhaus Ohne,
Schüttorfer Straße 29, 48465 Ohne**

Sitzungsdatum: 11.07.2022 (Montag)
Sitzungsbeginn: 19:33 Uhr
Sitzungsende: 21:38 Uhr

Teilnehmende Mitglieder des Gemeinderats:

Bürgermeisterin Charlotte Ruschulte
1. stellv. Bürgermeister Rainer Büter
2. stellv. Bürgermeister Heinz Brameier
Ratsfrau Laura Butz
Ratsherr Dieter Bütergerds
Ratsherr Gerd Nibbrig
Ratsherr Johann Wessels
Ratsherr Daniel Wilbrand
Ratsfrau Laura Butz

Entschuldigt fehlte:

Ratsherr Robin Weßeling

Sachkundiger Gast zu TOP 7:

Jens Wolters von der GGB

Zuhörer: 6 Personen

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung

4. Genehmigung des Protokolls vom 31.05.2022
5. Geschäftliche Mitteilungen
6. Anfragen und Anregungen der Zuhörer
7. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes „Östliche Molkereistraße“
8. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Durchführung der Ratssitzung in hybrider Form
9. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
10. Schließung der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls vom 31.05.2022 und 30.06.2022
3. Geschäftliche Mitteilungen
4. Grundstücksangelegenheiten
5. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
6. Schließung der Sitzung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung

Bürgermeisterin Charlotte Ruschulte eröffnet die Sitzung mit einer kurzen Begrüßung der teilnehmenden Ratsmitglieder.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

4. Genehmigung des Protokolls der Ratssitzung vom 31.05.2022

Das Protokoll wird einstimmig in offener Abstimmung genehmigt.

5. Geschäftliche Mitteilungen – vorgetragen von Bgm. Ruschulte

• Unser Dorf hat Zukunft

Die Gemeinde Ohne hat erfolgreich am Bezirksentscheid des Wettbewerbs teilgenommen und sich für den Landesentscheid qualifiziert. Hervorgehoben wurden die vorbildliche Leitbildarbeit, die behutsame Weiterentwicklung des Dorfes und der Dorfmarkt. Zur kleinen Feierstunde in Oldenburg sind J. Steinicke, J. Wilbrand, Ch. Ruschulte und A. Hermeling gefahren.

- **Ortsschild**

BGM Ruschulte berichtet über den Presseartikel zum Ortsschild „Ohne“ vom 29.06.22 in den GN und Anfragen hierzu durch verschiedene Rundfunksender.

- **Ernennung von T. Buhr zum stellv. Ortsbrandmeister**

Torsten Buhr wurde für weitere sechs Jahre zum stellvertretenden Ortsbrandmeister der Feuerwehr Ohne ernannt.

- **Ehrungen**

Goldene Hochzeit von Helga und Gerd Busklas

6. Einwohnerfragestunde nach § 62 (1) NKomVG (Anregungen und Anfragen der Zuschauer)

- Hermann Bergjan

Hinweis auf Radwegschäden durch Baumwurzeln im Bereich „An der Nore“ bis „Am Schürkamp“.

Der Radüberweg im Kreuzungsbereich „Haddorfer Straße“ „Am Schürkamp“ ist sehr gefährlich, da heranfahrende Autos diesen nicht beachten und überfahren.

- Günther Jeurink

Seitenstreifen im Bereich rechts der Vechte sind nicht gemäht. BGM Ruschulte weist darauf hin, dass die Mäharbeiten derzeit stattfinden.

7. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes „Östliche Molkereistraße“

Jens Wolters von der GGB (Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft des Landkreises) stellt das Planungsverfahren für das Baugebiet vor. Da es sich um ein Schnellverfahren handelt, ist nur ein Schritt (Planungsrechtliche Grundlagen) vor der öffentlichen Auslegung erforderlich.

Der Planungsvorschlag 4 der GGB wird vom Rat favorisiert und soll umgesetzt werden. Der Vorschlag beinhaltet zwölf Grundstücke mit einer Größe von 368 bis 833 m². Südlich ist eine Stichstraße geplant, die eine zukünftige Erweiterung des Baufeldes ermöglicht. Derzeit kann dies nicht erfolgen, da landwirtschaftliche Emissionen das Baugebiet begrenzen.

