

Gemeinde Twist

Niederschrift (GR/25/2021)

über die **Sitzung des Gemeinderates**
am **11.03.2021** in der Aula der Oberschule Twist, Flensbergstraße 17, 49767 Twist

A. Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
- 5 Bericht der Bürgermeisterin
- 6 Bericht der Gleichstellungsbeauftragten
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Annahme einer Spende für die Franziskusschule
Vorlage: 0656/2021
- 9 Einführung einer kommunalen Straßenreinigung
Vorlage: 0654/2021
- 10 Städtebaulicher Vertrag mit der Nieders. Landesgesellschaft mbH (NLG) zum Baugebiet "Erweiterung Siedlung"
 1. Verkauf der Nettobaulandfläche an die NLG für die Vermarktung der Grundstücke
 2. Abschluss einer Kostenvereinbarung mit Werkvertrag für den Endausbau der KleiststraßeVorlage: 0648/2021
- 11 Festlegung des Untersuchungsgebietes Quartier Twist-Siedlung zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung
Vorlage: 0651/2021
- 12 Verkleinerung des Verfahrensgebietes Flurbereinigung Rühlertwist-Ost und Reparatur der "Emsmoorbrücke" über den Süd-Nord-Kanal
Vorlage: 0657/2021
- 13 Anfragen und Anregungen
- 14 Schließung der öffentlichen Sitzung

II. Anwesenheit

Ratsvorsitzende/r:

von Zoest, Anette

Bürgermeisterin:

Lübbbers, Petra

Ratsmitglieder:

Ählen, Stefan
Beerling, Martin
Bloem, Jürgen
Brand, Heinz-Hermann
Brand-Emme, Renate
Deters, Heinz
Gaidosch, Rudi
Grünefeld, Markus
Hake, Dirk
Kötting, Bernd
Menke, Gerhard
Pieper, Heinz
Reinert, Beate
Rolfes, Norbert
Tholen, Monika
van der Stad, Anna
Wester, Andre
Wester, Heinrich

Von der Verwaltung:

Holt, Stefan
Liedtke, Peter
Schwieters, Andreas

Schriftführer

Öffentlichkeit:

Zuhörerinnen und Zuhörer

13 Personen

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglieder:

Temmen, Oliver
Thomas, Karl-Heinz
Vohrmann, Horst
Weidner, Christa
Wilken, Ansgar

III. Beratungspunkte und Ergebnisse

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ratsvorsitzende von Zoest begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Mitglieder des Gemeinderates wurden ordnungsgemäß elektronisch über das Ratsportal geladen und mit E-Mail vom 03.03.2021 über die Einstellung der Unterlagen informiert.

Die Beratungen zu TOP 1 bis 14 finden in öffentlicher, zu TOP 15 bis 18 in nichtöffentlicher Sitzung statt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde mit der Einladung im Ratsinfoportal bereitgestellt. Ratsvorsitzende von Zoest informiert über die Absetzung des Tagesordnungspunktes -Straßenausbau "An der Apotheke"-. Wegen fehlender Beratungsreife wurde dieser Punkt von der Bürgermeisterin im Benehmen mit der Ratsvorsitzenden und im Konsens mit den Fraktionen im Gemeinderat bereits im Vorfeld zur Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

Sie wird gemäß Einladung nebst vorgestellter Änderung festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift vom 28.01.2021 wurde im Ratsinfosystem bereitgestellt und lag allen Ratsmitgliedern vor. Gegen Form und Inhalt werden keine Einwendungen erhoben. Sie wird einstimmig genehmigt.

5. Bericht der Bürgermeisterin

Genehmigung Haushaltssatzung 2021 erteilt

Der Landkreis Emsland -Kommunalaufsicht- hat mit Verfügung vom 12.02.2021 die vom Rat am 28.01.2021 beschlossene Haushaltssatzung 2021 hinsichtlich

- § 2 Kreditermächtigung über 1.962.900 €
- § 3 Verpflichtungsermächtigung über 473.000 €

noch uneingeschränkt erteilt, da sich zurzeit noch keine ernsthaften Hinweise ergeben, die für eine Beeinträchtigung der dauernden Leistungsfähigkeit sprechen.

Die Kommunalaufsicht weist darauf hin, dass für das Haushaltsjahr 2021 nur ein fiktiver Haushaltsausgleich erreicht werden kann, weil entsprechende Überschüsse im außerordentlichen Haushalt zur Deckung des unausgeglichenen ordentlichen Ergebnishaushaltes herangezogen werden können. Auch in der mittelfristigen

Ergebnisplanung kann ein ausgeglichener ordentlicher Ergebnishaushalt erst wieder im Planungsjahr 2024 erreicht werden.

Der Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit reicht im Haushaltsjahr 2021 und Finanzplanjahr 2022 nicht aus, um die ordentliche Tilgung vollständig zu decken, jedoch ab 2023 können die aus den geplanten Kreditaufnahmen steigenden ordentlichen Tilgungsleistungen wieder vollständig aus entsprechend hohen Salden gedeckt werden. Durch den Haushaltsvollzug 2021 sinken die liquiden Zahlungsmittelbestände, die Investitionsfinanzierung sowie die Liquidität der Gemeinde sind aber voraussichtlich sichergestellt.

Die Kommunalaufsicht führt aus, dass bei tatsächlicher Inanspruchnahme der vollständigen Kreditermächtigung die durchschnittliche Pro-Kopf-Verschuldung auf 902 € anwachsen und damit den aktuellen Landesdurchschnitt von 867 € (**Stand: 31.12.2019**) um rd. 4 % überschreiten würde. Zum Ende des Planjahres 2023 wird unter Berücksichtigung der Tilgungsleistungen der Landesdurchschnitt dann wieder um -9,31 % (786 € pro Kopf) unterschritten.

Die Haushaltssatzung ist am 26.02.2021 im Amtsblatt des Landkreises Emsland öffentlich bekanntgemacht worden. Der Haushaltsplan lag in der Zeit vom 01.03. bis 09.03.2021 öffentlich aus, so dass die Haushaltssatzung **ab dem 10.03.2021 rechtswirksam** ist.

