

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates
am Mittwoch, dem 18.06.2025, 18:00 Uhr,
Rathaus Herzlake, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake.

I

Anwesend:

Gemeindedirektor/in

Frau Martina Schümers

Bürgermeister

Herr Hans Bösken

Ratsmitglied

Frau Elke Beelmann

Herr Darius Burczyc

Herr Ferdinand Busch

Herr Bernd Duisen

Frau Silke Feldmann

Herr Thomas Fleddermann

Frau Simone Jansing

Herr Günter Rolfers

Herr Dennis Strauch

Herr Horst Töller

von der Verwaltung

Frau Marion Book

Herr Alois Winkeler

Presse

Herr Daniel Gonzalez-Tepper

TOP 7-9, Meppener Tagespost

II

Die Tagesordnung wurde wie folgt beraten:

Punkt 1 der Tagesordnung: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden durch Einladung vom 11.06.2025 zu der Sitzung eingeladen.

Der Vorsitzende teilte mit, dass TOP 5 „Einziehung der öffentlichen Straße Nr. 74“ von der Tagesordnung genommen wird, da noch Klärungsbedarf bestehe. Alle folgenden Punkte verschieben sich entsprechend nach vorne.

Die ordnungsgemäße Ladung, die geänderte Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

Punkt 2 der Tagesordnung: Antrag auf Zuschuss für die Anschaffung eines Defibrillators
Vorlage: 2025/2568

Die Jagdgenossenschaften Bookhof, Felsen und Neuenlande haben einen Antrag auf Zuschuss für die Anschaffung eines Defibrillators gestellt. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 1.560,80 €.

Die Jagdgenossenschaften aus Bookhof, Felsen und Neuenlande haben in den jeweiligen Jagdgenossenschaftsversammlungen beschlossen, einen Teil des Jagdpachtertrages für die Anschaffung eines Defibrillators bereitzustellen.

Als Standort wurde die Gastwirtschaft Brüggen ausgewählt. Im Zuge dessen hat Dieter Brüggen erklärt, sich mit dem gleichen Anteil wie die einzelnen Jagdgenossenschaften zu beteiligen.

Die Finanzierung ist entsprechend wie folgt geplant (Zuschuss der Gemeinde Herzlake mit inbegriffen):

- Gemeinde Herzlake:	20 %; 312,16 €
- Jagdgenossenschaft Bookhof:	20 %; 312,16 €
- Jagdgenossenschaft Felsen:	20 %; 312,16 €
- Jagdgenossenschaft Neuenlande:	20 %; 312,16 €
- Dieter Brüggen:	20 %; 312,16 €

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig, den Jagdgenossenschaften für die Anschaffung eines Defibrillators einen Zuschuss in Höhe von 20 %, maximal 312,16 € zu bewilligen.

Punkt 3 der Tagesordnung: Vergabe eines Straßennamens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 50 "Cuperei, 1. Erweiterung"
Vorlage: 2025/2538

Für die neue Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Cuperei, 1. Erweiterung“ muss ein neuer Straßename vergeben werden.

In dem Bereich wurden folgende Straßennamen vergeben: Holter Straße, Boschstraße, Zum Klärwerk, Siemensstraße...

Diese Straße ist beim Ausbau der E233 für die Erschließung bis zum Bauhof vorgesehen, und würde dann weitere zukünftige Gewerbeflächen erschließen.

Es wird folgender Name vorgeschlagen: Cuperei

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig, den Straßennamen „Cuperei“ zu vergeben.

**Punkt 4 der Tagesordnung: Einziehung eines Teilstückes des öffentlichen Weges Nr. 26 (Feldes) sowie des öffentlichen Weges Nr. 33 (Alter Kirchweg) in Westrum
Vorlage: 2025/2564**

Die Gemeinde Herzlake beabsichtigt, ein Teilstück des öffentlichen Weges Nr. 26 (Feldes), Gemarkung Westrum, Flur 4, Flurstück 368/260, zur Größe von 2.970 m², sowie den öffentlichen Weg Nr. 33 (Alter Kirchweg), Gemarkung Westrum, Flur 4, Flurstück 269/2, zur Größe von 892 m², für den öffentlichen Verkehr einzuziehen.

Gemäß § 8 Abs. 1 NStrG soll eine Straße eingezogen werden, wenn sie keine Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für ihre Beseitigung vorliegen. Zu den öffentlichen Straßen im Sinne des NStrG gehören u. a. auch die öffentlichen Wege.

