

Protokoll

**über die 34. GRT (16-21) öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
Thuine vom 02.06.2021 in der Mensa der Franziskus-Demann-Schule in Freren**

Anwesend sind:

Bürgermeister

Gebbe, Karl-Heinz ,

Ratsmitglieder

Großepieper, Thomas , Herbers, Hans , Heskamp, Reinhard , Kall, Georg , Kemmer, Georg ,
Küter, Christof , Meiners-Glasker, Tanja , Nosthoff, Georg , Schmees, Ulrike ,

Protokollführer

Mey, Philipp, Ordnungsamtsleiter ,

Es fehlt/ Es fehlen:

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls über die 33. Sitzung des Gemeinderates am 14.04.2021
3. Verwaltungsbericht
4. Einwohnerfragestunde
5. Sachstandsberichte zu laufenden Bauvorhaben:
 - a) Sanierung des Pastor-Dall-Hauses
 - b) Neugestaltung des Bürgerparks
 - c) Erweiterung des Parkplatzangebotes im Ortskern
 - d) Sanierung der Klosterstraße (III. BA)
 - e) Erweiterung des Gewerbegebietes „Zur Sunderinge“
 - f) Umbau und Erweiterung des Kath. Kindergartens
6. Dorfentwicklung Thuine
- Beratung über weitere Fördermaßnahmen
7. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Nördlich der Lindenstraße" der Gemeinde Thuine im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
 - c) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlage: V/022/2021

8. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Aufgrund der Corona Pandemie findet die Sitzung in der Mensa der Franziskus-Demann-Schule in Freren statt.

I. Öffentliche Sitzung

Punkt 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Gebbe eröffnet um 19:00 Uhr die 34. Sitzung des Gemeinderates Thuine, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Gemeinderat nach ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig ist.

Punkt 2: Genehmigung des Protokolls über die 33. Sitzung des Gemeinderates am 14.04.2021

Das Protokoll über die 33. Sitzung des Gemeinderates Thuine am 14.04.2021 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 3: Verwaltungsbericht

a) Genehmigung Haushaltsplan 2021

Die Haushaltssatzung der Gemeinde Thuine für das Haushaltsjahr 2021 ist am 16.04.2021 vom Landkreis Emsland genehmigt worden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgt am 30.04.2021.

Aus der Verfügung der Kommunalaufsicht sind folgende Punkte besonders zu beachten: Die Gemeinde Thuine erreicht im Haushaltsjahr 2021 nicht den Haushaltsausgleich gem. § 110 Abs. 4 NKomVG. Der Fehlbedarf beläuft sich auf -11.300 Euro. Der Haushaltsausgleich kann somit nur aufgrund entsprechender Überschussrücklagen gem. § 10 Abs. 5 NKomVG erreicht werden. Erst in der mittelfristigen Finanzplanung werden wieder positive Jahresergebnisse erwartet. Damit dies erreicht werden kann, muss aber eine vorausschauende und restriktive Haushaltsführung beibehalten und ausgebaut werden.

Im Haushaltsjahr 2021 kann die Finanzierung der ordentlichen Tilgung nicht vollständig aus

dem Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit finanziert werden. Folglich ist der Deckungsgrundsatz gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 KomHKVO nicht erfüllt. Die ordentliche Tilgung kann jedoch erst im Jahr 2024 gedeckt werden. Es muss das Ziel sein, die ordentliche Tilgung dauerhaft aus dem laufenden Haushalt begleichen zu können.

Die Investitionsfinanzierung und die Liquidität der Gemeinde Thuine sind im Jahr 2021 voraussichtlich sichergestellt.

Obwohl es der Gemeinde im Jahr 2021 nicht gelingt, die ordentliche Tilgung aus dem Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit zu finanzieren, wurde die Aufnahme des Investitionskredites seitens des Landkreises aufgrund der positiven Entwicklung der kommenden Jahre uneingeschränkt erteilt. Die Genehmigung entbindet die Gemeinde Thuine jedoch nicht von der Pflicht, die Notwendigkeit der Kreditaufnahme und andere Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen.

