

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hesel (XI/GR HES/14)** am Donnerstag,  
07.02.2019 in 26835 Hesel, **Rathausstraße 14 (Rathaus, Sitzungssaal)**

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 22:00 Uhr

**Anwesenheit:**

**Vorsitzender**

Gerd Dählmann

**Mitglieder**

Anita Berghaus

Karsten Bruns

Hans Esser

Karl-Heinz Hoffmann

Heike Melanie Junker

Erwin Köster

Jasmin Kunstreich

Norbert Kurnitzki

Gerold Loers

Johann Rademacher

**Von der Verwaltung**

Joachim Duin

**Protokollführerin**

Lisa-Marie Freese

Andrea Nannen

**Von der Verwaltung**

Uwe Themann

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder**

Friedhelm Höfes

Bernhard Lay

Elke Möckel

Melanie Nonte

Hilko Siebens

**Tagesordnung**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung des Sitzverlustes des Ratsherren Ralf Elsner  
Vorlage: HES/2018/088
4. Feststellung des Sitzverlustes der Ratsfrau Elke Möckel

- Vorlage: HES/2019/009
5. Feststellung der Tagesordnung
  6. Feststellung der im Gemeinderat Hesel vertretenen Gruppen (Einzelmitglieder)  
Vorlage: HES/2018/089
  7. Bildung eines Verwaltungsausschusses gem. § 75 in Verbindung mit § 71 NKomVG  
- Feststellung der Sitzverteilung  
- Benennung der Beigeordneten und ihrer Vertreter durch die Fraktionen / Gruppen  
Vorlage: HES/2018/091
  8. Bildung von Ausschüssen gem. § 71 NKomVG  
- Benennung der zu bildenden Ratsausschüsse  
- Festlegung der Zahl der Ausschusssitze  
- Benennung der Ausschussmitglieder und deren Stellvertreter durch die Fraktionen / Gruppen  
- Zuteilung der Ausschussvorsitze an die Fraktionen / Gruppen  
- Feststellung der Sitzverteilung und Ausschussbesetzung  
Vorlage: HES/2018/090
  9. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung der Gemeinderates am 08.11.2018
  10. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten
  11. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
  12. Bebauungsplan HE 10 "Hesel-Osterwarf"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: HES/2019/008
  13. Erlass von Vorkaufssatzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches
  - 13.1. Erlass einer Vorkaufssatzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches  
hier: Bereich zwischen der Leeraner Straße (B75), Bohmhuser Weg, Gastenweg und der Filsumer Straße (B72)  
Vorlage: HES/2018/085
  - 13.2. Erlass einer Vorkaufssatzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches  
hier: Bereich zwischen Rathausstraße, Oldenburger Straße (L 24) und Friedewaldstraße  
Vorlage: HES/2018/086
  - 13.3. Erlass einer Vorkaufssatzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches  
hier: Bereich zwischen Im Brink, Mühlenstraße, Brinkweg und Taubenweg  
Vorlage: HES/2018/087
  14. Anträge und Anfragen
  15. Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Gemeindeangelegenheiten
  16. Schließung der Sitzung

### **1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Dählmann begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 20:03 Uhr.

### **2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Gegen die ordnungsgemäße Ladung werden keine Einwände erhoben. Herr Dählmann stellt somit die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### **3 Feststellung des Sitzverlustes des Ratsherren Ralf Elsner**

**Vorlage: HES/2018/088**

### **Sachverhalt:**

Herr Ralf Elsner hat mit Schreiben vom 02.12.2018 erklärt, mit Wirkung vom 31.12.2018 auf seine Mitgliedschaft im Rat der Gemeinde Hesel zu verzichten. Durch diesen Verzicht endet gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG die Mitgliedschaft im Rat der Gemeinde Hesel.

Der Rat der Gemeinde Hesel stellt gemäß § 52 Abs. 2 NKomVG fest, ob die Voraussetzungen nach § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG vorliegen; dem Betroffenen ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Feststellung des Sitzverlustes stehen Bedenken nicht entgegen. Der Sitzverlust wird mit Feststellungsbeschluss zum 31.12.2018 wirksam.

### **Sitzungsverlauf:**

Einstimmig erfolgt folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

Herr Ralf Elsner verliert zum 31.12.2018 seinen bei der Kommunalwahl am 11.09.2016 erworbenen Sitz im Rat der Gemeinde Hesel gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Der Sitzverlust wird gemäß § 52 Abs. 2 NKomVG festgestellt.