Vorliegend sollen die o. g. Flurstücke veräußert werden. Daraus resultiert, dass die Flurstücke keine Verkehrsbedeutung mehr haben. Die Zuwegungen zu den umliegenden Flurstücken sind auch ohne die Teilstücke gesichert und werden durch die Einziehung nicht eingeschränkt.

Die Absicht der Einziehung ist gem. § 8 Abs. 2 S. 1 NStrG mindestens drei Monate vorher in den Gemeinden, die die Straße berührt, ortsüblich bekannt zu geben.

Gem. § 8 Abs. 3 NStrG ist die Einziehung mit Angabe des Tages, an dem die Eigenschaft als Straße endet, öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig, die Flurstücke 368/260 und 269/2 der Flur 4, Gemarkung Westrum, unter Einhaltung der Bekanntmachungsvorschriften zum nächstmöglichen Zeitpunkt einzuziehen.

**Punkt 5 der Tagesordnung: Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake, Bebauungsplan Nr. 13A "Marktzentrum und Erweiterung", 1. Änderung; Beschlussfassung über die vorgetragenen Anregungen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2025/2570**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13A "Marktzentrum und Erweiterung", 1. Änderung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, sowie die Entwurfsbegründung wurden in der Zeit vom 14. April 2025 bis zum 14. Mai 2025 im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake unter <https://www.herzlake.de/Aktuelles/Bekanntmachungen/Bauleitplanung.htm> veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Entwurfsunterlagen im Auslegungszeitraum während der Dienststunden öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus Herzlake, Zimmer 14 OG, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, ausgelegt.

Aus der Bevölkerung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen von folgenden Fachdienststellen vorgetragen:

Landkreis Emsland, Meppen
EWE Netz GmbH, Oldenburg
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück

Alle übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen bzw. sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert. Bei den letztgenannten Dienststellen ist davon auszugehen, dass Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Anregungen der Fachdienststellen und die Abwägungsvorschläge hierzu lagen allen Ratsmitgliedern vor. Die Bedenken der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland konnten in einem Ortstermin am 03.06.2025 ausgeräumt werden.

Beschluss:

Der Rat fasst auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses einstimmig folgenden Beschluss: Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Marktzentrum und Erweiterung“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

Punkt 6 der Tagesordnung: Einheitliche Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Herzlake für die Eigennutzung Vorlage: 2025/2559

Folgende Punkte der Vergaberichtlinien der Baugebiete in der Gemeinde Herzlake sollten in Zukunft einheitlich geregelt werden:

1. Bauverpflichtung und Eigennutzungsverpflichtung

Der Käufer eines für die Eigennutzung vorgesehenen Grundstücks verpflichtet sich, innerhalb von **fünf** Jahren, ab Vertragsabschluss gerechnet, das Grundstück mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Ebenso verpflichtet sich der Käufer, das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit **selbst** zu beziehen und ab Bezug mindestens zehn zusammenhängende Jahre **selbst** zu bewohnen.

Ebenso ist es möglich, dass Verwandte des Käufers, die im 1. oder 2. Grad verwandt sind, die Eigennutzungsverpflichtung erfüllen (siehe Tabelle). Andernfalls entsteht die jeweilige Nachzahlungsverpflichtung. Über Ausnahmen von der Verpflichtung zur Nachzahlung in Härtefällen entscheidet ausschließlich der Rat der Gemeinde Herzlake.

Wird ein Teil des Wohngebäudes (2. Wohneinheit) an Personen vermietet, die in keinem Verwandtschaftsverhältnis (1. und 2. Grad) stehen, wird die Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von **50 %** fällig.

Diese **Bau- und Nutzungsverpflichtung** wird durch die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung grundbuchrechtlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bau- und Eigennutzungsverpflichtung kann auf Antrag die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rechte erfolgen.