Dachsanierung an der Kirche in Adorf

Im Rahmen eines Leader-Projektes wurden das Dach der Kirche und des Kirchturms sowie die Schallluken am Glockenturm der Kirche im Ortsteil Adorf erneuert. Das Projekt wurde von der Kirchengemeinde erfolgreich umgesetzt. Mit der Umsetzung ist die Bausubstanz des Kirchengebäudes jetzt wieder besser geschützt.

Die Sanierungsarbeiten haben insgesamt rund 71.000 € gekostet. Dafür wurde ein Zuschuss in Höhe von bis zu 15.000 € aus dem Leader-Programm „Moor ohne Grenzen“ bewilligt. Die Restmittel wurden aus Eigenmitteln der Kirchengemeinde, vom Bistum und in nicht unerheblichem Umfang durch Spenden aus der Kirchengemeinde aufgebracht.

Die Maßnahme wurde inzwischen abgeschlossen. Der Verwendungsnachweis beim Amt für regionale Landesentwicklung eingereicht.

Breitbandausbau in der Gemeinde Twist

Im Rahmen einer Video-Veranstaltung am 18.03.2021 hat der Landkreis Emsland die Kommunen über den Stand des Breitbandausbaus im Emsland und insbesondere die 2. Projektphase des geförderten Ausbaus informiert. Aufgrund von Daten des Breitbandzentrums Niedersachsen-Bremen sind in Niedersachsen erst 13 % aller Gebäude mit einem Glasfaseranschluss versehen. Im Landkreis Emsland ist der Ausbaustand im Vergleich mit den anderen Landkreisen in Niedersachsen deutlich besser. In der Gemeinde Twist sind 60 % - 80 % der Gebäude mit einem Glasfaseranschluss versehen.

In der ersten Ausbauphase des geförderten Projektes wurden im Emsland 14.268 Adressen erschlossen, die Wirtschaftlichkeitslücke betrug 4.150 € je Haushalt, in der Summe 60,2 Mio. Euro. Die Gemeinde Twist hat sich mit rund 400.000 € an dem Ausbau beteiligt. In dieser Ausbauphase haben etwa 90 % der Haushalte im Ausbaubereich der innogy SE, zu dem auch die Gemeinde Twist gehört, einen kostenfreien Hausanschluss erhalten. In der Gemeinde Twist wurden 397 Hausanschlüsse erstellt. Lediglich 53,6 % der Haushalte im Ausbaubereich haben aber

dann auch tatsächlich ein Glasfaserprodukt gebucht.

In der zweiten Projektphase erfolgt der Ausbau nach einer entsprechenden aufwendigen Ausschreibung im Ausbaubereich Mitte, zu dem auch die Gemeinde Twist gehört, durch die Bietergemeinschaft epcan / MUENET. Die epcan. GmbH hat ihren Betriebssitz in Vreden, die MUENET GmbH in Rosendahl. Die Firmen versorgen zusammen bislang rund 19.000 Privathaushalte und 800 Unternehmen in mehreren Landkreisen in Nordrhein-Westfalen und im Landkreis Grafschaft Bentheim mit schnellem Internet. Die Erschließung der Gewerbegebiete, auch Teile des GE Twist-Siedlung, erfolgt durch die EWE TEL GmbH. Die Schulen in der Gemeinde Twist verfügen bereits alle über einen Glasfaseranschluss. Von dem Ausbau werden in der Gemeinde Twist rund 90 Haushalte erschlossen. Da in dieser Projektphase vielfach Adressen im Außenbereich erschlossen werden („letzte Milchkanne“) beträgt bei Privatkunden die Wirtschaftlichkeitslücke rund 27.000 € je Adresse, bei Gewerbekunden 14.900 €. Der Eigenanteil für diese Ausbauphase wird alleine vom Landkreis Emsland getragen.

Nach entsprechenden Vorplanungen soll der Ausbau im Ausbaubereich Mitte im zweiten Halbjahr 2021 starten. Mit dem Abschluss der Arbeiten wird in 2023 gerechnet. Alle betroffenen Haushalte werden in einem gemeinsamen Informationsschreiben vom Landkreis Emsland und dem jeweiligen TK-Unternehmen in nächster Zeit über den geplanten Ausbau informiert. Ein Hausanschluss kann nur mit Zustimmung des Eigentümers erstellt werden.

Ziel des Landkreises Emsland ist es, flächendeckend ein Glasfasernetz im Emsland auszubauen. Daher wird sich der Landkreis auch um weitere Förderprogramme für die Erschließung sogenannter „Grauer-Flecken“ bemühen, Haushalte die z.B. schon mit bis zu 250 Mbit/s über Vectoring erschlossen sind, aber noch nicht über einen Glasfaseranschluss verfügen.

Im Wohnbaubereich Rühlerfeld ist der eigenwirtschaftliche Ausbau von Glasfaser durch die Westenergie (früher innogy SE) abgeschlossen. Hier haben 206 von 357 möglichen Haushalten (58 % der Haushalte im Ausbaubereich) einen kostenfreien Hausanschluss erhalten und ein Produkt gebucht. Bei dem eigenwirtschaftlichen Ausbau wurden Hausanschlüsse nur erstellt, wenn auch ein Produkt gebucht wurde. Bei weiteren 226 Haushalten verläuft das Glasfaserkabel vor dem Haus. Die Objekte können kurzfristig zum Pauschalpreis nachträglich angeschlossen werden.

Insgesamt zeigt es sich, dass die Gemeinde Twist beim Glasfaserausbau bis in die jeweiligen Gebäude niedersachsenweit eine sehr gute Position einnimmt. Dies dürfte sich gerade jetzt in der Corona-Krise auch beim Homeschooling und bei der Arbeit von zu Hause positiv ausgewirkt haben. Eine Reihe von Adressen haben bislang die Möglichkeit eines Anschlusses aus verschiedenen Gründen nicht in Anspruch genommen. Vielen ist die Versorgung über Kupferkabel ausreichend. Oder sie sind nicht bereit für ein besseres Produkt auch einen höheren Preis zu bezahlen. In den Straßen, in den Glasfaseranschlüsse verlegt wurden, können diese Haushalte auch nachträglich noch einen kostenpflichtigen Hausanschluss erhalten.