Der Höchstbetrag für Liquiditätskredite im Haushalt 2021 ist genehmigungspflichtig, da er den Schwellenwert deutlich übersteigt. Die Genehmigung wurde mit dem Hinweis erteilt, dass das Ziel der Gemeinde sein sollte, den tatsächlichen Bedarf anzupassen und bei Verbesserung der Finanzlage den Betrag zu senken.

b) Förderantrag zum Sport- und Freizeitpark

Frau Cordes vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) in Meppen hat hierzu am 25.05.2021 mitgeteilt, dass das Projekt definitiv mit einer Zuwendung in Höhe von 90 %, max. jedoch 500.000 € gefördert wird. Da ihr die dem Förderantrag beiliegende Kostenschätzung nach DIN 276 noch nicht detailliert genug ist, wird sie der Gemeinde Thuine zunächst einen vorzeitigen Investitionsbeginn erteilen. Sobald dann die konkrete Planung inkl. weiterer Kostenaufschlüsselung vorliegt und mit dem ArL abgestimmt ist, wird der Kommune der förmliche Zuwendungsbescheid zugestellt.

Folgende Nebenbestimmungen sind vorgesehen:

- Projektbeginn in 3 Monaten, spätestens zum 31.08.2021 (bedeutet Erteilung des Planungsauftrages)
- Projektfertigstellung inkl. Vorlage des Verwendungsnachweises bis spätestens Mitte 2023
- Auf Antrag der Gemeinde wird eine Mittelaufteilung auf die Jahre 2022 und 2023 vorgenommen

Nach Eingang des Bescheides zum vorzeitigen Investitionsbeginn hat zunächst die Vergabe der Planungsleistungen zu erfolgen. Hierzu sind mind. 3 in Betracht kommende Büros anzuschreiben.

c) 1. Änderung des Bauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet – Westlich der K 322 – Erweiterung“

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet – Westlich der K 322 – Erweiterung“ betreffend die Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Stichstraße mit Wendehammer) an die aktuelle Grundstücksparzellierung ist am 30.04.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland veröffentlicht worden. Sie ist damit in Kraft getreten.

d) Neubau einer Rettungswache

Mit Verfügung vom 29.04.2021 hat der Landkreis Emsland dem DRK – Kreisverband Ems-

land e.V. in Meppen jetzt die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „Gewerbegebiet West-Erweiterung“ zur Anlegung einer direkten Abfahrt nur für Rettungsfahrzeuge auf die K 322 erteilt. Diese beinhaltet auch die von der Gemeinde Thuine geforderte auflösende Bedingung zur Aufhebung und zum Rückbau der Ausfahrt, sofern und sobald die öffentliche Nutzung als Rettungswache wieder aufgegeben wird.

Mit Kaufvertrag vom 06.05.2021 hat das DRK zwischenzeitlich auch bereits die zur Bebauung vorgesehene Teilfläche in Größe von 1.269 qm südlich des Regenrückhaltebeckens bzw. westlich der Kolpingstraße erworben.

In Kürze soll der Bauantrag eingereicht werden.

e) Neubau eines Wohnhauses durch die Eheleute Schmees

Mit Verfügung vom 27.04.2021 hat der Landkreis Emsland den Eheleuten Silvia und Bernhard Schmees nunmehr die Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und 2 Carports inkl. Abstellräumen auf dem Grundstück „Kiefernstraße 2“ in Thuine erteilt. Bestandteil der Genehmigung ist auch die Befreiung zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenze im Süden.

f) Endausbau des Kleiberweges

Für die Ausführung der planerischen Leistungen im Zuge des verkehrsberuhigten Endausbaus des Kleiberweges in Thuine wurden insgesamt 3 Büros aufgefordert, bis Ende April 2021 ein entsprechendes Angebot abzugeben. Nach Prüfung und Wertung der eingereichten Honorarangebote wurde in Abstimmung mit Bürgermeister Gebbe dem günstigstbietenden Planungsbüro Stelzer aus Freren am 03.05.2021 der Auftrag erteilt. Das Honorar beläuft sich auf 10.124,28 € brutto. Die notwendigen Mittel stehen im Haushalt 2021 zur Verfügung.

