



# Gemeinde Heede

---

Heede, den 20. Mai 2010

## NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses der Gemeinde Heede am 20. Mai 2010 im Sitzungsraum des „Haus des Bürgers“

### Folgende Bauausschussmitglieder sind anwesend:

#### Von der CDU-Fraktion:

Ausschussvorsitzender Wilfried Kleemann  
Heiner Brand  
Johannes Dähling  
Heinz Hunfeld  
Theo Üdema

#### Von der SPD-Fraktion:

Norbert Debus

#### Von der FDP-Fraktion:

Heinrich Ganseforth

#### Von der Gemeindeverwaltung:

Bürgermeister Antonius Pohlmann

## TAGESORDNUNG:

Ausschussvorsitzender Wilfried Kleemann begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses sowie Herrn Bürgermeister Antonius Pohlmann.

### I. Einwohnerfragestunde:

Da keine Einwohner anwesend sind, ist der Bedarf für eine Fragestunde nicht gegeben,

## **II. VORLAGE FÜR DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **Punkt 1: Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbegebiet Nord I“ (Auslegungsbeschluss)**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit sind erfolgt. Die innerhalb dieser Beteiligung eingegangenen Informationen und Anregungen sind in die Planunterlagen eingearbeitet worden.

Nachdem der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes nebst dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie die eingegangenen Informationen und Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung vorgetragen und erläutert sind, empfiehlt der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss dem Rat einstimmig, die vorgelegten Unterlagen zum Entwurf zu erheben und auf dieser Grundlage das öffentliche Auslegungsverfahren sowie das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **Punkt 2: Thematik Biogasanlagen**

Nach dem erfolgreichen Start der Nahwärmeversorgung im Bebauungsplangebiet „Westlich Dörpener Straße“ wurden Überlegungen angestellt, private und öffentliche Einrichtungen im Ortskern mit Wärme aus Biogas zu versorgen. Die dafür erforderliche Leistungsausweitung wäre durch eine Bauleitplanung planungsrechtlich möglich gewesen. Eine erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde erfolgt aber nicht.

Vor diesem Hintergrund wurde durch Herrn Heinz Hunfeld die am 03.08.2007 eingelegte Klage gegen das Gewerbeaufsichtsamt beim Verwaltungsgericht Osnabrück weiter verfolgt. Im Rahmen des Klageverfahrens wurde die Gemeinde Heede mit Beschluss vom 08.04.2010 beigeladen. Diese Beiladung erfolgte, da die Gemeinde Heede am streitigen Rechtsverhältnis derart beteiligt ist, dass die beantragte gerichtliche Entscheidung auch ihr gegenüber nur einheitlich ergehen kann. Damit erhält sie die Stellung eines am Verfahren Beteiligten. Weiterhin wurde die Gemeinde zur Stellungnahme aufgefordert. Nachdem durch den Bürgermeister die Notwendigkeit einer Befassung des Rates erläutert wurde, wurde der zunächst für den 21.05.2010 anberaumte Verhandlungstermin aufgehoben.

In dem Klageverfahren geht es im Kern darum, dass der Kläger Hunfeld die Genehmigung für eine Biogasanlage erhält, welche die Voraussetzungen der Privilegierung erfüllt. Er begründet dieses damit, dass die andere Biogasanlage nicht von ihm betrieben werde und er mithin einen Anspruch habe. Die Gemeinde Heede hat seinerzeit eine Stellungnahme abgegeben, in der diese Sichtweise kritisiert wurde. Es handele sich nicht um zwei Höfe, sondern nur um einen. Mithin wäre die Voraussetzung für eine weitere Anlage nicht gegeben.

Zwischenzeitlich hat sich die Situation grundlegend geändert:

Das Nahwärmekonzept ist sehr erfolgreich gestartet und die gemeindlichen Erwartungen haben sich bestätigt. Heede gilt über die Grenzen des Emslandes hinaus als Musterbeispiel

für eine solche Konzeptionierung. Die Arbeit der Genossenschaft ist zudem als erfolgreiches Beispiel bürgerschaftlichen Engagements anerkannt. Wenngleich andere Gemeinden häufiger im Fokus der Öffentlichkeit stehen, ist doch die Vorreiterrolle Heedes anerkannt. Es ist mithin nicht verwunderlich, dass emslandweit an vergleichbaren Konzepten gearbeitet wird. Aus diesem Grunde kann die Ausweitung der Nahwärmeversorgung neben den wirtschaftlichen Vorteilen auch eine weitere wichtige öffentliche Wirkung zu Gunsten der Gemeinde Heede haben. Die damaligen grundsätzlichen Befürchtungen, dass von den Biogasanlagen unzumutbare Belästigungen ausgehen, haben sich als grundlos erwiesen. Wenngleich das rasante Mengenwachstum der Biogasanlagen kritisch zu sehen ist, ist doch in Verbindung mit einem tragfähigen Konzept für das allgemeine Wohl eine andere Betrachtung angezeigt. Heinz Hunfeld hat angekündigt, im Falle einer Leistungsausweitung oder bei Obsiegen im Klageverfahren eine Ausweitung der Wärmeversorgung vorzunehmen.