Die Verwaltung wird sich weiterhin bemühen, dass auch in den noch nicht ausgebauten Bereichen ein Glasfaserausbau durch einen Anbieter vorgenommen wird. Dies gilt insbesondere für Wohngebiete in Hebelermoor, Schöninghsdorf und Adorf.

HAFNIUM Exchange-Server-Hack

Vor gut einer Woche tauchten in verschiedenen Medien Warnungen vor einem

großflächigen Angriff auf Microsoft Exchange E-Mailserver auf. Die Hackergruppe HAFNIUM infiltrierte Unternehmen und deren Server, indem Sie diverse Sicherheitslücken kombinierten um sich so Zugang zu Servern und Daten zu verschaffen. Hauptziel der Angriffe ist der Diebstahl von Daten aus dem Netzwerk einer Organisation. Weiterhin sind die kompromittierten Server aber auch aus der Ferne steuerbar und können erheblichen Schaden innerhalb der Dateistrukturen anrichten.

Noch bevor die Medien im Internet die Warnung weitreichend publizierte, waren auf dem E-Mail Server der Gemeinde Twist bereits erste Vorkehrungen getroffen und Sicherheitsupdates installiert worden (03.03.2021).

Um weiterhin den aktuellsten Sicherheitsstandards zu entsprechen, wurde gestern Nacht das neueste kumulative Update für Exchange Server installiert und ebenfalls mit einem neuen Sicherheitsupdate gegen den HAFNIUM-Exploit geschützt.

Auch eine erweiterte Analyse der Gemeinde Server, ebenfalls gestern Nacht, mit von Microsoft empfohlenen Tools und Skripten, kam nach einigen Stunden zu dem Ergebnis, dass die eigenen Server weder betroffen sind, noch betroffen waren.

Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze

Die Bundesagentur für Arbeit hat jetzt die Zahlen zu den sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen Stand 30.06.2020 veröffentlicht.

Zum Stichtag wurden in Twist 2.811 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze gezählt. Damit hat sich die Anzahl der Arbeitsplätze in Twist um 82 Plätze (3%) erhöht und. Rückblickend auf die letzten vier Jahre wurden mehr als 600 neue sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in Twist geschaffen.

Für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ergibt sich am Stichtag eine Zahl von 4.031 Personen. Dabei handelt es sich um eine geringe Steigerung von insgesamt 5 Beschäftigten (0,12%) im Hinblick auf das vorhergehende Jahr. Somit steigt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Twister seit 2005 kontinuierlich an von 2.959 auf jetzt 4.031 Personen.

Von den 4.031 Beschäftigten sind 434 Personen ausländische Mitbürger.

Am 30.06.2020 waren außerdem am Arbeitsort Twist 1.016 Personen geringfügig beschäftigt. Diese Anzahl teilt sich in 661 Personen die ausschließlich geringfügig beschäftigt sind und 355 Personen die im Nebenjob geringfügig beschäftigt sind. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Anzahl der Personen um 111 (9,85%) deutlich verringert. Möglicherweise könnte dieser Rückgang auf die aktuelle Corona-Pandemie zurückzuführen sein, da erfahrungsgemäß insbesondere in der Gastronomie viele Personen geringfügig beschäftigt sind.

Bezüglich der Zahl der Arbeitslosen in Twist ist zu sagen, dass 2020 im Jahresschnitt 144 Personen arbeitslos waren, 31 Personen (27,43%) mehr als im Jahr 2019. Dies entspricht in etwa dem Stand von 2016 mit 137 Personen.

Die Zahlen zeigen auf, dass der Arbeitsmarkt trotz der erheblichen Auswirkungen der Corona-Pandemie relativ robust ist. Der weitere Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in der Gemeinde spricht dafür, dass viele Betriebe nicht so stark von der Krise betroffen sind. Der Anstieg der Arbeitslosenzahlen zeigt aber auch, dass in einigen Branchen Arbeitsplätze abgebaut werden. Auch bundesweit ist die Zahl der Arbeitssuchenden angestiegen.

Auswirkungen des veränderten Freizeitverhaltens auf die Natur

Freizeiteinrichtungen, Fitnesszentren und Schwimmbäder sind im Lockdown geschlossen. Deshalb sind viel mehr Menschen in ihrer Freizeit draußen in der Natur unterwegs.

Das hat leider auch unschöne Folgen, die zurzeit unter anderem in den Naturschutzgebieten Bargerveen und Fullener Wald festgestellt werden müssen:

PKW werden ohne Rücksicht am Wegesrand abgestellt und damit Rettungswege und Einfahrten zu landwirtschaftlichen Flächen blockiert, nicht angeleinte Hunde laufen im Naturschutzgebiet, nicht wenige hinterlassen ihren Müll in der freien Natur.

Grundsätzlich ist der Aufenthalt im Freien und in den Naturschutzgebieten kein Problem, wenn sich alle korrekt verhalten.

Dazu gehört, dass die vorgegebenen Wege nicht verlassen werden, Unrat und Müll, der mitgebracht wird, in den vorgesehenen Abfallbehältern oder zuhause entsorgt werden. Fahrzeuge entsprechend der Straßenverkehrsordnung geparkt werden, damit andere Verkehrsteilnehmer nicht behindert werden. Insbesondere wird dabei um Rücksicht auf die Belange der Landwirte gebeten, die jederzeit ihre Flächen erreichen müssen.

Hunde sind innerhalb der Naturschutzgebiete ganzjährig an der Leine zu führen. Ab 01.04. gilt darüber hinaus in der freien Landschaft für die Dauer der allgemeinen Brut- und Setzzeit bis zum 15.07. eine Anleinpflcht für Hunde. Ganzjährig haben Tierhalter dafür zu sorgen, dass ihre Hunde nicht streunen, wildern, andere Personen und Tiere gefährdend anspringen oder öffentliche Verkehrsflächen oder Anlagen mit Kot verunreinigen.

