

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Bawinkel am **Dienstag, 21. März 2023** Gasthaus Mütter

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 22:40 Uhr

Anwesend:

Hans-Peter Langels
Michael Feldker
Andreas Strieker
Frank Surmann
Anne Kamphus
Martin Linger
Robert Pleus
Stefan Kuper
Fabian Albers
Franz Pleus
Peter Droste
Thomas Meiners

Außerdem:

Es fehlten:

Ingrid Meemann

Gäste/Zuhörer:

Waren anwesend

Die Ratsmitglieder waren mit Schreiben vom 09.03.2023 ordnungsgemäß unter Angabe der Tagesordnung zu dieser Sitzung eingeladen worden.

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenden, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 01.02.2023
3. B-Plan Nr. 40 "Am Sportgelände" - Sachstand, Kaufpreis, Vertragsbedingungen
4. B-Plan Nr. 40 "Am Sportgelände" - Vergabe Ausschreibung Erschließung

5. Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Sportzentrum"
hier: Auslegungs- und Entwurfsbeschluss
6. B-Plan Nr. 32 "Birkenweg" - Sachstand Endausbau
7. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023, Stellenplan 2023, mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung sowie Investitionsprogramm bis zum Haushaltsjahr 2026
8. Sachstand Container Flüchtlingsunterkünfte
9. Einwohnerfragestunde
10. Mitteilungen
11. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil:

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

BM Langels eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Rates der Gemeinde Bawinkel und begrüßt die Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 01.02.2023

Die Niederschrift ist allen Ratsmitgliedern vorab zugegangen. Es gibt 1 Wortmeldung dazu.
Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt
Stimmenverhältnis: einstimmig (12 dafür, 0 dagegen, 0 Stimmenthaltungen)

3. B-Plan Nr. 40 "Am Sportgelände" - Sachstand, Kaufpreis, Vertragsbedingungen

BM Langels übergibt das Wort an RH Feldker. Dieser stellt den Sachverhalt zur Sitzungsvorlage vor.

Die Fläche des Baugebietes beträgt insgesamt 31.975 qm. Die Anzahl der Bauplätze beträgt insgesamt 33.

Baugrundstückspreis:

Die Gesamtkosten für das Baugebiet betragen unter Berücksichtigung aller Kosten 1.569.283,20 €. Somit ergibt sich ein Grundstückspreis von 64,41 €/m².

Beschlussvorschlag Grundstückspreis:

Der BA schlägt an dieser Stelle einen Grundstückspreis von 57 Euro/m² vor.

Für die Berechnung der Erschließungskosten für die Baustraße hat das Büro Dipl.-Ing. FH Antonius Timme, Lastrup eine Berechnung der Erschließungskosten erstellt. Nach dieser

Berechnung belaufen sich die Kosten für die Erschließung des Baugebietes „Am Sportgelände“ auf brutto 458.150 €.

Rechnerisch ergibt sich ein Ablösebeitrag für die Ersterschließung von 19,27 €/m².

Für die Berechnung des 2. Erschließungsabschnittes/ Endausbau des Baugebietes „Am Sportgelände“ wurden hilfsweise die Kosten, die für den Endausbau des Baugebietes „Birkenweg“ entstanden sind, zugrunde gelegt. Diese Kosten betragen 468.919,86 € brutto lt. Angebot Fa. Uphaus.

Rechnerisch ergibt sich ein Ablösebeitrag für den Endausbau von 28,68 €/m².

Somit ergibt sich ein Gesamtablösebeitrag von:

1. Erschließungsabschnitt/Baustraße	19,27 €/qm
+ 2. Erschließungsabschnitt/Endausbau:	<u>28,68 €/qm</u>
	<u>47,95 €/qm</u>

Der BA schlägt vor, den Ablösebetrag für die Erschließungskosten auf 48 € festzulegen.

Beschluss Bauplatzpreise:

“Die Bauplätze im Baugebiet “Am Sportgelände”, sollen zum Grundstückskaufpreis von 57,00€/qm veräußert werden.

Als Ablösebetrag auf die Erschließungskosten wird ein Betrag in Höhe von 48 €/qm festgesetzt.

Der Gesamtpreis beträgt somit 105 €/m².