## **4 Feststellung des Sitzverlustes der Ratsfrau Elke Möckel**

**Vorlage: HES/2019/009**

### **Sachverhalt:**

Frau Elke Möckel hat mit Schreiben vom 28.01.2019 erklärt, mit Wirkung vom 31.01.2019 auf seine Mitgliedschaft im Rat der Gemeinde Hesel zu verzichten. Durch diesen Verzicht endet gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG die Mitgliedschaft im Rat der Gemeinde Hesel.

Der Rat der Gemeinde Hesel stellt gemäß § 52 Abs. 2 NKomVG fest, ob die Voraussetzungen nach § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG vorliegen; dem Betroffenen ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Feststellung des Sitzverlustes stehen Bedenken nicht entgegen. Der Sitzverlust wird mit Feststellungsbeschluss zum 31.01.2019 wirksam.

### **Sitzungsverlauf:**

Einstimmig erfolgt folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

Frau Elke Möckel verliert zum 31.01.2019 ihren bei der Kommunalwahl am 11.09.2016 erworbenen Sitz im Rat der Gemeinde Hesel gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Der Sitzverlust wird gemäß § 52 Abs. 2 NKomVG festgestellt.

## **5 Feststellung der Tagesordnung**

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Dähmann stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

## 6 Feststellung der im Gemeinderat Hesel vertretenen Gruppen (Einzelmitglieder)

**Vorlage: HES/2018/089**

### **Sachverhalt:**

Herr Ralf Elsner verzichtet auf sein Mandat im Rat der Gemeinde Hesel und scheidet zum 31.12.2018 (als Mitglied der CDU/AWG Gruppe Hesel) aus dem Gremium aus. Für Herrn Elsner rückt Herr Hilko Siebens in den Gemeinderat Hesel nach. Die CDU/AWG-Gruppe Hesel hat mitgeteilt, dass Herr Siebens Mitglied in dieser Gruppe ist.

Der Rat der Gemeinde Hesel hat einen Feststellungsbeschluss über die im Rat vertretenen Gruppen (Einzelmitglieder) zu fassen.

Frau Elke Möckel verzichtet auf ihr Mandat im Rat der Gemeinde Hesel und scheidet zum 31.01.2019 (als Mitglied der SPD/DIE LINKE.-Gruppe Hesel) aus dem Gremium aus. Für Frau Möckel wäre Herr Christian Lawatsch der erste Nachrücker. Herr Lawatsch hat am 04.02.2019 erklärt, dass er sein Mandat im Gemeinderat Hesel nicht annimmt. Für Frau Möckel rückt Herr Gerold Loers in den Gemeinderat Hesel nach. Die SPD/DIE LINKE.-Gruppe Hesel hat mitgeteilt, dass Herr Gerold Loers Mitglied in dieser Gruppe ist.

Der Rat der Gemeinde Hesel hat einen Feststellungsbeschluss über die im Rat vertretenen Gruppen (Einzelmitglieder) zu fassen.

### **Sitzungsverlauf:**

Herr Gerold Loers wird vom Gemeindedirektor Uwe Themann gem. § 60 NKomVG förmlich durch Handschlag verpflichtet, ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch zu erfüllen und die Gesetze zu beachten.

Herr Gerold Loers wird darüber hinaus gem. § 43 NKomVG über die ihm nach den §§ 40 – 42 NKomVG obliegenden Pflichten belehrt. Zu diesen Pflichten zählen nach § 40 NKomVG die Amtsverschwiegenheit, nach § 41 das Mitwirkungsverbot und nach § 42 das sog. Vertretungsverbot.

Einstimmig erfolgt folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

Dem Rat der Gemeinde Hesel gehören zum 01.01.2019 folgende Fraktionen (Einzelmitglieder) an:

#### **SPD/DIE LINKE.-Gruppe Hesel**

Anita Berghaus  
Hans Esser  
Heike Melanie Junker  
Erwin Köster  
Jasmin Kunstreich  
Elke Möckel

#### **CDU/AWG-Gruppe Hesel**

Karsten Bruns  
Gerd Dählmann  
Friedhelm Höfes  
Karl-Heinz Hoffmann  
Norbert Kurnitzki

Bernhard Lay  
Melanie Nonte  
Johann Rademacher  
Hilko Siebens  
Gruppengeschäftsführer Lars Dominik

Einstimmig erfolgt folgender Beschluss:

**Beschluss:**

Dem Rat der Gemeinde Hesel gehören zum 01.02.2019 folgende Fraktionen (Einzelmitglieder) an:

**SPD/DIE LINKE.-Gruppe Hesel**

Anita Berghaus  
Hans Esser  
Heike Melanie Junker  
Erwin Köster  
Jasmin Kunstreich  
Gerold Loers

**CDU/AWG-Gruppe Hesel**

Karsten Bruns  
Gerd Dählmann  
Friedhelm Höfes  
Karl-Heinz Hoffmann  
Norbert Kurnitzki  
Bernhard Lay  
Melanie Nonte  
Johann Rademacher  
Hilko Siebens  
Gruppengeschäftsführer Lars Dominik

- 7 **Bildung eines Verwaltungsausschusses gem. § 75 in Verbindung mit § 71 NKomVG**  
**- Feststellung der Sitzverteilung**  
**- Benennung der Beigeordneten und ihrer Vertreter durch die Fraktionen / Gruppen**  
**Vorlage: HES/2018/091**

**Sachverhalt:**

Aufgrund des Sitzverlustes von Ralf Elsner ist über die Bildung des Verwaltungsausschusses erneut zu entscheiden.

In Mitgliedsgemeinden von Samtgemeinden ist der Bürgermeister ein Ratsmitglied, was die Sonderregelung des § 75 Abs. 1 Satz 2 NKomVG erforderlich macht (Anrechnung der Bürgermeisterin / des Bürgermeisters auf die Sitze der Beigeordneten). Deshalb sind nur die mit Beigeordneten zu besetzenden Sitze des Verwaltungsausschusses zu verteilen. Zur Ermittlung der Zahl der auf jede Fraktion / Gruppe entfallenden Sitze ist deren Mitgliederzahl durch die Mitgliederzahl aller Fraktionen / Gruppen zu teilen und das Ergebnis mit der Zahl der Sitze der Beigeordneten zu vervielfältigen.

Mit Rücksicht darauf, dass der Bürgermeister in Mitgliedsgemeinden aus der Mitte des Rates gewählt wird, wird es zur Wahrung der Stärkeverhältnisse des Rats im Verwaltungsausschuss für notwendig angesehen, ihn auf die Sitze der Fraktion / Gruppe, die ihn vorgeschlagen hat. Nicht maßgeblich ist, welcher Fraktion der Bürgermeister angehört.

Die Zahl der Beigeordneten beträgt gemäß § 74 Abs. 2 Satz 1 NKomVG in Gemeinden, deren Vertretung 14 bis 24 Abgeordnete hat 4 Beigeordnete.

Der Bürgermeister wird der Fraktion angerechnet, die ihn vorgeschlagen hat. Die dann noch zu besetzenden Sitze werden wiederum nach der höchsten Bruchzahl vergeben.

Aufgrund der inzwischen gebildeten Gruppen würde sich folgende Sitzverteilung ergeben:

- CDU/AWG-Gruppe 2 Sitze
- SPD/DIE LINKE.-Gruppe 2 Sitze

Für jedes Ratsmitglied, das dem Verwaltungsausschuss angehört, ist eine Stellvertreterin oder ein Stellvertreter zu bestimmen. Fraktionen / Gruppen mit nur einer / einem Beigeordneten können bis zu zwei Stellvertreterinnen / Stellvertreter bestimmen. Stellvertreterinnen und Stellvertreter, die von der gleichen Fraktion oder Gruppe benannt worden sind, vertreten sich untereinander.

Aufgrund der Sitzverteilung zwischen den Fraktionen ergibt sich kein Anspruch auf ein Grundmandat gem. § 75 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 71 Abs. 4 Satz 1 und 2 NKomVG. Fraktions- oder gruppenlose Ratsmitglieder erhalten kein Grundmandat im Verwaltungsausschuss.

Die Bildung des Verwaltungsausschusses vollzieht sich in folgenden Stufen:

1. Feststellung der auf die Fraktionen / Gruppen entfallenden Sitze
2. Bestimmung der Mitglieder und Stellvertreter durch die Fraktionen / Gruppen
3. Beschluss über die Feststellung der Sitzverteilung und die Besetzung des Verwaltungsausschusses gem. § 71 Abs. 5 NKomVG.

#### **Sitzungsverlauf:**

Einstimmig erfolgt folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

##### **Feststellung der Sitzverteilung**

Die nach § 75 Abs. 1 NKomVG zu besetzenden Sitze verteilen sich wie folgt:

- CDU/AWG-Gruppe 2 Sitze,
- SPD/DIE LINKE.-Gruppe 2 Sitze.