Damit der Ausflug in die Natur für alle Beteiligten ein Vergnügen bleibt, wird um die Einhaltung der genannten Regeln gebeten.

6. Bericht der Gleichstellungsbeauftragten

Die neue Gleichstellungsbeauftragte Monika Tholen stellt sich und ihre Arbeit vor. Sie ist 56 Jahre, verheiratet und hat 2 erwachsene Kinder. Seit über 20 Jahren leitet sie als Unternehmerin einen Ausbildungsbetrieb in Twist. Darüber hinaus ist sie ehrenamtlich im Rat der Gemeinde Twist sowie in diversen Vereinen und Gruppen tätig.

Zu Beginn ihrer Tätigkeit hat sie zunächst das Gespräch mit der Gleichstellungsbeauftragten des Landkreises Emsland gesucht. Im Anschluss wirkte sie bei einem Projekt anlässlich des internationalen Frauentages mit. Darüber hinaus hat Frau Tholen auf einer Doppelseite im Twister Blättchen „Frauen in Twist“ Frauen in Führungsverantwortung vorgestellt.

Als Themenschwerpunkte ihrer Arbeit hat die neue Gleichstellungsbeauftragte die Bereiche -Frauen in der Politik- und -Vereinbarkeit von Familie, Beruf und Karriere-

angegeben. Frau Tholen ist auch Mitglied im Arbeitskreis der emsländischen Gleichstellungsbeauftragten, bestehend aus 5 hauptamtlichen und 15 ehrenamtlichen Gleichstellungsbeauftragten.

Im weiteren Vortrag stellt sie Grundsätzliches zum Thema Gleichstellung von Mann und Frau in der heutigen Zeit vor.

7. Einwohnerfragestunde

Auf Nachfrage eines Bürgers zum Thema Ausbau der Straße „Hebelermeer“ wird erläutert, dass die Verwaltung sich weiterhin intensiv um Fördermittel für den Ausbau der Straße Hebelermeer bemüht. Der Zustand der Straße ist bekanntermaßen schlecht, die Einwerbung von Fördermitteln für den nachhaltigen Ausbau hat höchste Priorität.

Darüber hinaus wird erläutert, dass die Vermarktung der Baugrundstücke für das private Baugebiet „Meergrund“ anläuft. Auch wird mitgeteilt, dass für das weitere Baugebiet „Südlich der Grüntalstraße“ die Arbeiten laufen. Die erforderlichen Beschlüsse der kommunalen Gremien sind in Vorbereitung. Ebenfalls wird mitgeteilt, dass auch verstärkt Baulücken im Ortsteil Hebelermeer zur Errichtung von Eigenheimen genutzt werden.

Auf Nachfrage eines weiteren Bürgers zum Thema Endausbau der Kleiststraße wird erläutert, dass der Endausbau im Zuge der Erweiterung des Baugebietes „Siedlung“ im Treuhandverfahren mit der NLG abgewickelt werden soll. Hintergrund ist, dass die Kleiststraße vom „alten“ Gebiet bis in die Erweiterung verläuft. Hierbei werden die Kosten für den Straßenausbau separat ausgewiesen und über das Verfahrenskonto abgewickelt.

Eine Bürgerin hinterfragt die Notwendigkeit der geplanten wöchentlichen Reinigung der Straßen. Die Verwaltung erläutert hierzu, dass eine wöchentliche Reinigung zum einen sinnvoll sei, um den Wuchs von Wildkräutern zu verhindern. Zum anderen ist eine wöchentliche Reinigung im Herbst, um das anfallende Laub zu entfernen, erforderlich. Es ist jedoch vorgesehen zu prüfen, ob gegebenenfalls verschiedenen Reinigungsintervalle in den Monaten sinnvoll sind. Hierzu werden Gespräche geführt. Abschließend können diese und andere Details in einer vom Gemeinderat zu beschließenden Satzung geregelt werden.

8. Annahme einer Spende für die Franziskusschule Vorlage: 0656/2021

Der Förderverein der Franziskusschule möchte für die Schule ein neues Spielgerät für den Schulhof anschaffen. Hierbei handelt es um eine Combi-Turnergerätewand mit Kletternetzen, einer Strickleiter und einer Sprossenwand.

Dieses Spielgerät soll ein vorhandenes abgängiges Klettergerüst ersetzen, welches nicht mehr der aktuell gültigen DIN-Norm entspricht.

Der Abbau des abgängigen Spielgerätes erfolgt durch den Bauhof und die Montage des neuen Gerätes übernimmt eine Fachfirma.

Die Kosten für die Combi-Turngerätewand inkl. Lieferung und Montage betragen rd. 3.500,00 €.

Die Combi-Turngerätewand ist in der Anlagenbuchhaltung zu aktivieren. Es entstehen Aufwendungen für Abschreibungen und in gleicher Höhe Erträge aus Zuschussauflösungen.

Die Unterhaltungskosten entsprechen den bisherigen Kosten für das abgängige Spielgerät und sind durch den Schulträger zu tragen.

Bürgermeisterin Lübbers trägt den Sachverhalt im Sinne der Sitzungsvorlage vor.

Ratsmitglied Wester bedankt sich für die gute Arbeit des Fördervereins.

Der Annahme der Spende des Fördervereins der Franziskusschule in Höhe von rd. 3.500,00 € für die Anschaffung einer Combi-Turngerätewand für den Außenbereich der Schule wird einstimmig zugestimmt.

9. Einführung einer kommunalen Straßenreinigung
Vorlage: 0654/2021

Die Verwaltung wurde erneut beauftragt, die Einführung einer kommunalen Straßenreinigung zur Beratung vorzulegen. Ziel ist eine regelmäßige Reinigung der Gossen und Straßen in den Ortsteilen, Gewerbe- und Industriegebieten. Weiterhin soll der Unterhaltungsaufwand für die baulichen Anlagen gesenkt und die dauerhafte ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden.