Der Grundstückspreis von 57 € wird bis zum 31.12.2025 festgelegt. Danach erfolgt eine neue Betrachtung. Der Ablösebeitrag bleibt aufgrund gesetzlicher Vorgaben über den 31.12.2025 hinaus unberührt.

BM Langels erklärt dazu, dass man versucht hat, den Grundstückspreis möglichst niedrig zu halten.

RH Surmann lobt die offene Arbeitsweise zur Sitzungsvorlage.

RH R. Pleus regt an, sich möglichst wenig Zeit zu lassen mit dem Endausbau.

Der Rat stimmt bei 1 Enthaltung dem Grundstückspreis von 105 Euro zu.

Kaufvertragskonditionen

RH Feldker stellt wesentliche Bestandteile des zugrundeliegenden Musterkaufvertrages kurz vor.

- Kaufpreisfälligkeit innerhalb eines Monats ab Vertragsabschluss.
- Vorkaufsrecht
Die Gemeinde Bawinkel behält sich das Vorkaufsrecht an dem hier verkauften Grundstück für alle Verkaufsfälle vor.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen, für die Gemeinde Bawinkel das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an rangerster Stelle in das Grundbuch einzutragen.

- Bauverpflichtung
Der Erwerber verpflichtet sich, auf dem von ihm erworbenen Grundbesitz binnen 2 Jahre nach Vertragsabschluss ein Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Am Sportgelände“ zu errichten. Auf Antrag kann die Frist um ein weiteres Jahr verlängert werden.
Zur Sicherung dieses Anspruchs der Gemeinde Bawinkel auf Rückübertragung des

verkauften Grundstückes soll eine Rückauflassungsvormerkung zu Gunsten der Verkäuferin im Grundbuch eingetragen werden.

Löschung der Rückauflassungsvormerkung nach Erstellung des Rohbaus.

- Sonstige Verpflichtungen

Der Erwerber verpflichtet sich, das im Zuge des Straßenausbaues im Baugebiet „Am Sportgelände“ anzulegende Straßenbegleitgrün entlang der Grundstücksgrenzen des Kaufgrundstückes bis zur Straßenmitte hin zu pflegen und evtl. mit erworbene privaten Grünflächen nach erstmaliger Bepflanzung durch die Gemeinde Bawinkel auf Dauer zu pflegen.

Die Erwerber verpflichten sich, die von ihnen übernommenen Verpflichtungen bei einer Übertragung auch ihrem Rechtsnachfolger aufzuerlegen, die diese Verpflichtungen auch zukünftig Erwerbem aufzuerlegen haben.

Die Erwerber müssen das errichtete Wohnhaus bzw. eine Wohnung darin in den ersten 10 Jahren nach Fertigstellung selbst bewohnen. Kommen sie dieser Verpflichtung nicht nach, wird sofort die Zahlung eines Betrages in Höhe von **25,00 €/qm an die Gemeinde Bawinkel** fällig.

Das erworbene Grundstück darf in den ersten 10 Jahren nach Fertigstellung des Wohnhauses mit veräußert bzw. verschenkt werden. Sofern der Erwerber dieser Verpflichtung nicht nachkommt, wird sofort die Zahlung eines Betrages in Höhe von **25,00 € an die Gemeinde Bawinkel** fällig.

- Mietwohnungsbau

In den Kaufverträgen ist mit aufzunehmen, dass Mietwohnungsbau im Baugebiet „Am Sportgelände“ nicht ausgeschlossen wird.

Die Höhe des Aufschlages für Mietwohnungsbau wird festgelegt auf 25,00 € zum Gesamtkaufpreis einschl. Ablösebetrag.

Vergabeverfahren der Baugrundstücke

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe der Grundstücke im Baugebiet „Am Sportgelände“ soll so erfolgen, dass bekannt gemacht wird, dass Bewerbungen für das Interesse an einem Baugrundstück für die Selbstnutzung abgegeben werden können. Danach werden alle Interessenten zu einem Vergabetermin eingeladen in dem die Auswahl der Baugrundstücke ausgelost wird. Anschließend erfolgt die Vergabe der Bauplätze.

