



Ohne, den 01.09.2023

Gemeinde Ohne, Wettringer Str. 8, 48465 Ohne

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

Sitzungsdatum: 30.08.2023 (Mittwoch)  
Sitzungsbeginn: 19:32 Uhr  
Sitzungsende: 21:05 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 - Gellenbeck  
Ratsherr Robin Weßeling

**Sachkundiger Gast zu TOP 7 und 8:**  
Jens Wolters Geschäftsführer der GGB

Zuhörer: 16 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 19.06.2023
5. Geschäftliche Mitteilungen
6. Anfragen und Anregungen der Zuhörer
7. Sachstand Baugebiet „Östliche Molkereistraße“ mit Jens Wolters, GGB

8. Beratung und Beschlussfassung über das Aufstellen eines Bebauungsplanes für eine Plangebietsfläche Wohnen zwischen dem Bentheimer Diek und dem Möllenweg
9. Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2016
  - Haushaltsüberschreitung Ergebnisrechnung
  - Ergebnisverwendung
  - Entlastungsbeschluss
10. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
11. Schließung der Sitzung

#### Nichtöffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls vom 19.06.2023
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 in offener Abstimmung genehmigt.

### **4. Genehmigung des Protokolls der Ratssitzung vom 19.06.2023**

Das Protokoll wird einstimmig in offener Abstimmung genehmigt.

### **5. Geschäftliche Mitteilungen – vorgetragen von Bgm. Ruschulte**

#### **• Wahl Seniorenbeirat der Samtgemeinde Schüttorf**

Bgm Ruschulte berichtet, dass G. Jeurink aus der Gemeinde Ohne in den Seniorenbeirat der Samtgemeinde Schüttorf gewählt worden ist.

#### **• Kirmes in Ohne**

Die Kirmes in Ohne findet am 03. und 05.09.2023 im Ortskern statt. Der Schausteller Bookschulte aus Lingen kommt mit seinen Fahrgeschäften, Imbissbetriebe mit Pommes, Wurst und Fisch und die örtliche Gastronomie nehmen ebenfalls teil.

- **Glasfaserausbau**

Der Ausbau mit Glasfaser ist in den Außenbereichen abgeschlossen. Derzeit werden Leerrohre im Auftrag der Stadtwerke Schüttorf verlegt, um Haushalte mit einer Leistung unter 100 Mbit anschließen zu können.

Der LTE-Funkmast der Telekom am Feuerwehrhaus ist errichtet worden.

- **Klimaschutzprojekt „KlikKS“**

Am 18.09.2023 findet eine Besprechung mit der unteren Naturschutzbehörde statt, um die nächste öffentliche Veranstaltung des Projekts zu planen. Thema soll die private Bepflanzung und Gestaltung von Grundstücken sein. Ein Termin hierzu wird noch bekannt gegeben.

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

- I. Kotmann

Nachfrage nach den Glasfaseranschlüssen der Haushalte in der jetzigen Ausbauphase. R. Büter antwortet hierzu, dass diese in diesem Jahr erstellt werden, genauere Zeitpunkte müssten bei den Stadtwerken erfragt werden.

- K. Butz

Frage nach Beleuchtung an der Bushaltstelle „Alte Schule“. Bgm Ruschulte fasst hierzu bei Arnold Butz nach.

## **7. Sachstand Baugebiet „Östliche Molkereistraße“ mit Jens Wolters, GGB**

Bgm Ruschulte übergibt hierzu an den geladenen Sachkundigen den Geschäftsführer der GGB, Herrn Jens Wolters.

Herr Wolters berichtet, dass die Bauarbeiten zur Erschließung an die Firma Bunte vergeben worden sind. Die Arbeiten sollen bis November 2023 abgeschlossen sein.

Der Vermarktungsstart der Grundstücke muss auf Grund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichts verschoben werden. Das Gericht hat die vereinfachte Bauleitplanung nach § 13b BauGB aufgehoben. Dies bedeutet, dass Beschlüsse die älter als ein Jahr unangetastet bleiben, gegen jüngere Beschlüsse könnte geklagt werden. Das Baugebiet „Östliche Molkereistraße“ wurde am 09.12.2022 öffentlich bekannt gemacht, die Jahresfrist läuft demnach am 09.12.2023 aus. Bis dahin besteht die Möglichkeit gegen den Beschluss der vereinfachten Bauleitplanung zu klagen und das Verfahren in ein ordentliches Bauleitverfahren zu ändern.

Für das vereinfachte Verfahren ist kein Umweltbericht notwendig, dieser wurde aber im Zuge der Planung für die geplante Baufläche erstellt und das Gebiet für unbedenklich erklärt. Aus Sicht der GGB ist das Risiko der Klage durch Naturschutzverbände daher gering und der weitere Ausbau des Gebiets seitens der GGB forciert. Für Bauinteressierte bedeutet dieses Urteil allerdings, dass vor Ablauf der Jahresfrist keine Grundstücksvermarktung stattfindet.