Zuletzt hatte die Verwaltung dem Gemeinderat am 02.07.2015 einen Beschlussvorschlag für eine umlagefinanzierte Straßenreinigung in der Gemeinde Twist vorgelegt (Vorlage-Nr. 0642/2015). Nach einem Verweis an die Ratsfraktionen wurde seinerzeit im VA am 26.11.2015 eine entsprechende Änderung der Straßenreinigungssatzung und –verordnung abgelehnt.

Umfang der Straßenreinigung

Die Einführung der umlagefinanzierten wöchentlichen Straßenreinigung würde eine Reinigung der Gossen und des Fahrbahnrandes mit einer Breite von 1,50 m aller ausgebauten Straßen in der Gemeinde Twist umfassen. Hieraus ergeben sich insgesamt 49,49 laufende Kilometer zu reinigende Straßen, mit rd. 1.000 Straßenabläufen (Sinkkästen).

Kosten der Straßenreinigung

Eine wöchentliche Straßen- und Gossenreinigung durch eine Fachfirma würde jährlich folgende Kosten verursachen:

Kosten Straßenreinigung (49,49 km x 700,00 €)	34.643,00 €
Entsorgungskosten des Straßenunrats (ca. 150 t x 68,50 €)	10.275,00 €
Reinigung der Straßenabläufe (1000 Stk. X 5,00 € pro Jahr zweimal jährlich)	5.000,00 €
Entsorgung des Unrats aus Straßenabläufen (ca. 20 t x 68,50 €)	1.370,00 €
Verwaltungskosten / EDV	4.000,00 €
Straßenreinigungskosten gesamt / Jahr	55.288,00 €

Umlage der Kosten

Nach § 52 NStrG in Verbindung mit § 5 NKAG können für die Straßenreinigung kostendeckende Gebühren von den Eigentümern der angeschlossenen Grundstücke erhoben werden. Den Kostenanteil, der auf das allgemeine öffentliche Interesse an der Reinigung sowie auf die Reinigung der Straßen oder Straßenteile entfällt, für die eine Gebührenpflicht nicht besteht (Grünanlagen, Straßenkreuzungen und -einmündungen, Verkehrsinseln, Brücken, Pflanzbeete im Straßenkörper -Rondells- und ähnliche dem Verkehr dienende Anlagen), trägt die Gemeinde. Der nicht umlagefähige Anteil ist mit mindestens 25 % der Gesamtkosten anzusetzen.

Danach ergeben sich folgende Kostenanteile:

Kostenanteil der Gemeinde Twist (25 %)	= 13.822,00 €
Umlagefähigen Kosten (75%)	= 41.466,00 €.

Zusätzlich zu den nicht umlagefähigen Kosten fallen für die Gemeinde die Benutzungsgebühren für die kommunalen Grundstücke gemäß dem noch festzusetzenden Gebührenmaßstab an.

Grundlagen für die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren

Damit die Straßenreinigung als gebührenpflichtige öffentliche Einrichtung mit Anschlusszwang betrieben werden kann, müssen die Straßenreinigungssatzung und Straßenreinigungsverordnung geändert sowie eine Gebührensatzung erlassen werden.

Zuvor ist allerdings für die weitere Umsetzung der Gebührenmaßstab festzulegen.

Festlegung des Gebührenmaßstabs

Als Berechnungsgrundlage für die Straßenreinigungsgebühren bieten sich drei Maßstäbe an.

- a) Frontmetermaßstab
- b) Grundstücksquadratmetermaßstab
- c) Grundstücksquadratwurzelmetermaßstab

Beim Frontmetermaßstab werden die Gebühren nach Frontmeter der Grundstücksseiten entlang der erschließenden Straßen erhoben.

Auf Grund der sehr unterschiedlichen Zuschnitte der Grundstücke in Größe und Form sind sie bei der Veranlagung differenziert als jeweiliger Einzelfall zu betrachten und können nicht verallgemeinert werden. Dies führt zu einer aufwendigen Veranlagung der Straßengebühren.

Beim Flächenmaßstab erfolgt die Erhebung der Straßenreinigungsgebühren auf Grund der Grundstücksfläche, wobei ein Grundstück, das durch mehrere Straßen erschlossen wird, entsprechend der Zahl der erschließenden Straßen zu berücksichtigen ist.

Bei der Erhebung nach Quadratwurzelmeter ist Maßstab für die Benutzungsgebühr die Quadratwurzel aus der Fläche der Grundstücke, die durch die zu reinigenden Straßen erschlossen sind.

Der Quadratwurzelmaßstab ist ein flächenbezogener Maßstab. Hierbei wird die Quadratwurzel aus der amtlichen Fläche des Grundstücks gezogen. Der Maßstab ist in besonderer Weise geeignet, die von der Rechtsprechung geforderte Einhaltung des allgemeinen Gleichheitssatzes zu gewährleisten. Manuelle Messvorgänge, Hilfs- und Projektionslinien sind nicht erforderlich

Daher schlägt die Verwaltung vor, die Straßenreinigungsgebühr nach Quadratwurzelmetermaßstab zu berechnen. Die Grundstücksflächen können ohne großen Verwaltungsaufwand verbindlich dem Grundbuch entnommen werden.

Durch diesen Maßstab werden die umlagefähigen Kosten der Straßenreinigung gleichmäßig auf die Anlieger der zu reinigenden Straßen verteilt. Hinterliegergrundstücke sowie Eckgrundstücke in einem Wendehammer, die lediglich mit ihren Zufahrten an die zu reinigenden Straßen angrenzen, werden durch diesen Gebührenmaßstab gleichmäßig zur Benutzungsgebühr herangezogen.

Sobald der Gebührenmaßstab festgelegt wurde, können die Änderungen der Straßenreinigungssatzung und -verordnung sowie der Erlass der Gebührensatzung vorbereitet und die konkreten Erhebungen für die Gebührenermittlung vorgenommen werden. Die Beschlüsse könnten im ersten Sitzungslauf nach den Sommerferien gefasst werden.