##### **Benennung der Beigeordneten und ihrer Vertreter durch die Fraktionen / Gruppen**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde ist wie folgt besetzt:

Vorsitzender: Bürgermeister Gerd Dählmann  
Stimmberechtigter Vertreter: Karsten Bruns

Beigeordnete / Vertreter:

<b>Fraktion / Gruppe</b>	<b>Beigeordnete / Beigeordnete</b>	<b>Vertreterin / Vertreter</b>
CDU/AWG-Gruppe	1. Karl-Heinz Hoffmann	1. Johann Rademacher
	2. Bernhard Lay	2. Norbert Kurnitzki
SPD/DIE LINKE.-Gruppe	1. Anita Berghaus	1. Jasmin Kunstreich
	2. Erwin Köster	2. Hans Esser

**8 Bildung von Ausschüssen gem. § 71 NKomVG**

- Benennung der zu bildenden Ratsausschüsse
- Festlegung der Zahl der Ausschusssitze
- Benennung der Ausschussmitglieder und deren Stellvertreter durch die Fraktionen / Gruppen
- Zuteilung der Ausschussvorsitze an die Fraktionen / Gruppen
- Feststellung der Sitzverteilung und Ausschussbesetzung

**Vorlage: HES/2018/090**

**Sachverhalt:**

Durch die Mitteilung des Ratsherren Ralf Elsner seinen erworbenen Sitz im Rat der Gemeinde Hesel abzugeben, sollte erneut über die Bildung der Ausschüsse beraten werden.

Der Rat kann gem. § 71 Abs. 1 NKomVG aus der Mitte seiner Mitglieder Ausschüsse bilden. Das Verfahren für die Bildung der Ratsausschüsse ist in § 71 Abs. 2 bis 5, Abs. 7 und 9 geregelt.

Für den Fall, dass Fachausschüsse gebildet werden, vollzieht sich die Bildung in folgenden Stufen:

1. Es wird festgestellt, welche Ausschüsse - außer den Ausschüssen nach § 73 NKomVG (gesetzlich vorgeschriebene Ausschüsse) - gebildet werden.
2. Es wird die Zahl der Ausschusssitze festgelegt.
3. Es wird errechnet, wie viele Ausschusssitze auf die Fraktionen / Gruppen entfallen.
4. Von den Fraktionen / Gruppen wird mitgeteilt, mit welchen Mitgliedern oder welchen anderen Personen (beratende Mitglieder) sie die ihnen zustehenden Sitze besetzen. Dabei wird das Einverständnis der Vorgeschlagenen zur Annahme der Mitgliedschaft im Ausschuss vorausgesetzt.
5. Zuteilung der Ausschussvorsitze an die Fraktionen / Gruppen
6. Der Rat fasst einen Beschluss, in dem er die Sitzverteilung und die Ausschussbesetzung feststellt.

Aufgrund der inzwischen gebildeten Gruppen würde sich folgende mögliche Sitzverteilung bei drei Ausschusssitzen ergeben:

- CDU/AWG-Gruppe 2 Sitze
- SPD/DIE LINKE.-Gruppe 1 Sitz

Bei fünf Ausschusssitzen ergäbe sich folgende mögliche Sitzverteilung:

- CDU/AWG-Gruppe 3 Sitze
- SPD/DIE LINKE.-Gruppe 2 Sitze

Der Rat kann gem. § 71 Abs. 7 NKomVG beschließen, dass neben den Ratsmitgliedern auch andere Personen, mit Ausnahme von Gemeindebediensteten, Mitglieder der Ausschüsse nach § 71 Abs.1 NKomVG werden. Mindestens 2/3 der Ausschussmitglieder sollen Ratsmitglieder sein. Die nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder haben kein Stimmrecht.

Die Besetzung der auf sie entfallenden Ausschusssitze ist Sache der Fraktionen / Gruppen. Diese können deshalb sowohl Angehörige der eigenen Fraktion / Gruppe als auch andere Ratsmitglieder nominieren.

Die Regelung der Vertretung der Ausschussmitglieder schreibt das Gesetz nicht vor. Sie erfolgt zweckmäßigerweise durch die Geschäftsordnung, kann aber auch durch Einzelbeschluss des Rates vorgenommen werden.

Der Beschluss des Rates über die Sitzverteilung und die Ausschussbesetzung hat feststellenden Charakter. Mit ihm wird bestätigt, dass das Verteilungs- und Benennungsverfahren korrekt durchgeführt worden ist. Er umfasst die Feststellung der Zahl der auf die Fraktionen / Gruppen entfallenden Sitze und deren personale Besetzung mit den benannten Ratsmitgliedern und sonstigen Personen.