Vor diesem Hintergrund ist es wünschenswert, wenn es Möglichkeiten gibt, die Leistung der Biogasanlage auf etwa 800 kW zu vergrößern. Sofern dies nicht möglich sein sollte, schlägt der Ausschuss dem einstimmig vor, seine damalige Haltung aufzugeben und dem Klageantrag nunmehr aus den oben genannten Erwägungen zuzustimmen. Er fordert aber die Beteiligten auf, eine Leistungsausweitung am vorhandenen Standort zu versuchen, da es aus ökologischen Gründen nicht nachzuvollziehen ist, dass zwei Anlagen mit jeweils 500 kW nebeneinander stehen, wenn mit einer Anlage mit einer Leistung von 800 kW die gemeindlichen Ziele genauso erreicht werden können.

Der Ausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor, wie dargestellt zu verfahren und eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Das Ratsmitglied Hunfeld hat an der oben aufgeführten Abstimmung nicht teilgenommen und den Ratssaal verlassen.

In einer sich anschließenden Beratung und Diskussion hinsichtlich der Ansiedlung von Biogasanlagen in Gewerbegebieten, möchte sich der Bauausschuss die entsprechenden Optionen der Einzelfallentscheidungen grundsätzlich offen lassen.

Bezogen auf das nunmehr neue Gewerbegebiet B-Plan Nr. 39 schlägt der Ausschuss dem Rat einstimmig vor, Anfragen nach einem Verkauf von Grundstücken in diesem Gewerbegebiet für die Errichtung von Biogasanlagen eine Absage zu erteilen, da eine Ansiedlung in diesem Bereich nicht erwünscht ist.

### **Punkt 3: Sachstand über die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 38** **„I. Erweiterung westlich Dörpener Straße“**

Seitens des Bürgermeisters wird mitgeteilt, dass die Rohre in den Stichstraßen bereits verlegt wurden. Am 25.05.2010 soll Schotter und Asphalt eingebaut werden. Die Baumaßnahme soll voraussichtlich Ende der 21. KW beendet sein.

Auch das notwendige Nahwärmenetz wurde in den Planungen berücksichtigt und wird entsprechend durch die Nahwärmegenossenschaft installiert.

In Absprache mit der Emsländischen Volksbank, den Planungsbüro's (IneG) und der Gemeinde Heede soll nunmehr auch der positive Bautrend aus dem abgeschlossenen Baugebiet genutzt werden. Derzeitig wird eine Werbeeinrichtung durch die Werbeabteilung der EVB erstellt, welche dann gut sichtbar entsprechende Aufstellung finden soll.

Derzeitig stehen die entsprechenden Anfragen für Bauwillige in einem sehr guten Verhältnis.

Erste Grundstücksverkäufe stehen schon heute im nichtöffentlichen Teil an und es ist sicher von weiterem guten Zuspruch innerhalb der jungen Bevölkerung auszugehen.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung des Bürgermeisters erfreut zur Kenntnis.

#### **Punkt 4: Abschluss von Nutzungsverträgen für die Nutzung von öffentlichen Straßen und Wegen durch private Leitungen**

Im Bereich der Samtgemeinde Dörpen ist festzustellen, dass zunehmend Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien beantragt und betrieben werden. Seitens der Betreiber von Windkraft-, Biogas- und Photovoltaikanlagen wird, um den beabsichtigten Transport der erzeugten Energie durchführen zu können, bei den einzelnen Gemeinden beantragt, den Seitenraum der öffentlichen Straßen auf kurzer, aber auch längerer Strecke zur Verlegung von privaten Leitungen benutzen zu dürfen.