Der Planungsauftrag wurde mit der Maßgabe versehen, dass die Ausbauplanungen nach der Sommerpause den Anliegern und auch dem Gemeinderat vorgestellt werden. Im Anschluss erfolgt dann die öffentliche Ausschreibung der Bauarbeiten.

g) Überprüfung von Wegeseitenrändern

Aufgrund des Hinweises in der letzten Ratssitzung wurde die Einhaltung der Grenzen vor einzelnen Grundstücken im Zuge der Straßen „Zum Silberesch“ und „Zur Sunderinge“ vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass die Überschreitungen entlang der Straße „Zum Silberesch“ durchgängig rd. 1,5 m und an der Straße „Zur Sunderinge“ ca. 1 m bis 2 m betragen. Der tatsächliche Grenzverlauf wurde vor Ort ausgepflockt und die Grundstückseigentümer aufgefordert, diesen wiederherzustellen und künftig zu beachten.

Bürgermeister Gebbe ergänzt, dass er mit den Pächtern bzw. Eigentümern in Kontakt steht. Die Ratsmitglieder bitten um Erledigung der Angelegenheit, spätestens zum Herbst.

Punkt 4: Einwohnerfragestunde

a) Sichtdreieck Messinger Straße – Zum Silberesch

Stephan Bruns teilt mit, dass das Gras im Kreuzungsbereich Messinger Straße – Zum Silber-

resch sehr hoch ist und somit die Verkehrssituation schwierig einzusehen sei. Bauamtsleiter Thünemann erläutert, dass der Straßenbaulastträger der niedrigeren Straßenklassifizierung für die Einhaltung der Sichtdreiecke verantwortlich ist. Da es sich bei der Messinger Straße um eine Kreisstraße handelt, ist somit die Gemeinde Thuine zuständig. Der Bauhof der Samtgemeinde Freren wird die Angelegenheit zeitnah erledigen.

b) Klosterstraße

Ferner erkundigt sich Stephan Bruns, ob es einen Bauzeitenplan für die Sanierung der Klosterstraße gebe. Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass grundsätzlich weiterhin die Asphaltierung der gesamten Trasse für Juli geplant ist. Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten der Zufahrt kann die Firma Mecklenburg & Schlangen leider nicht wie erhofft mit 2 Trupps gleichzeitig arbeiten.

Stephan Bruns und Ratsmitglied Heskamp kritisieren die Gesamtplanung der Maßnahme. Weiterhin gibt Ratsmitglied Heskamp den Hinweis, dass die Bürgersteige an vielen Stellen erhebliche Schäden erlitten haben. Die Borde müssen zwingend vor der Asphaltierung ausgetauscht werden.

c) Findling Gewerbegebiet

Heinz Feismann teilt mit, dass der große Findling im Gewerbegebiet an der Straße „Zur Sunderinge“ zugewachsen und kaum noch zu erkennen ist.

Punkt 5: Sachstandsberichte zu laufenden Bauvorhaben:

a) Sanierung des Pastor-Dall-Hauses

b) Neugestaltung des Bürgerparks

c) Erweiterung des Parkplatzangebotes im Ortskern

d) Sanierung der Klosterstraße (III. BA)

e) Erweiterung des Gewerbegebietes „Zur Sunderinge“

f) Umbau und Erweiterung des Kath. Kindergartens

a) Sanierung des Pastor-Dall-Hauses

Am 22.04.2021 hat sich der baubegleitende Bauausschuss erneut getroffen, um die zum vorliegenden Entwurf zur Neugestaltung der Außenanlagen erstellte Kostenschätzung zu erörtern und die bemusterten Pflastersteine zu sichten.