		Seitenlinie	
gerade Linie		2. Grad	3. Grad
3. Grad	Urgroßeltern		
2. Grad	Großeltern		
1. Grad	Eltern		Tante/Onkel
0	Ich	Geschwister	
1. Grad	Kinder		Nichte/Neffe
2. Grad	Enkel		
3. Grad	Urenkel		

Tabelle: Darstellung der Verwandtschaftsverhältnisse

2. Kaufabwicklung

Der Grundstückskaufpreis ist innerhalb von 3 Monaten nach schriftlicher Kaufpreisanforderung zu zahlen. Nach Zahlungseingang wird ein Notariat mit dem Entwurf des Kaufvertrages beauftragt. Wird das Zahlungsziel von 3 Monaten nicht erfüllt, kann das Grundstück an einen Ersatzbewerber vergeben werden.

3. Antragsgebühr

Mit Kaufantrag hat der Bewerber eine Antragsgebühr in Höhe von 100,00 € zu zahlen. Diese wird mit dem zu zahlenden Kaufpreis verrechnet. Sollte ein Kaufvertrag aus Gründen, die der Antragssteller zu vertreten hat, nicht zustande kommen, wird der eingezahlte Betrag für den entstandenen Verwaltungsaufwand einbehalten. Die Verwaltung kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn unverschuldet besondere Härtefälle den Kaufvertrag scheitern lassen.

4. Bewerberauswahlkriterien

Der Bewerber muss mindestens 18 Jahre alt sein. Und

1. der Bewerber ist seit 5 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Herzlake gemeldet oder war in der Vergangenheit bereits für mind. 5 Jahre in der Gemeinde Herzlake mit Hauptwohnsitz gemeldet,

oder

2. der Bewerber hat seinen Arbeitsplatz oder sein Gewerbe seit zwei Jahren in der Gemeinde Herzlake,

oder

3. der Bewerber engagiert sich aktiv und länger als zwei Jahre in einem ortsansässigen Verein, Feuerwehr, Verband oder der Kirche in der Gemeinde Herzlake (Nachweis muss vom Antragssteller erbracht werden).

5. Ausschluss von der Bewerbung

Von der Möglichkeit der Bewerbung bzw. des Erwerbs eines gemeindeeigenen Baugrundstückes sind Bewerber ausgeschlossen, die bereits in den letzten 20 Jahren ein gemeindeeigenes Grundstück erworben haben. Eine Ausnahme von dieser Regelung ist möglich, wenn die Eigennutzungsverpflichtung von einem Verwandten des Käufers, die im 1. oder 2. Grad verwandt sind, erfüllt wird, dann ist auch ein Kauf bereits innerhalb der 20-Jahres-Frist möglich. In Härtefällen kann von dieser Regelung abgesehen werden. Des Weiteren werden Bewerber ausgeschlossen, die in den letzten 5 Jahren bereits ein Grundstück beantragt haben, aber den Kauf nicht angetreten haben.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig die v.g. einheitliche Richtlinie für die Vergabe der Baugrundstücke in der Gemeinde Herzlake mit folgender Ergänzung (in Fettdruck) unter 5. „Ausschluss von der Bewerbung“:

Von der Möglichkeit der Bewerbung bzw. des Erwerbs eines gemeindeeigenen Baugrundstückes sind Bewerber **und Nutzer** ausgeschlossen, die bereits in den letzten 20 Jahren ein gemeindeeigenes Grundstück erworben haben.

Punkt 7 der Tagesordnung: **Einwohnerfragestunde**

Es waren keine Einwohner anwesend.

Punkt 8 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**Punkt 8.1 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Gemeindedirektorin Schümers informierte, dass der Radweg an der L55 zwischen der Firma Brüggen und der Cuperei vom 18.06.-14.07.2025 aufgrund der Verlegung eines Stromkabels vollständig gesperrt wird. Eine Umleitung für Radfahrer wird ausgeschildert.

Punkt 8.2 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektorin Schümers teilte mit, dass die Nachbarschaftsbänke aufgestellt wurden. Drei Bänke stehen am Rundweg der Seniorenanlage „Im Mersch“, zwei Wellenliegen bei den ehemaligen Tennisplätzen sowie bei der Brunnenanlage Alte Schule Westrum. Am Hasetalradweg Nähe Boll soll noch eine Sitzgruppe aufgestellt werden. Dazu wird zuvor noch die derzeit dort stehende blaue Bank umgesetzt.

Punkt 8.3 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Böskén informierte, dass am 23.06.2025 eine Sportlerehrung im Rathaus stattfinden wird und bat um rege Teilnahme der Ratsmitglieder.

Böskén
Bürgermeister

Book
Protokollführerin

Schümers
Gemeindedirektorin