Haushaltsmittel für die umlagefinanzierte Straßenreinigung ab 01.08.2021 wurden unter Kostenträger 545.010.01 mit einem Aufwand von 30.000,00 € und einem Ertrag von 21.800,00 € in den Haushaltsplan 2021 eingestellt.

Fachbereichsleiter Liedtke stellt den Sachverhalt im Sinne der Sitzungsvorlage vor.

Herr Liedtke erläutert zu der in der Einwohnerfragestunde geäußerten Frage zu den Reinigungsintervallen, dass eine wöchentliche Reinigung zum einen zunächst als sinnvoll erscheint, um den Wuchs von Wildkräutern zu verhindern. Zum anderen ist eine wöchentliche Reinigung im Herbst erforderlich, um das dann verstärkt anfallende Laub zu entfernen. Es ist jedoch vorgesehen zu prüfen, ob gegebenenfalls verschiedene Reinigungsintervalle in den Monaten sinnvoll sind. Hierzu werden Gespräche geführt. Abschließend können weitere Details in einer vom Gemeinderat zu beschließenden Satzung geregelt werden.

Ratsmitglied Ählen sieht den vorgestellten Abrechnungsansatz als am Gerechtesten an. Weitere Details zu dem Thema können im Herbst, mit Verabschiedung der Satzung, geregelt werden.

Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die Einführung einer kommunalen Straßenreinigung vorzubereiten. Gebührenmaßstab für die Straßenreinigungsgebühr sollen die Quadratwurzelmeter aus den anliegenden Grundstücken sein. Die erforderlichen Änderungen der Straßenreinigungssatzung und Straßenreinigungsverordnung sowie die Gebührensatzung sind dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

10. Städtebaulicher Vertrag mit der Nieders. Landesgesellschaft mbH (NLG) zum Baugebiet "Erweiterung Siedlung"

1. Verkauf der Nettobaulandfläche an die NLG für die Vermarktung der Grundstücke
2. Abschluss einer Kostenvereinbarung mit Werkvertrag für den Endausbau der Kleiststraße

Vorlage: 0648/2021

In der Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2019 wurde der Beschluss für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Niedersächsischen

Landgesellschaft mbH (NLG) für die Abwicklung und Erschließung des neuen Wohnbaugebietes „Erweiterung Siedlung“ gefasst (Sitzungsvorlage 0505/2019).

Zu 1.

Die zu vermarktenden Baugrundstücke einschließlich der notwendigen Erschließungsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Twist, sodass die NLG keine Leistungen im Bereich des Flächenankaufs erbringen musste. Seinerzeit wurde vereinbart, dass der NLG zur Abwicklung der Vermarktung seitens der Gemeinde eine Vollmacht erteilt wird. Des Weiteren sollte nach jedem verkauften m² Bauland jeweils nach notarieller Beurkundung der Kaufverträge ein Teilbetrag direkt an die Gemeinde zurückfließen. Der restliche Verkaufspreis sollte auf das Treuhandkonto bei der NLG für das Baugebiet eingezahlt werden.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2021 ist seitens der Verwaltung der Vorschlag unterbreitet worden, die Nettobaulandfläche von ca. 36.000 m² vorab an die NLG zu veräußern, sodass diese ohne entsprechende Vollmacht der Gemeinde die einzelnen Grundstückskaufverträge abwickeln kann. Der Vorteil für die Gemeinde besteht darin, dass das Verfahren insgesamt über das Treuhandkonto der NLG abgewickelt werden kann. Eine über Jahre laufende Refinanzierung des Einkaufs der Nettobaulandfläche erübrigt sich damit. Dies entspricht einer üblichen Vorgehensweise bei vergleichbaren Verfahren, bei der das Treuhandverfahren die tatsächlichen gesamten Aufwendungen für die Entwicklung und Erschließung eines Baugebietes trägt.

Bei einer Veräußerung der Nettobaulandfläche an die NLG kommen neben der Ankaufsvergütung an die NLG die Notar- und Grunderwerbsnebenkosten dazu, die etwa 7 % - 7,5 % des Gesamtankaufpreises ausmachen. Da sich die Nettobaulandfläche bereits im alleinigen Eigentum der Gemeinde befindet, entfallen Grundstücksverhandlungen über den Ankauf von Bauerwartungsland. Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts, ist es der Verwaltung gelungen, eine etwa 50 %ige Reduzierung der üblichen Ankaufsgebühr gegenüber der NLG auszuhandeln. Der vorgesehene Ankaufspreis von 25 €/ je m² Nettobaulandfläche ist als marktüblicher Preis zu bewerten. Diese Einschätzung hat die NLG in Hinblick auf vergleichbare Treuhandverfahren emsländischer Kommunen bestätigt. Die Verkehrsflächen verbleiben im Eigentum der Gemeinde, sodass eine spätere Übertragung dieser Fläche sich erübrigt und weitere Notarkosten entfallen.

Zu 2.

Unabhängig der Veräußerung der Nettobaulandfläche an die NLG wird seitens der Verwaltung der Abschluss eines Werkvertrages mit gesonderter Kostenvereinbarung für den Endausbau der Kleiststraße vorgeschlagen.

Der Bebauungsplanes Nr. 87 „Erweiterung Siedlung“ umfasst auch die bestehende Kleiststraße. So werden u.a. zwei weitere Grundstücke des neuen Baugebietes über die Kleiststraße erschlossen. Dies führt zu der Situation, dass die Erschließungsmaßnahmen an der Kleiststraße durch zwei unterschiedliche Erschließungsträger vorgenommen werden. Zum einen die NLG für die Errichtung der Wendeanlage sowie die Vermarktung der zwei neuen Grundstücke und zum anderen die Gemeinde, die die bestehende Baustraße bereits hergestellt hat. Ein Teil der Wendeanlage liegt bereits in der Qualität einer Baustraße vor. Zudem ist beabsichtigt, die zwei vorgenannten Grundstücke, wie auch die anderen neuen Baugrundstücke des Baugebietes, vollerschlossen zu vermarkten.