Vergabe Vermessungsauftrag

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Vermessung des Baugebietes „Am Sportgelände“ kann unter Zugrundelegung des Angebotes vom 09.12.2022 an das Vermessungsbüro Illguth, Lingen zu einer **Angebotssumme in Höhe von 31.967,31 € brutto vergeben werden.**

Die Grundstücke sind wie im beigefügten Vermessungsvorschlag dargestellt zu vermessen.

Vergabe Straßename

Beschlussvorschlag:

Die neu zu benennenden Straßen im Baugebiet „Am Sportgelände“, Flur 1, Flurstück 179 Gemarkung Bawinkel, welche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Am Sportgelände“ liegt, erhalten die Straßenbezeichnungen

„Amselweg“ (1. Stichstraße und lange Hauptstraße) und

„Drosselweg“ (2. Stichstraße/Rundfahrt)

RH F. Pleus regt an, dass die Beete an den Straßen Grünflächen sind. BM Langels erklärt dazu, dass es im B-Plan so geregelt wurde.

Im BA wurde die Bauverpflichtung etwas „verlängert“ von 2 auf 3 Jahre auf Antrag.

RH Surmann erklärt dazu, dass man auch im BA die Möglichkeit an sozialen Wohnungsbau mit befürwortet unter Berücksichtigung des normalen Grundstückspreises.

Im Rat werden die aufgeführten Kaufvertragsbestandteile, die Grundstücksvergabe, die Vermessung und die Vergabe der Straßennamen gemäß der Beschlussvorschläge aus der Sitzungsvorlage in einem Block abgestimmt.

Stimmenverhältnis: 11 dafür, 0 dagegen, 1 Stimmenthaltungen

4. B-Plan Nr. 40 "Am Sportgelände" - Vergabe Ausschreibung Erschließung

BM Langels erklärt, mit der Ausschreibung der Ersterschließung kann in Kürze begonnen werden.

Das beauftragte Planungsbüro hat in Abstimmung mit dem Wasserverband Lingener Land eine Erschließungsplanung geplant. Nach aktueller Kostenschätzung werden sich die Erschließungskosten auf 456.478,94 € belaufen. Im Haushalt 2023 wurde unter dem Produkt 54.1.100.00/SK096000 ein Haushaltsansatz von 500.000€ eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Die Planung für die Ersterschließung des neuen Baugebietes am Bramweg wird vom Rat zur Kenntnis genommen. Auf dieser Basis kann die Ausschreibung nach den Vorschriften des öffentlichen Vergaberechts erfolgen.

An Baukosten werden für die Umsetzung dieser Erschließung nach aktueller Kostenschätzung 456.478,94 € anfallen.

Im Haushalt 2023 sind beim Produkt 54.1.100.00/SK096000 als Haushaltsansatz 500.000 € für diesen Zweck verfügbar.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Stimmenverhältnis: 12 dafür, 0 dagegen, 0 Stimmenthaltungen

5. Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Sportzentrum"
hier: Auslegungs- und Entwurfsbeschluss

BM Langels erteilt das Wort an RH Feldker. Dieser stellt die Sitzungsvorlage vom 02.03.2023 vor.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 31.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Erweiterung Sportzentrum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.09.2022 bekannt gemacht. Das Büro für Stadtplanung, Werlte hat hier einen Vorentwurf vorgelegt. Soweit dieser Vorentwurf vom Rat der Gemeinde Bawinkel als Entwurf festgestellt worden ist, kann das formelle Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem vom Büro für Stadtplanung Werlte vorgelegten Vorentwurf zur Aufstellung des B-Planes Nr. 43 „Erweiterung Sportzentrum“ wird zugestimmt. Er wird als Entwurf festgestellt.

Die Planung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB.

Der vorgenannte Entwurf kann in das Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gegeben werden.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Stimmenverhältnis: 12 dafür, 0 dagegen, 0 Stimmenthaltungen

6. B-Plan Nr. 32 "Birkenweg" - Sachstand Endausbau

BM Langels erklärt, dass der Endausbau im Weiden- und Ulmenweg in Kürze beginnt.