Der Vollständigkeit halber sei noch erwähnt, dass der Rat auf einstimmigen Beschluss von dem Verfahren zur Bildung der Ausschüsse abweichen kann.

Für jeden Ratsausschuss ist ein Ratsmitglied zur / zum Ratsausschussvorsitzenden zu bestimmen. Über verfahrensmäßige Aufgaben hinaus nimmt die / der Ratsausschussvorsitzende jedoch keine weiteren Funktionen wahr. Für die Verteilung der Ratsausschussvorsitze im Zugreifverfahren gilt das Höchstzahlverfahren nach de Hondt (§ 71 Abs. 8 Satz 1 NKomVG). Auch Grundmandatsinhaber können zur / zum Samtgemeinderatsausschussvorsitzenden bestimmt werden. Beratende Mitglieder (§ 71 Abs. 7 NKomVG) können nicht bestimmt werden.

Aufgrund der inzwischen gebildeten Gruppen würde sich folgende Zugriffsregelung ergeben:

1. Zugriff = CDU/AWG-Gruppe
2. Zugriff = SPD/DIE LINKE.-Gruppe
3. Zugriff = CDU/AWG-Gruppe
4. Zugriff = CDU/AWG-Gruppe
5. Zugriff = SPD/DIE LINKE.-Gruppe

Die Vertretung der Ratsausschussvorsitzenden ist, abgesehen von einigen sondergesetzlichen Ausschüssen, gesetzlich nicht geregelt. Die Regelung kann der Rat treffen, ohne dass es dazu jedoch eines einstimmigen Beschlusses gemäß § 71 Abs. 10 NKomVG bedarf. Sie kann beispielsweise darin bestehen, dass die Fraktion / Gruppe, die den Vorsitzenden stellt, auch den Vertreter benennt, aber auch so getroffen werden, dass der Vertreter jeweils einer anderen Fraktion / Gruppe angehört.

Gleichzeitig mit der Benennung der Ratsausschüsse sollen die Fraktionen / Gruppen auch die Namen der Ratsausschussvorsitzenden bekannt geben.

Ich empfehle die Ausschüsse wie folgt zu behalten:

<b>Ausschuss</b>	<b>Fachbereich</b>	<b>Sachgebiet</b>
Ausschuss für Finanzen	3 Finanzen und Vermögen	31 Finanzen
Ausschuss für Jugend, Sport, Kultur und Soziales	2 Bürgerservice	24 Jugend, Sport, Kultur und Soziales
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	2 Bürgerservice	21 Sicherheit und Ordnung

**Sitzungsverlauf:**

Einstimmig ergeht folgender Beschluss:

**Beschluss:**

1. Es werden folgende Ausschüsse des Rats gem. § 71 Abs. 1 NKomVG gebildet:
  - Ausschuss für Finanzen
  - Ausschuss für Jugend, Sport, Kultur und Soziales
  - Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr
2. Für die Ausschüsse werden 5 Sitze gem. § 71 Abs. 2 Satz 1 NKomVG festgelegt.
3. Für die Ausschüsse des Rates wird folgende Sitzverteilung bzw. Ausschussbesetzung gem. § 71 Abs. 5 NKomVG festgestellt:

Ausschuss für Finanzen

- CDU/AWG-Gruppe: 3 Sitze
- SPD/DIE LINKE.-Gruppe: 2 Sitze

<b>Fraktion / Gruppe</b>	<b>Stimmberechtigte Mitglieder</b>	<b>Stellvertreter</b>
CDU/AWG-Gruppe	1. Karsten Bruns	1. Norbert Kurnitzki
	2. Hilko Siebens	2. Johann Rademacher
	3. Bernhard Lay	3. Karl-Heinz Hoffmann
SPD/DIE LINKE.-Gruppe	1. Jasmin Kunstreich	1. Hans Esser
	2. Anita Berghaus	2. Heike Melanie Junker

Ausschuss für Jugend, Sport, Kultur und Soziales

- CDU/AWG-Gruppe: 3 Sitze
- SPD/DIE LINKE.-Gruppe: 2 Sitze

<b>Fraktion / Gruppe</b>	<b>Stimmberechtigte Mitglieder</b>	<b>Stellvertreter</b>
CDU/AWG-Gruppe	1. Melanie Nonte	1. Bernhard Lay
	2. Hilko Siebens	2. Karsten Bruns
	3. Norbert Kurnitzki	3. Friedhelm Höfes
SPD/DIE LINKE.-Gruppe	1. Jasmin Kunstreich	1. Erwin Köster
	2. Anita Berghaus	2. Heike Melanie Junker

Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr

- CDU/AWG-Gruppe: 3 Sitze
- SPD/DIE LINKE.-Gruppe: 2 Sitze

<b>Fraktion / Gruppe</b>	<b>Stimmberechtigte Mitglieder</b>	<b>Stellvertreter</b>
CDU/AWG-Gruppe	1. Johann Rademacher	1. Gerd Dähmann
	2. Karl-Heinz Hoffmann	2. Karsten Bruns
	3. Friedhelm Höfes	3. Bernhard Lay
SPD/DIE LINKE.-Gruppe	1. Erwin Köster	1. Anita Berghaus
	2. Hans Esser	2. Heike Melanie Junker

- Die CDU/AWG-Gruppe wählt im Rahmen des 1. Zugriffsrechts folgenden Ausschuss:  
Bauen, Umwelt und Verkehr
- Die SPD/DIE LINKE.-Gruppe wählt im Rahmen des 2. Zugriffsrechts folgenden Ausschuss:  
Jugend, Sport, Kultur und Soziales
- Die CDU/AWG-Gruppe wählt im Rahmen des 3. Zugriffsrechts folgenden Ausschuss:  
Finanzen
- Für die Ratsausschüsse werden folgende Ratsausschussvorsitzende und Stellvertreter benannt:

<b>Ratsausschuss</b>	<b>Vorsitzende/r</b>	<b>Stellvertreter/in</b>
Ausschuss für Finanzen	Karsten Bruns	Anita Bergaus
Ausschuss für Jugend, Sport, Kultur und Soziales	Jasmin Kunstreich	Norbert Kurnitzki
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	Johann Rademacher	Erwin Köster

## **9 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung der Gemeinderates am 08.11.2018**

### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 08.11.2018 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

## **10 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten**

### **Gestaltungskonzept für die Ortsdurchfahrt von Hesel (Straßenbegleitgrün)**

Herr Themann teilt mit, dass das Konzept „Straßenbegleitgrün“ im Verwaltungsausschuss Hesel beschlossen wurde. Die Umsetzung dieses Konzeptes soll in mehreren Teilabschnitten erfolgen. In diesem Jahr soll der Kreuzungsbereich Leeraner-/Auricher-/Oldenburger Straße und die Verkehrsinseln neu gestaltet und bepflanzt werden, während die anderen Bereiche zunächst mit Raseneinsaat versehen werden.

### **Bebauungsplan HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“**

Durch die notwendig gewordene Festlegung von neuen Kompensationsflächen und Bedenken und Nachfragen des Landkreises Leer zum eingereichtem Bodengutachten (Teilfläche Diakoniestation) ist es zu Verzögerungen gekommen.

### **Regionales Raumordnungsprogramm Teilabschnitt Windenergie**

Der Landkreis Leer hat nach einem Kreistagsbeschluss seine Ausarbeitungen zum Raumordnungsprogramm in diesem Teilabschnitt eingestellt. Die Ausweisung von geeigneten Potentialflächen für Windenergieanlagen liegt nunmehr in der Verantwortung der kreisangehörigen Kommunen. Die Samtgemeinde Hesel hat bereits vor der Beschlussfassung des Kreistages reagiert und die Aktualisierung ihrer Potentialstudie unter erneuter Beteiligung ihrer Mitgliedsgemeinden als Grundlage für die spätere Flächennutzungsplananpassung in Auftrag gegeben.

### **Entwicklung des neuen Gewerbegebietes**

Die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes wird weiter verfolgt; die Samtgemeinde Hesel unterstützt mit der 51. Änderung ihres Flächennutzungsplans die Gewerbegebietsweiterentwicklung der Gemeinde Hesel.

### **Sachstand Villa Popken**

Das Projekt „Gemeinwesencafé in der Villa Popken“ wird in der nächsten Fachausschusssitzung vorgestellt. In diesem Zusammenhang wird noch die Entscheidung über den gestellten Förderungsantrag abgewartet.

Durch eine Berichterstattung im lokalen Teil der Tageszeitung soll das Thema „Gestaltung der Außen- und Parkanlagen“ der Öffentlichkeit vorgestellt und um eine direkte Bürgerbeteiligung geworben werden.

Die Arbeiten zur Abdichtung der Kelleraußenwände erfolgt wie geplant nach Ostern.

### **Auftragsvergabe Ortsbeleuchtung**

Zukünftig ist die Firma Möhlmann aus Detern für die Ortsbeleuchtung zuständig, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

### Bebauungsplan HE 10 und Bebauungsplan HE 11

Die Neuaufstellung dieser Bebauungspläne hat inzwischen den Planungsstand erreicht, dass Ausnahmen von der gültigen Veränderungssperre möglich sind und konkrete Bauvorhaben umgesetzt werden können.