Um das Problem der unterschiedlichen Erschließungsträger und der damit verbundenen für den Anlieger intransparenten zukünftigen Erschließungsbeitragserhebung zu lösen, bietet es sich an, die Kleiststraße im

Rahmen des Endausbaus des Neubaugebietes mit zu berücksichtigen und endauszubauen. Aufgrund des Vorgenannten ist die Kleiststraße ohnehin unmittelbar von den Erschließungsplanungen und Erschließungsausbaumaßnahmen für das Neubaugebiet betroffen, sodass sich auch aufgrund dessen eine Mitberücksichtigung der Kleiststraße anbietet. Bei einer Aufnahme der Kleiststraße und direkten Endausbau durch die NLG müsste eine separate Kostenvereinbarung mit Werkvertrag zwischen der NLG und der Gemeinde Twist geschlossen werden. Hier würde sich die Gemeinde dazu verpflichten, die Kosten der NLG für den Endausbau der Kleiststraße unabhängig vom Treuhandverfahren an die NLG auszuführen. Vorteil ist hier, dass dann die Gemeinde diese Kosten zusammen mit den damaligen Kosten der Baustraße durch Erhebung eines Erschließungsbeitrages auf die Anlieger der Kleiststraße verteilen könnte. Eine Trennung der Kosten mittels Kostenvereinbarung ist erforderlich, da sonst der Endausbau der Kleiststraße durch das Treuhandverfahren, letztendlich durch das Neubaugebiet, getragen wird. Mit einer klaren Trennung der Kosten ist anschließend eine Beitragsabrechnung mit den Anliegern der Kleiststraße entsprechend der tatsächlichen entstandenen Kosten möglich. Weitere Vorteile der Aufnahme der Kleiststraße in das Vertragsgebiet in Verbindung mit einer Kostenvereinbarung sind:

- a) Die zwei neu erschlossenen Grundstücke würden, wie alle neuen Baugrundstücke im Gemeindegebiet, vollerschlossen von der NLG zum gleichen Verkaufspreis wie im übrigen Neubaugebiet vermarktet werden. Diese Grundstücke profitieren sodann ebenfalls von einer direkt endausgebauten Erschließungsstraße und eine Gleichbehandlung zu den anderen Grundstücken des Neubaugebietes wäre gegeben.
- b) Die Kleiststraße ist durch den Bebauungsplan Nr. 87 ohnehin von den Planungen des Neubaugebietes betroffen. Die dafür anfallenden Planungskosten für die Erschließung könnten im Rahmen der Kostenvereinbarung auf die Anlieger der Kleiststraße umgelegt werden, sodass dieser Kostenanteil das Treuhandkonto entlastet. Im Ergebnis führt dies zu einer gerechten Kostenverteilung nach dem Verursacherprinzip.
- c) Auch andere Kostenanteile, wie z.B. die Baustelleneinrichtung, Bauleitung oder auch Kosten für öffentliche Ausschreibungen, würden teilweise auf die Kleiststraße umgelegt werden können, sodass das Verfahrenskonto des Neubaugebietes entlastet wird. Für die Anlieger der Kleiststraße entsteht zunächst kein direkter Vor- oder Nachteil, da diese Kosten sonst bei einem späteren Endausbau des restlichen Baugebietes „Westlich des Süd-Nord-Kanals“ ebenfalls anteilig für die Kleiststraße entstanden wären. Eine Benachteiligung für die Kleiststraße ist somit nicht gegeben.
- d) Bei einem späteren Endausbau der Kleiststraße müsste die Gemeinde in Vorausleistung der Baukosten treten und könnte erst nach Abschluss des Endausbaus Erschließungsbeiträge erheben. Durch die Kostenvereinbarung wird die Zahlung der Gemeinde an die NLG erst nach Endausbau der Kleiststraße fällig, sodass im gleichen Haushaltsjahr die Erschließungsbeiträge erhoben werden können. Eine Vorfinanzierung durch die Gemeinde Twist ist nicht erforderlich, sodass der Gesamthaushalt der Gemeinde weniger belastet wird.
- e) Durch Synergieeffekte ist insgesamt mit einer Kostenreduzierung und Aufwandsreduzierung zu rechnen. Die Vergabe des Endausbaus der Kleiststraße sowie die Planungsleistungen könnten in einer gemeinsamen Vergabe für die Erschließungsarbeiten des Neubaugebietes durch die NLG erfolgen. Es entsteht für die Gemeinde kein zusätzlicher Aufwand für die Durchführung eines Vergabeverfahrens.
- f) Ein Endausbau der Kleiststraße müsste beitragsrechtlich separiert vom restlichen Baugebiet „Westlich des Süd-Nord-Kanals“ abgerechnet werden. Es wäre rechtlich unzulässig, diese bei der Erschließungseinheit des

restlichen Baugebietes zu berücksichtigen, sodass es sich auch aus diesem Grund nun anbietet, die Kleiststraße im Rahmen des Neubaugebietes endauszubauen.

Ergänzend zum Auflistungspunkt f) wird zur zukünftigen Erschließungseinheit des bestehenden Baugebietes „Westlich des Süd-Nord-Kanals“ (Bebauungsplan Nr. 59) auf folgenden Sachverhalt hingewiesen.

Für das bisherige Baugebiet, B-Plan Nr. 59, ist für die nächsten Jahre der Endausbau vorgesehen. Die Straße Am Kanal-West ist dabei als Hauptstraße mit den von ihr abzweigenden Nebenstraßen als Erschließungseinheit auszubauen und abzurechnen. Eckgrundstücksvergünstigungen haben sodann in der Erschließungseinheit keine Relevanz. In dem Baugebiet liegen folgende Erschließungsanlagen vor:

Hauptstraße: Am Kanal-West (bis zu dem Bereich, wo der Erschließungsvertrag mit der NLG beginnt) und Fontanestraße (aufgrund der kurzen Straßenlänge ist die Fontanestraße nicht selbstständig, sondern ein „Anhängsel“ der Straße Am Kanal-West.