Folgende Planungsrechtliche Grundlagen wurden vom Rat für das Baugebiet beschlossen:

- Eine Grundflächenzahl von 0,4, Grundstücke mit einer Größe unter 500 m² dürfen um 50% überschreiten
- Die Geschossigkeit wird für Grundstücke zur Molkereistraße hin auf eingeschossig und für Grundstücke im rückwärtigen Bereich zweigeschossig festgesetzt
- Flachdächer auf Wohngebäude sind nicht erlaubt
- Stellplätze müssen mit wasserdurchlässiger Befestigung versehen werden
- Die Einfriedung der Grundstücke soll natürlich (Hecken) erfolgen, eine Höhenbegrenzung soll es nicht geben
- Steinbeete im Vorgarten sind nicht erwünscht
- Flachdächer von Carports und Garagen werden nicht mit einem Gründachzwang belegt
- PV-Anlagen sind nicht verpflichtend zu installieren

- Fassadenfarben werden von rot-braun um grau, schwarz und weiß erweitert
- Putzfassaden sollen zugelassen werden
- Holzfassaden sind nur für untergeordnete Bauteile zugelassen

Die Regenwasserentsorgung kann noch nicht festgelegt werden, da das Versickerungsgutachten noch nicht fertiggestellt ist. Es wird von einer Versickerung des anfallenden Regenwassers ausgegangen.

Der zeitliche Ablauf sieht eine Planerstellung in den nächsten drei bis vier Wochen vor, danach erfolgt die Offenlegung der Planunterlagen für vier Wochen. Gibt es hier keine Einwände, erfolgt der Satzungsbeschluss des Rates. Dann könnte mit den Erschließungs- und Straßenbaumaßnahmen begonnen werden. Die Vermarktung könnte dann im ersten Quartal 2023 erfolgen.

Die Sitzung wird nochmal für Zuhörer geöffnet.

P. Vernim äußert sich positiv zu den Plänen und den geplanten Festsetzungen des Baugebietes. Er fragt nach möglichen Kostentreibern bei der Erschließung. Herr Wolters nennt hier die gestiegenen Materialpreise für den Straßenunterbau und Befestigung.

I. Knöpker fragt nach dem Vergabeverfahren der Grundstücke. BGM Ruschulte antwortete hierzu, dass der Rat dies bis September erörtert und festlegt.

W. Meyer fragt nach den endausgebauten Höhen im Baugebiet. Herr Wolters erläutert, dass diese den Grundstückskäufern bei Erwerb mitgeteilt und übergeben werden.

Der Entwurfsbeschluss zum Baugebiet „östliche Molkereistraße“ wird einstimmig in offener Abstimmung genehmigt.

8. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Durchführung der Ratssitzungen in hybrider Form

Ratsherr G. Nibbrig hat am 25.06.2022 einen Antrag gestellt, die Hauptsatzung der Gemeinde Ohne an das Änderungsgesetz vom 23.03.2022 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz anzupassen, hier Zulassung der Teilnahme an Sitzungen durch Zuschaltung von Videotechnik. G. Nibbrig erläutert seine Beweggründe für den Antrag.

Ratsherr J. Wessels gibt zu bedenken, dass diese Anpassung nicht ausgenutzt werden darf und Ratsmitglieder aus „Bequemlichkeit“ der Sitzung digital beiwohnen. Alle Ratsmitglieder waren sich einig, dass die digitale Teilnahme nur bei besonderer Begründung erfolgen soll.

BGM Ruschulte erläutert mehrere Beispiele aus anderen Kommunen. Kritisch wird die Durchführung nichtöffentlicher Sitzungen gesehen, da die Nichtöffentlichkeit nicht gewährleistet werden kann. Diese sind von der Änderung ausgenommen.

Es muss die Hauptsatzung der Gemeinde Ohne geändert werden und um die Zulassung der hybriden Durchführung öffentlicher Sitzungen ergänzt werden.

Die Abstimmung erfolgte einstimmig in offener Abstimmung.

Die beschlossene Änderung der Hauptsatzung muss durch BGM Ruschulte entsprechend der Hauptsatzung der Öffentlichkeit bekanntgemacht werden.

9. Anregungen und Anfragen der Ratsmitglieder

Ratsherr D. Bütergerds fragt nach dem Heckenschnitt am Mehrgenerationenplatz. Dies soll laut Aussage von BGM Ruschulte in der nächsten Zeit erfolgen. Hierfür werden noch Freiwillige gesucht, die M. Nijhof beim Aufsammeln des Abschnitts unterstützen.

10. Schließung der Sitzung

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Bürgermeisterin Charlotte Ruschulte den öffentlichen Teil der Ratssitzung um 21:38 Uhr.

Charlotte Ruschulte
(Bürgermeisterin)

Daniel Wilbrand
(Protokollführer)