### Bebauungsplan HE 12 (West-Rüschchen)

Die Arbeiten für die Neuaufstellung des Bebauungsplan HE 12 sind begonnen worden.

### Sachstand zu den Bauvorhaben Pflegebuttler

Dieses Bauvorhaben konnte bislang noch nicht konkret umgesetzt werden, weil Brandschutzauflagen und verbindliche Hinweise der Heimaufsicht durch den Investor im Bauantragsverfahren nachgearbeitet werden mussten. Dadurch wurden auch geringfügige Änderungen des Bauvorhabens notwendig, die aber grundsätzlich mit den Planfestsetzungen vereinbar sind.

### Gelände des ehem. Hotels und Restaurants „Jagdhaus Kloster Barthe“

Die Tiefbauarbeiten für den geplanten Wohnpark beginnen im Frühjahr. Für den Bereich an der Stikelkamper Straße wurden Bauanträge für die Errichtung der geplanten Reihenhäuser gestellt.

### Aldi-Zentrallager im Gewerbegebiet

Mit den Erdarbeiten wurde begonnen.

## **11 Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten**

Die gestellten Einwohnerfragen wurden abschließend beantwortet.

### Anmerkung der Protokollführung:

*Fragen und Antworten im Rahmen der Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) gehören nicht zum wesentlichen Inhalt eines Protokolls nach § 68 Satz 1 NKomVG und sind daher nicht zu protokollieren.*

## **12 Bebauungsplan HE 10 "Hesel-Osterwarf"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Vorlage: HES/2019/008**

### **Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seinen Sitzungen am 26.04.2018 beschlossen, den rechts-gültigen Bebauungsplan 31 „Osterwarf“ aufzuheben und neuzufassen. Für die Neuaufstellung wurde die Bezeichnung HE 10 „Hesel-Osterwarf“ vergeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans HE 10 „Hesel-Osterwarf“ ist das Ziel verbunden, die absehbar sehr unterschiedlichen Verwertungsinteressen der Eigentümer, die durch den Generationenwechsel in den letzten Jahren verstärkt eingetreten sind, verbindlich zu regeln und gleichzeitig eine verträgliche bauliche sowie strukturelle Weiterentwicklung für diesen Siedlungsbereich zu steuern.

Der Aufstellungsschluss für die Neufassung der Bebauungspläne wurde vom 30.04.2018 bis 07.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zwischenzeit hat das beauftragte Planungsbüro Buhr aus Leer auf Grundlage einer städtebaulichen Kartierung den vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan HE 10 „Hesel-Osterwarf“ einschließlich der Begründung vorbereitet. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Nach Zustimmung zu den Entwurfsunterlagen ist über die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu entscheiden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Herr Duin berichtet aus den vergangenen Sitzungen des Ausschusses Bauen, Umwelt und Verkehr und des Verwaltungsausschusses.

Nach kurzer Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

1. Den vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes HE 10 „Hesel-Osterwarf“ (Entwurf der Satzung vom 11.01.2019, Begründung vom 11.01.2019) wird zugestimmt. Durch die Neuaufstellung wird der Bebauungsplan 31 „Osterwarf“ aufgehoben und der Bebauungsplan 41A „Hesel-Gaste“ teilweise aufgehoben.

Einstimmig ergeht folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes HE 10 „Hesel-Osterwarf“ (Entwurf der Satzung vom 11.01.2019, Begründung vom 11.01.2019) durchzuführen.

### **13 Erlass von Vorkaufssatzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches**

Vorbereitungen fanden im Bauausschuss und Verwaltungsausschuss statt.

#### **13.1 Erlass einer Vorkaufssatzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches**

**hier: Bereich zwischen der Leerer Straße (B75), Bohmuser Weg, Gastenweg und der Filsumer Straße (B72)**

**Vorlage: HES/2018/085**

#### **Sachverhalt:**

Im gekennzeichneten Bereich zwischen der Leerer Straße (B75), Bohmuser Weg, Gastenweg und der Filsumer Straße (B72), soll ein Gewerbegebiet entstehen.

Der Gemeinde steht das Vorkaufsrecht nur nach den in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 - 7 Baugesetzbuch (BauGB) genannten Fällen zu. Hier müssen im Vorfeld bereits Planungen für das Grundstück bestehen und das Grundstück darf nicht bebaut sein. Im Übrigen darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt und keine Ausschlussgründe gemäß § 26 BauGB vorliegen.