Im Termin wurden sodann noch einzelne Anpassungen an der Kostenschätzung vorgenommen, die jetzt final mit einem Betrag von 114.104,28 € brutto abschließt. Das tatsächliche Ergebnis wird die noch vorzunehmende Ausschreibung der Bauarbeiten ergeben. Im Übrigen wurde als Pflasterstein das Fabrikat „Metro“ vom Betonwerk Emsland in der Farbe „anthrazit“ mit den Ausmaßen 35/14/8 cm, ohne Fase, im Reihenverband verlegt, ausgewählt.

Der Kath. Kirchengemeinde St. Georg Thuine wurde zu den bereits entstandenen Ausgaben in Höhe von rd. 100.000 € am 21.04.2021 ein 1. Abschlag von 50.000 € auf den Zuschuss der Gemeinde Thuine ausgezahlt.

In Abstimmung mit dem ArL Meppen und dem Bistum Osnabrück wurde Ende April auch der

Klinkerstein für den Anbau festgelegt (ABC Klinker Manufacta Westfalen Rot – in Anlehnung an den Altbau).

Zum Stand der Bauarbeiten kann angemerkt werden, dass in der 2. Aprilhälfte der anteilige Gebäudeabbruch und die Geländeauffüllung durch die Fa. Moß stattfand. Im Anschluss hat dann das Bauunternehmen Kall die Beton- und Maurerarbeiten aufgenommen.

Ratsmitglied Kall ergänzt, dass im Bestandsgebäude teilweise ein Gefälle von 10 cm vorhanden ist. Daher wird die vorhandene Holzdecke entnommen und eine Betondecke eingezogen. Das Dach des Wohngebäudes wird ebenso erneuert inkl. einer neuen Isolierung.

b) Neugestaltung des Bürgerparks

Die Bauarbeiten im Bürgerpark sind weitgehend abgeschlossen. Bis auf Restarbeiten zum Anschluss des neuen Brunnens, Aufstellung der Einfriedigung am Holzdeck und bezüglich der Lieferung letzter Ausstattungsgegenstände ist der Park ansonsten neugestaltet worden. Die ersten Reaktionen aus der Bevölkerung sind durchweg positiv.

Frau Cordes vom ArL Meppen hat angemerkt, dass das vorhandene Insektenhotel einen neuen Standort in der Sonne bekommen und anteilig auch neu ausgestattet werden sollte. So seien einige Gegenstände wie die Hohlziegelsteine und Rinde zu ersetzen.

Am 27.05.2021 fand eine Sichtabnahme mit der Fa. GaLaBau Emsland statt, in der die noch auszuführenden Leistungen festgehalten wurden. Am 07.06.2021 erfolgt die gutachterliche Abnahme der Spielgeräte. Sollte diese mängelfrei und das Holzdeck dann auch eingefriedigt sein, könnte der Park sodann für die Öffentlichkeit wieder freigegeben werden.

Im Zuge der Bauausführung waren zusätzliche, bislang im Leistungsverzeichnis nicht enthaltene Arbeiten auszuführen. Dies betrifft das Lösen von Oberboden bis zu einer Tiefe von 1 m, einen Kupferzuschlag für gestiegene Materialpreise, das Setzen von Findlingen auf Betonfundamenten und die Lieferung bzw. den Einbau einer Noppenbahn an der Zuwegung im Nordosten. Nach den vorliegenden Nachtragsangeboten der Fa. GaLaBau Emsland belaufen sich diese Leistungen auf 3.042,84 € brutto. Mit Zustimmung des ArL Meppen wurden die Nachtragsarbeiten am 25.05.2021 entsprechend beauftragt.

Derzeit liegen noch keine Schlussrechnungen vor, so dass auch noch keine abschließende Aussage zur Einhaltung des kalkulierten Kostenrahmens von 300.000 € gemacht werden kann.