Grundsätzlich dürfte den Anträgen zuzustimmen sein, es sei denn, der Verlegung stehen städtebauliche Belange entgegen. Hierzu erforderlich ist der Abschluss einer Nutzungsvereinbarung. Hinsichtlich der grundsätzlichen Festsetzung und der Höhe eines Nutzungsentgeltes konnten nunmehr verwendbare konkrete Auskünfte bezogen werden. Nach der Richtlinie für die Benutzung der Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Rd. Erl. d. MW v. 30.06.2009) wird den Gemeinden empfohlen, diese Richtlinien auch für den Bereich der Gemeindestraßen entsprechend anzuwenden. Die Richtlinie des Bundes empfiehlt, für die Benutzung von Bundesfernstraßen bei Verlegung von Betriebsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum Entgelte von jährlich 45,-- bis 425,-- € je angefangene 100 m zu heben. Bei einer Laufzeit der Vereinbarung von 20 Jahren kann das jährliche Entgelt mit einem Faktor von 11,45 als einmaliger Betrag abgelöst werden.

Der Nds. Städte- und Gemeindebund hat auf Anfrage mitgeteilt, dass die Gestaltung der Entgeltregelung sehr unterschiedlich sei. Ein geringer Teil der Verträge würde keine Entgeltregelung enthalten. Der Großteil der Verträge sehe Entgeltregelungen vor, die teils einmalig (als Ablösesumme zwischen 50,-- und 3.000,-- €) und teils jährlich (zwischen 0,26 € und 6,00 € pro lfd. Meter) fällig würden. Eine generelle Aussage bezüglich der Angemessenheit solcher Entgeltregelungen in Wegebenutzungsverträgen konnte vom Nds. Städte- und Gemeindebund nicht abgegeben werden.

Da im Bereich der Samtgemeinde Dörpen von einigen Landwirten eine kurzfristige Benutzung des Straßenseitenraumes erforderlich wird, wird auf den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung gedrängt.

Den Gemeinden wird seitens der Samtgemeindeverwaltung empfohlen, möglichst einheitlich auf Samtgemeindeebene das Nutzungsentgelt für die Verlegung von privaten Leitungen aller Art entlang öffentlicher Straßen und Wege auf 2,50 €pro lfd. Meter jährlich, mindestens auf 50,00 €jährlich, festzusetzen. Dieser Betrag stellt einen Mittelwert nach der Bundesrichtlinie dar. Das jährliche Entgelt kann mit einem Faktor von 11,45 als einmaliger Betrag abgelöst werden.

Bei Abschluss von Nutzungsverträgen ist ferner darauf zu achten, dass der Berechtigte zu verpflichten ist, die Lage der Leitung(en) im öffentlichen Bereich bei der EWE Haselünne dokumentieren zu lassen und einen entsprechenden Nachweis vorzulegen.

Die EWE ist bereit, die Dokumentation gegen Zahlung eines jährlichen Entgeltes durchzuführen, sofern die Leitungsverlegung im Auftrag der EWE durch folgende Vertragsfirmen abgewickelt wird:

- Fa. Sandmann, Hüven
- Fa. Olliges, Lorup
- Fa. Nacap, Meppen-Hüntel.

Bei Verlegung der Leitungen durch den Berechtigten kann somit seitens der EWE eine Dokumentation nicht erfolgen.

Im speziellem Fall der Gemeinde Heede, hinsichtlich des bestehenden Nahwärmenetzes und eines geplanten Ausbaus ist festzuhalten, dass ein solches Nahwärmenetz im Bereich des öffentlichen Interesses steht und daher für diese entsprechende Trassenführung keine Entgelte gefordert bzw. berechnet werden sollen.

Im Zuge der nachfolgenden Diskussion und Beratung und im Hinblick auf die aktuelle Situation der noch zu verlegenden Erdverkabelung hinsichtlich des Umspannwerkes und der damit verbundenen fehlenden Information für eine finanzielle Vergütung der Landeigentümer, soll auf Wunsch des Ausschusses die Verwaltung zunächst die notwendigen Informationen hierzu einholen. Diese sollen dann in der kommenden Ratssitzung in Vergleich gesetzt werden zu dem oben beschriebenen Trassenpreis in Höhe von 2,50 €pro lfd. Meter.

Dem Ausschuss ist es wichtig, vor einer entsprechenden Beschlussfassung das Preisgefüge ausgewogen zu gestalten. Dies könnte hinsichtlich einer höheren Vergütung bei der Erdtrasse aber auch bedeuten, dass der Trassenpreis im öffentlichen Straßen- und Wegebereich höher ausfällt als nunmehr mit 2,50 €pro lfd. Meter vorgestellt.