Die Gemeinde kann gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen oder

nach Nr.2 in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Zur Verhinderung von plötzlichen Grundstücksverkäufen, ohne dass die Gemeinde hier eingreifen könnte, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für dringend erforderlich gehalten. Die Gemeinde hat dann das Recht das Vorkaufsrecht auszuüben und kann dann in den Kaufvertrag einsteigen, sofern die Konditionen stimmen.

**Sitzungsverlauf:**

Einstimmig ergeht folgender Beschluss:

**Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Hesel beschließt den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für die Flurstücke 90/6, 90/7, 91/7, 91/8 der Flur 22 sowie der Flurstücke 17/3, 18/3, 19/3, 20/2, 20/4 und 20/6 der Flur 23, Gemarkung Hesel.

**13.2 Erlass einer Vorkaufssatzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches hier: Bereich zwischen Rathausstraße, Oldenburger Straße (L 24) und Friedewaldstraße**

**Vorlage: HES/2018/086**

**Sachverhalt:**

Im gekennzeichneten Bereich zwischen Rathausstraße, Oldenburger Straße (L 24) und Friedewaldstraße, soll ein Mischgebiet (Wohnen mit Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören) entstehen.

Der Gemeinde steht das Vorkaufsrecht nur nach den in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 - 7 Baugesetzbuch (BauGB) genannten Fällen zu. Hier müssen im Vorfeld bereits Planungen für das Grundstück bestehen und das Grundstück darf nicht bebaut sein. Im Übrigen darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt und keine Ausschlussgründe gemäß § 26 BauGB vorliegen.

Die Gemeinde kann gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen oder nach Nr.2 in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Zur Verhinderung von plötzlichen Grundstücksverkäufen, ohne dass die Gemeinde hier eingreifen könnte, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für dringend erforderlich gehalten. Die Gemeinde hat dann das Recht das Vorkaufsrecht auszuüben und kann dann in den Kaufvertrag einsteigen, sofern die Konditionen stimmen.

**Sitzungsverlauf:**

Einstimmig ergeht folgender Beschluss:

**Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Hesel beschließt den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für die Flurstücke 32/4 (Teilstück), 32/4 (Teilstück), 33/2, 33/4, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 35/1, 35/7 und 35/6 (Teilstück) der Flur 29, Gemarkung Hesel.

### **13.3 Erlass einer Vorkaufssatzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches hier: Bereich zwischen Im Brink, Mühlenstraße, Brinkweg und Taubenweg**

**Vorlage: HES/2018/087**

#### **Sachverhalt:**

Im gekennzeichneten Bereich zwischen Im Brink, Mühlenstraße, Brinkweg und Taubenweg sollen Flächen für Gewerbe und Grünfläche entstehen.

Der Gemeinde steht das Vorkaufsrecht nur nach den in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 - 7 Baugesetzbuch (BauGB) genannten Fällen zu. Hier müssen im Vorfeld bereits Planungen für das Grundstück bestehen und das Grundstück darf nicht bebaut sein. Im Übrigen darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt und keine Ausschlussgründe gemäß § 26 BauGB vorliegen.

Die Gemeinde kann gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen oder nach Nr.2 in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Zur Verhinderung von plötzlichen Grundstücksverkäufen, ohne dass die Gemeinde hier eingreifen könnte, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für dringend erforderlich gehalten. Die Gemeinde hat dann das Recht das Vorkaufsrecht auszuüben und kann dann in den Kaufvertrag einsteigen, sofern die Konditionen stimmen.

#### **Sitzungsverlauf:**

Einstimmig ergeht folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Hesel beschließt den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für die Flurstücke 40/3, 71/2 (Teilstück), 140/71, 141/71 und 142/71 der Flur 22, Gemarkung Hesel.

### **14 Anträge und Anfragen**

Anträge liegen nicht vor.

Anfragen werden nicht gestellt.

### **15 Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Gemeindeangelegenheiten**

Die gestellten Einwohnerfragen wurden abschließend beantwortet.

#### **Anmerkung der Protokollführung:**

*Fragen und Antworten im Rahmen der Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) gehören nicht zum wesentlichen Inhalt eines Protokolls nach § 68 Satz 1 NKomVG und sind daher nicht zu protokollieren.*

## 16 Schließung der Sitzung

Herr Dählmann bedankt sich für die rege Beteiligung und schließt die Sitzung um 21:14 Uhr.

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Protokollführer(in)

---

Gerd Dählmann

---

Uwe Themann

---

Andrea Nannen  
Lisa-Marie Freese