Die Ratsmitglieder sind sich einig, dass zu gegebener Zeit eine offizielle Einweihung stattfinden sollte.

c) Erweiterung des Parkplatzangebotes im Ortskern

Mit Verfügung vom 18.05.2021 wurde der Kongregation der Franziskanerinnen Thuine e.V. die Baugenehmigung für den Neubau des Parkplatzes mit 52 Einstellplätzen zwischen der BBS und dem Gelände ehem. Buten erteilt.

Am 26.05.2021 fand zudem die Submission der beschränkten Ausschreibung der Bauarbeiten statt. Noch ungeprüft liegt danach die Firma KreativGarten aus Lingen mit einer Angebotssumme von 145.842,66 € brutto vorne.

Neben den Herstellungskosten fallen noch Ausgaben für div. Planungsleistungen im Umfang

von voraussichtlich 26.953,50 € an. Die Gesamtkosten von somit 172.796,16 € liegen damit im kalkulierten Kostenrahmen von rd. 188.000,00 €.

Nach Prüfung und Auswertung aller Angebote soll zeitnah eine Auftragserteilung erfolgen. Wann die Bauarbeiten starten können, ist derzeit noch nicht bekannt.

d) Sanierung der Klosterstraße (III. Bauabschnitt)

Die Bauarbeiten zur Sanierung der Klosterstraße gehen weiter voran. Aufgrund der schlechten Witterung in den vergangenen Wochen hat es ein paar Ausfalltage gegeben. Der Regenwasserkanal im Zuge der Klosterstraße ist aber bis auf den Anschluss an die vorhandene Leitung in Höhe der Klostermauer, bei der bislang nicht bekannte Rohre entdeckt wurden und auch eine Grundwasserabsenkung notwendig war, bereits hergestellt.

In der 22. Kalenderwoche wurde mit der Erneuerung der Schmutzwasserleitung begonnen, und zwar beginnend an der Klosterzufahrt in Richtung Schwimmhalle. Nachdem die ca. 100 m lange Leitung verlegt wurde, wird dann „rückwärts“ bis zur Kreuzung mit der Straße „Zum Silberesch“ die Trinkwasserleitung verlegt. Parallel dazu wird die Fa. Hackmann für das Unternehmen M & S die Bordsteine und Rinne setzen, damit im Nachgang der Straßenbau erfolgen kann.

e) Erweiterung des Gewerbegebietes „Zur Sunderinge“

Mit Zustimmung des Fachbereiches Rechnungsprüfung beim Landkreis Emsland konnte dem nach der öffentlichen Ausschreibung der Bauarbeiten günstigstbietenden Unternehmen Osterich aus Bippin am 13.05.2021 der entsprechende Bauauftrag erteilt werden. Die Firma ist bereits vor Ort und hat erste Bodenarbeiten ausgeführt.

Mit dem Dachdeckerbetrieb Menke, der in Kürze ebenfalls mit den Bodenarbeiten starten möchte, hat vorweg eine Koordinierung stattgefunden, damit möglichst keiner in der Ausführung seiner Tätigkeiten behindert ist.

f) Umbau und Erweiterung des kath. Kindergartens

Vom Landkreis Emsland liegt bislang noch keine Entscheidung zur beantragten Befreiung betreffend die Überschreitung der Baugrenze um 2 m zur Straße „Lindenbrink“ und der offenen Bauweise vor.

Zum aktuellen Planungsstand wurde vom Büro Surmann mitgeteilt, dass der vorliegende Entwurf mit den beauftragten Fachplanern durchgesprochen wurde. Deren erste Ausstattungsvorschläge wurden am 20.05.2021 mit dem Bauherrn und dem Kindergarten erörtert; die Ergebnisse werden jetzt in die Planungen eingepflegt.

Parallel läuft die Baugrunduntersuchung für den Bereich des Anbaus und wird die Statik erstellt, sobald die Bestandsstatik vom Landkreis Emsland zur Verfügung gestellt ist.