Sollte eine Klage oder Rüge gegen das ausgewiesene Gebiet gestellt werden, muss das ordentliche Bauleitverfahren durchgeführt werden. Daraus folgt eine zeitliche Verzögerung von ca. einem Jahr und die Ausweisung einer Kompensationsfläche, dieses würde die Grundstückspreise weiter in die Höhe treiben.

Die Grundstückspreise setzen sich aus Erwerb der Fläche, Erschließungs- und Ausbaukosten und Verwaltungskosten der GGB zusammen und liegen voll erschlossen bei 108,00 € je Quadratmeter Grundstücksfläche.

Herr Wolters erläutert die Kostensteigerung, zu den in vorherigen Sitzungen genannten Kosten. Dies liegt an stark gestiegenen Kosten im Bereich Tiefbau und den schwer zu kalkulierbaren Kosten für den späteren Endausbau.

Die Sitzung wird für interessierte Zuhörer geöffnet.

R. Weßeling fragt nach den Gründen für den zeitlichen Verzug der Erschließung. Herr Wolters begründet dies durch die Prüfung des archäologischen Gutachtens, welche länger dauerte als angenommen und das Ingenieurbüro für die Ausbauplanung, welches nicht wie zugesichert, die Planunterlagen geliefert hat.

Weiter wird gefragt, wie die Grundstückspreise gesenkt werden könnten. Dies wäre über eine Senkung des Ausbaustandards im Endausbau möglich. Eine Asphaltierung der Straße im Endausbau könnte den Grundstückspreis um ca. 15 € senken, hat aber höhere Wartungs- und Instandhaltungskosten zur Folge. Der Endausbau des Baugebiets erfolgt nach spätestens fünf Jahren.

K. Verwold fragt nach dem Beginn der Frist zum Bauzwang. Diese läuft ab Kauf des Grundstücks. Das Grundstück des vorherigen Grundstückseigentümers hat keinen Bauzwang.

Der Rat stimmt über das weitere Vorgehen zum geplanten Baugebiet in offener Abstimmung ab und folgt einstimmig der Empfehlung der GGB mit der Erschließung zu beginnen und die Vermarktung der Grundstücke erst nach Ablauf der Jahresfrist zu starten.

## **8. Beratung und Beschlussfassung über das Aufstellen eines Bebauungsplanes für eine Plangebietsfläche Wohnen zwischen bentheimer Diek und dem Möllenweg**

Herr Wolters erläutert die Möglichkeit zur Überplanung eines ca. 6,6 ha großen Gebietes als dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO.

Zur Eröffnung der Bauleitplanung muss der Rat hierzu einen Aufstellungsbeschluss fassen. Grundstückseigentümer in diesem Gebiet müssen hierzu nicht vorab informiert werden. Die Kosten für die Überplanung werden von der GGB getragen.

Die Sitzung wird für die Zuhörer geöffnet.

B. Steveker fragt wie die Immissionen zu seinem landwirtschaftlichen Betrieb gerechnet werden und ob weitere Maßnahmen zur Immissionsvermeidung durch die Überplanung auf ihn zukommen. Bgm Ruschulte antwortet, dass die bisher erteilten Baugenehmigungen mit in die Immissionsberechnung eingeflossen sind.

Der Rat beschließt in offener Abstimmung die bei sieben ja Stimmen und zwei Enthaltungen die Überplanung.

## **9. Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2016**

- **Haushaltsüberschreitung Ergebnisrechnung**
- **Ergebnisverwendung**
- **Entlastungsbeschluss**

Die benötigten Unterlagen zu diesem TOP wurden nicht versendet. Der TOP wird auf die nächste Sitzung verschoben.

## **10. Anregungen und Anfragen der Ratsmitglieder**

Ratsherr G. Nibbrig

Nachfrage Sachstand Seniorenwohnen. Hierzu findet am Montag 04.09. eine Investorensitzung statt.

Im Grünabfallcontainer an der Schulstraße wurden unsachgemäße Entsorgungen vorgenommen.

Ratsherr D. Bütergerds

Nachfrage zu den Hinweisschildern zum Parkplatz „Am Lager“. Bgm. Ruschulte fasst hier noch einmal nach.

Durch die Bauarbeiten der Glasfaserleitungen sind Pflasterungen im Bereich Dorf und Volkers Kamp beschädigt worden. Hierzu soll eine Begehung nach Beendigung der Bauarbeiten erfolgen.

Ratsherr R. Weßeling

Straßenschild Holtkamp fehlt weiterhin. Bgm Ruschulte hat hierzu eine Info vom Bauhof, dass das Schild vorliegt und von Mitarbeitern des Bauhofes angebracht wird.

Ratsherr D. Wilbrand - Gellenbeck

Straßenbeleuchtung Kreuzung Schüttofer Straße – Bentheimer Diek defekt.

D. Wilbrand – Gellenbeck gibt A. Butz eine Info.

## **11. Schließung der Sitzung**

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Bürgermeisterin Charlotte Ruschulte den öffentlichen Teil der Ratssitzung um 21:05Uhr.

Charlotte Ruschulte  
(Bürgermeisterin)

Daniel Wilbrand - Gellenbeck  
(Protokollführer)