Die Firma Uphaus wird nach Ostern beide Wege abfräsen. Das Fräsgut kann weiter verarbeitet werden. Die Anlieger werden von Firma Uphaus benachrichtigt. Alle Haushalte bleiben auf jeden Fall fußläufig erreichbar. Die Bauzeit wird ca. 3 Monate betragen.

Der Rat nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

7. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023, Stellenplan 2023, mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung sowie Investitionsprogramm bis zum Haushaltsjahr 2026

BM Langels übergibt das Wort an SGB Lühn. Dieser stellt die Eckdaten aus dem Haushalt 2023 ausführlich vor. Vorab wurde dem Rat in einer gemeinsamen Fraktionssitzung der Haushaltsentwurf für 2023 ausführlich vorgestellt.

Das Jahr 2022 konnte mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen werden.

Die Steuerkraft 2023 wird auf 2,8 Millionen Euro angesetzt.

Investitionen sind voraussichtlich nur über die Aufnahme von Fremdmitteln möglich.

RH Surmann ergänzt noch einige aufgeführte Punkte aus dem Haushalt 2023.

Beschlussvorschlag:

„Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023, einschließlich der mittelfristigen Ergebnis und Finanzplanung, sowie das Investitionsprogramm bis zum Haushaltsjahr 2026 und der Stellenplan werden in der anliegenden Fassung beschlossen.“

Stimmenverhältnis: einstimmig (12 dafür, 0 dagegen, 0 Stimmenthaltungen)

8. Sachstand Container Flüchtlingsunterkünfte

BM Langels übergibt das Wort an SGB Lühn. Dieser erklärt, dass die Containeranlage am alten Feuerwehrgerätehaus aufgestellt worden ist.

In Abstimmung mit dem DRK wurden Flurcontainer errichtet. Der Stromanschluss muss noch erfolgen. Ob und wann dort ein Einzug erfolgen wird, kann man Stand jetzt noch nicht sagen.

Zurzeit wird das Soll der Aufnahme erfüllt, z. T. auch über Privatunterkünfte. Dieses kann sich aber jederzeit auch kurzfristig ändern.

Der Rat nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

9. Einwohnerfragestunde

- Frage nach Neubauprojekt „Gastro Dorf“. BM Langels erklärt, es handelt sich hier um Privatleute, welche das Areal Wilken erworben haben. Der Rat und die Verwaltung haben noch keine genauen Informationen erhalten.
- Es wird gefragt, wie Straßennamen über Navigationsgerät hinterlegt werden. SGB Lühn erklärt das Verteilersystem für Straßen- und Hausnummernvergaben.
- Es wird nach der Verlegung der Gasleitung bzw. von Alternativen im neuen Baugebiet gefragt. Diese Thematik soll für neue Baugebiete mit in Planungen aufgenommen werden.
- Es wird gefragt, ob zum Bauplatzpreis von 105 Euro noch weitere Kosten dazu kommen. Die Bauherren werden noch Gebühren von ca. 3,60 Euro/m² für einen Abwasseranschluss (WVLL) entrichten müssen. Gleichzeitig werden der Preissprung zum vorherigen Baugebiet und die Grabenverrohrung angesprochen.

10. Mitteilungen

- Positiver Bescheid zur Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm
- Sperrung Teile des Weidenweges, z. Teil Birkenweg in der Zeit vom 11.04.-21.07.2023 (Endausbau Baugebiet)
- Landschaftssäuberungsaktion findet dieses Jahr wieder statt. Alle Bürger sind hierzu herzlich eingeladen

- Gemeindebüro ist vom 03.04.23 – 10.04.2023 nur am Mittwoch, den 05.04.2023 besetzt
- Die Gasstation „Im Sande“ wird erneuert. Hierzu fand ein Termin vor Ort statt. Die Straße Im Sande wird im Zuge der Bauarbeiten punktuell gesperrt. Baubeginn ca. Juni/Juli. Für ca. 5-6 Wochen bleibt die Straße an dieser Stelle gesperrt.

11. Anfragen und Anregungen

- RH Albers teilt mit, dass das Rats- und Informationssystem online ist. Dieses soll in der DorfApp veröffentlicht werden. RH Thomas Meiners übernimmt diese Aufgabe und verlinkt das Rats- und Informationssystem (RIS) mit der DorfApp.
-
-