Verwaltungsseitig wurden beschlussgemäß Gespräche mit der Kirchengemeinde und dem Bistum Osnabrück zum Grundstücksverkauf und zur Baufinanzierung geführt. Hinsichtlich der Bereitstellung des Grund und Bodens liegt zwischenzeitlich ein Vertragsentwurf vor, über den im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu beraten ist. Dagegen stehen entsprechende Regelungen zur Baufinanzierung seitens des Bischöflichen Generalvikariats noch aus.

Ratsmitglied Kall regt an, dass zukünftig die Mitglieder des Kita-Ausschusses zu den Baubesprechungen eingeladen werden, damit die politische Gemeinde mehr in die Entscheidungsprozesse involviert wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Frank Kumbrink ist mit Mail vom 03.06. gebeten worden, ab sofort die Ratsmitglieder Schmees, Meiners-Glasker und Großepieper mit in den Verteiler aufzunehmen und entsprechend zu Besprechungen mit einzuladen.

Der Rat der Gemeinde Thuine nimmt die aktuellen Sachstandsberichte zu den laufenden Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 6: Dorfentwicklung Thuine
- Beratung über weitere Fördermaßnahmen

Auf die Hinweise und Anmerkungen in der letzten Ratssitzung wird verwiesen. Darin war vereinbart worden, dass in der heutigen Sitzung aufgrund von Rückmeldungen aus den Reihen des Rates über etwaige Förderantragstellungen zum kommenden Stichtag (15.09.2021) entschieden werden soll.

Die Ratsmitglieder Herbers und Großepieper haben sich dafür ausgesprochen, ggfls. noch Maßnahmen im Verlauf der Hauptstraße vor allem mit Blick auf eine Änderung / Neugestaltung der Ortseingänge umzusetzen. Weitere Anregungen sind nicht eingegangen.

Zwischenzeitlich hat das Landesamt für Statistik aber die Entwicklung der Steuereinnahmekraft in den Gemeinden vorgelegt. Bekanntlich ist die errechnete prozentuale Abweichung vom Landesdurchschnitt maßgebend für die Höhe des Fördersatzes für Maßnahmen nach der ZILE-Richtlinie (u.a. auch betreffend die Dorfentwicklung).

Für die Gemeinde Thuine wurde eine Abweichung vom Realsteuervergleich 2020 von – 14,1 % errechnet (im vergangenen Jahr – 16,9 %). Damit beträgt die Förderhöhe zum kommenden Stichtag inkl. des 10 %igen LEADER-Zuschlages (nur noch) 63 % gegenüber 90 % im letzten Jahr.

In Kenntnis der tatsächlichen Förderhöhe bleibt nunmehr final zu entscheiden, ob und ggfls. für welches Projekt konkret bis Mitte September 2021 ein Förderantrag gestellt werden soll. In Anbetracht der Vielzahl der laufenden Vorhaben, für die im Haushalt 2021 eine nicht unerhebliche Kreditaufnahme vorgesehen ist, wäre auch denkbar, in diesem Jahr „auszusetzen“ und keinen Antrag zu stellen.

Im Laufe des kommenden Jahres wäre dann ein Antrag auf Verlängerung des ansonsten zum 31.12.2022 endenden Förderzeitraumes zu stellen und in diesem Zusammenhang ohnehin neu über noch umzusetzende öffentliche Projekte zu entscheiden.

Der Rat der Gemeinde Thuine beschließt einstimmig, im Hinblick auf die gesunkene Förderhöhe und die schwierige finanzielle Lage der Gemeinde Thuine in diesem Jahr keinen neuen Förderantrag im Rahmen der Dorfentwicklung Thuine einzureichen. Im kommenden Jahr ist die Situation vor dem Hintergrund des vorzulegenden Verlängerungsantrages gemeinsam mit dem Arbeitskreis Dorfentwicklung neu zu beraten.