Der Ausschuss verschiebt die Beschlussfassung in die kommende Ratssitzung vom 26.05.2010 und wird dann nach entsprechender Beratung und unter Berücksichtigung der noch nachzureichenden Informationen die Nutzungsverträge entsprechend abschließen.

Einigung innerhalb des Ausschusses besteht darin, dass die Nahwärmetrasse, die im öffentlichen Interesse liegt, entsprechend auszunehmen ist und bei den Berechnungen keine Rolle spielt.

### **Punkt 5: Sachstand: Errichtung Kinderkrippe**

Mit der Beschlussfassung zur Errichtung einer Kinderkrippe hat die Gemeinde Heede einen zukunftsweisenden Weg in eine richtige Richtung eingeschlagen.

Das mit der Bauhülle beauftragte Unternehmen (Firma Kückelmann) hat bisher sehr gute Arbeit geleistet.

Kurz nach Ostern wurde mit der Herrichtung und Absicherung der Baustelle begonnen sowie der Erstellung der Fundamente für den Krippenanbau.

Heute nun steht bereits die komplette Bauhülle incl. der entsprechenden Dachkonstruktion. Zusätzlich konnten auch schon die entsprechend notwendigen Fensterelemente eingebaut werden. Somit ist auch ein Zutritt gegen unbefugtes Betreten des Bauobjektes nicht mehr gegeben.

Das geplante Bauobjekt fügt sich entsprechend in die vorhandene Baustruktur sehr gut ein und bildet eine richtige und kompakte Einheit.

Hinsichtlich des weiteren Baufortschritts wurden entsprechend der rechnerischen Prüfung durch den Architekten, die Samtgemeindeverwaltung und den Landkreis und anhand der entsprechenden Vergaberichtlinien bereits die notwendigen Vergaben der notwendigen Gewerke durch die Gemeindeverwaltung vorgenommen.

In der sich anschließenden nichtöffentlichen Sitzung werden die noch notwendigen Vergaben entsprechend durch den Bauausschuss beschlossen, damit das geplante Bauprojekt zum geplanten Termin übergeben werden kann.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung des Bürgermeisters erfreut zur Kenntnis.

### **Punkt 6: Vorplanungen Dorfplatz Pinninck / Bereich Schärpenburg**

Im letzten Bauausschuss wurde dem Rat bereits vorgeschlagen, dass Haus „Kappen“ incl. Grundstück zu erwerben und die weiteren Planungen zur Neuerrichtung am Dorfplatz „Pinninck“ wieder zu errichten.

Ferner wurde die Verwaltung beauftragt entsprechende Planungen aufzunehmen, die zu einer Realisierung der geplanten Maßnahmen führen können und diese sollen dann entsprechend dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt werden.

Mit den Vertretern vom Planungsbüro Stelzer sowie dem Planer Bernd Springfeld wurde nach Lösungen und Möglichkeiten gesucht.

Bürgermeister Pohlmann stellt anhand einer Präsentation die entsprechenden Möglichkeiten für die Wiedererrichtung „Haus Kappen“, den Umbau der „Steinerbude“ sowie die Errichtung einer Fischerhütte im Bereich der Gräfte vor.

Die beiden vorrangigen Module „Haus Kappen“ sowie „Steinerbude“ sollen entsprechend als erste Maßnahmen beplant werden, da diese in der Umsetzung als erstes anstehen.

Diese werden im Anschluss eingehend beraten und diskutiert.

Der Bauausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor, die entsprechenden Planungen anzugehen, die notwendigen Antragstellungen beim GLL einzureichen und die Projekte zur Umsetzung zu bringen.

Ferner soll für das Haus „Kappen“ nunmehr der Heimatverein in die Planungen einbezogen werden, damit entsprechende Nutzungsvorschläge und historische sowie brauchwürdige Innenrichtungen vorgeplant werden können.

### **Punkt 7: Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Es werden weder Anfragen gehalten noch Anregungen gegeben.

### **Punkt 8: Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde Heede (Bau- und Wirtschaftsförderungsangelegenheiten)**

#### Besuch des Ministerpräsidenten Christian Wulff bei Hero-Glas in Dersum

Bürgermeister Pohlmann informiert die Ausschussmitglieder über den angekündigten Besuch des Ministerpräsidenten Christian Wulff anlässlich seiner Sommerreise bei der Firma Hero-Glas in Dersum am 25. Juni 2010.

### **Punkt 9: Schließung der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Kleemann schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Kleemann

- Ausschussvorsitzender -

gez. Pohlmann

- Bürgermeister,  
gleichzeitig Protokollführer -