- Punkt 7: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Nördlich der Lindenstraße" der Gemeinde Thuine im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB):
- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
 - c) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlage: V/022/2021

Herr Reinhold Doom, Zum Windmühlenberg 11a, 49832 Thuine, plant auf seinem derzeit als Garten genutzten Bauplatz „Zum Windmühlenberg 13“ ein altersgerechtes Einfamilienwohnhaus zur Selbstnutzung mit Garage und Carport zu errichten.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“ der Gemeinde Thuine ist u.a. für das obige Grundstück derzeit eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese darf gemäß Nr. 5 der planungsrechtlichen Festsetzung für den Bau von Nebenanlagen um bis zu 30 % (somit auf max. 0,39) überschritten werden, wenn diese Bereiche wasserdurchlässig hergestellt bzw. Dächer von Nebenanlagen begrünt werden.

Aufgrund der geringen Größe des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks mit 601 m² kann die GRZ (II inkl. Zuwegungen mit 0,47) für das geplante Bauvorhaben nicht eingehalten werden. Herr Doom beantragt daher mit Schreiben vom 10.05.2021 eine Änderung des Bebauungsplans, wonach für seine Grundstücke die GRZ auf 0,4 zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % für Nebenanlagen, wie es nach § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) heute zulässig ist, erhöht wird.

Herr Doom hat im Vorfeld das Einverständnis der direkt angrenzenden Nachbarn zu dem von ihm geplanten Bauvorhaben inkl. der notwendigen Änderung des Bebauungsplans eingeholt und zudem erklärt, die Kosten des Bauleitplanverfahrens zu tragen.

Verwaltungsseitig bestehen gegen die Durchführung der beantragten Bebauungsplanänderung keine Bedenken. Das von Herrn Doom vorgesehene Wohnhaus entspricht dem im Baugebiet „Nördlich der Lindenstraße“ über Jahre gewachsenen Siedlungsbild und fügt sich dort gut ein. Im Übrigen wird damit der schon mehrfach angefragte bzw. angeregte „Lückenschluss“ im Interesse einer Innenverdichtung jetzt erreicht.

Vom Planungsbüro Stelzer, Freren, ist in Abstimmung mit der Verwaltung ein Satzungsentwurf nebst Entwurfsbegründung erstellt worden. Dieser enthält die in Rede stehende Anhebung der GRZ von 0,3 auf 0,4 inkl. der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5 im Ursprungsplan, die damit dann auch die mögliche Überschreitung der GRZ um 50 % gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ermöglicht. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen, Planzeichen, gestalterischen Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die Planunterlagen werden in der Sitzung eingehend vorgestellt und erläutert.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, was für dieses Verfahren auch empfohlen wird. Der Satzungsentwurf mit der Entwurfsbegründung ist deshalb sofort gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffent-

lich auszulegen. Parallel hierzu ist die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Großepieper teilt Bauamtsleiter Thünemann mit, dass die Änderungen lediglich das Grundstück Doom betreffen und nicht den gesamten Bebauungsplan.

Der Rat der Gemeinde Thuine beschließt einstimmig:

- a) Für das im vorliegenden Entwurf dargestellte Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“ der Gemeinde Thuine beschlossen. Ziel und Zweck der Planänderung ist die Anhebung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 und die Aufhebung der im Ursprungsplan enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5 betreffend die mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl für Nebenanlagen. Das Plangebiet erstreckt sich auf die Flurstücke 161/1, 161/2 und 163 der Flur 22 in der Gemarkung Thuine. Es liegt südlich der Straße „Zum Windmühlenberg“ und hat eine Plangebietsgröße von ca. 1.065 m².
- b) Es wird festgestellt, dass die max. zulässige Grundfläche von 20.000 m² durch die vorgenannte Änderung des Bebauungsplans unterschritten wird. Auch die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die Planänderung kann demnach im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.
- c) Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- d) Auf der Grundlage des vorliegenden Satzungsentwurfs nebst Entwurfsbegründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Punkt 8: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.