Nebenstraße 1:	Goethestraße und Lessingstraße als Ringstraße inkl. Stichweg
Nebenstraße 2:	Schillerstraße
Nebenstraße 3:	tlw. Dürrenmattstraße inkl. Stichweg
Nebenstraße 4:	Verbindungsweg „Dürrenmattstraße“ von Dürrenmattstraße bis Hölderlin-straße inkl. zwei Stichwege

Nebenstraße 5 ist die Kleiststraße. Diese kann jedoch nicht zur Erschließungseinheit hinzugenommen werden. Eine Erschließungseinheit setzt voraus, dass eine funktionale Abhängigkeit zwischen der Hauptstraße und der Nebenstraße besteht. Diese kann nur angenommen werden, wenn die Nebenstraße darauf angewiesen ist, die Hauptstraße zu benutzen (Benutzungszwang), um das übrige Straßennetz der Gemeinde zu erreichen. Ein Benutzungszwang liegt dann vor, wenn von der Hauptstraße abzweigende, erschließungsbeitragsrechtliche selbstständige zum Anbau bestimmte Sackgassen oder ringförmige Straßen, die wieder in die Hauptstraße münden, abzweigen. Die Kleiststraße ist aufgrund ihres Verlaufs sowie ihrer bereits nun vorliegenden Länge beitragsrechtlich als eine selbstständige Straße zu qualifizieren. Sie zweigt nicht direkt von der Hauptstraße Am Kanal-West ab, sondern ist lediglich über die selbstständige Anlage Hölderlinstraße/Dürrenmattstraße mit ihr verbunden. Die Kleiststraße ist nur mittelbar von der Hauptstraße funktional abhängig. Folglich ist die Bildung einer Erschließungseinheit mit der Straße Am Kanal-West und der Kleiststraße aus beitragsrechtlicher Sicht nicht zulässig, sodass die Kleiststraße beitragsrechtlich separat abgerechnet werden muss. Diese Rechtsauffassung der Verwaltung wurde durch einen Fachanwalt aus Hannover juristisch geprüft und bestätigt.

Dem Verwaltungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 03.12.2020 unter dem Tagesordnungspunkt „Anfragen und Anregungen“ der Sachverhalt zu 2. ausführlich dargelegt und das Konzept für eine mögliche Vorgehensweise beim endgültigen Ausbau der Baustraßen in dem Baugebiet „Westlich des Süd-Nord-Kanals“ auf Grundlage der bestätigten rechtlichen Einschätzung vorgestellt. Die Beigeordneten haben seinerzeit ihre Zustimmung zum Verwaltungsvorschlag ausgesprochen.

Der neu ergänzte Entwurf des städtebaulichen Vertrages sowie der Entwurf des Werkvertrages mit entsprechender Kostenvereinbarung sind der Sitzungsvorlage als **Anlage** beigefügt.

Mit den im Vertrag geregelten Zahlungsverpflichtungen wird ein kreditähnliches Rechtsgeschäft begründet. Hierfür ist neben einem Ratsbeschluss die Genehmigung der Aufsichtsbehörde erforderlich. Mit damaligem Beschluss vom 12.12.2019 wurde ebenfalls einer Ausfallbürgschaft in Höhe der Spitzenfinanzierung von 1,75 Mio. € zugestimmt. Durch die Aufnahme des Werkvertrages für den Endausbau der Kleiststraße sowie der Regelungen zum Ankauf der Nettobaulandfläche verändern sich die gesamten Projektaufwendungen. Unter Berücksichtigung aller Eventualitäten sollte die Ausfallbürgschaft auf 2,7 Mio. € erhöht werden. Der Gemeinde entstehen im Zusammenhang mit der Übernahme der Ausfallbürgschaft keine Kosten, solange die Bürgschaft nicht in Anspruch genommen wird. Für die Ausfallbürgschaft ist keine Genehmigung der Aufsichtsbehörde erforderlich.

Der Ankauf der Nettobaulandfläche in dem Baugebiet „Erweiterung Siedlung“ durch die NLG wird über das Treuhandverfahren abgewickelt. Haushaltsmittel für die Kostenerstattung des Endausbaus der Kleiststraße sowie die damit zusammenhängenden Erschließungsbeiträge werden im Haushaltsplan 2022 berücksichtigt.

Fachbereichsleiter Schwieters stellt den Sachverhalt im Sinne der Sitzungsvorlage vor und ergänzt, dass die erforderliche F-Plan-Änderung zur Genehmigung beim Landkreis Emsland liegt.

Auf Nachfrage eines weiteren Bürgers in der Einwohnerfragestunde zum Thema Endausbau der Kleiststraße wird erläutert, dass der Endausbau im Zuge der Erweiterung der Baugebiete „Siedlung“ im Treuhandverfahren mit der NLG abgewickelt werden soll. Hintergrund ist, dass die Kleiststraße vom „alten“ Gebiet bis in die Erweiterung verläuft. Hierbei werden die Kosten für den Straßenausbau separat ausgewiesen und über das Verfahrenskonto abgewickelt.

Ratsmitglied Gaidosch bedankt sich für die Ausführungen und signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Ratsherr Grünefeld erinnert an die bislang guten Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit der NLG. Es sei sinnvoll, den Ausbau wie vorgestellt zeitnah umzusetzen. Darüber hinaus regt er an, frühzeitig das Gespräch mit den Anliegern zu suchen und die voraussichtliche finanzielle Belastung zu benennen.

Bürgermeisterin Lübbers erläutert, dass nach Auffassung des FB Finanzen der Vorbehalt der Mittelbereitstellung im Haushalt 2022 unter Punkt 2 in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden muss.

1. Dem Verkauf der Nettobaulandfläche des Neubaugebietes „Erweiterung Siedlung“ zu einem Verkaufspreis von 25 €/ m² an die NLG zur Abwicklung und Vermarktung des Neubaugebietes wird einstimmig zugestimmt.
2. Der Endausbau der Kleiststraße soll im Rahmen der Erschließungsarbeiten des Baugebietes „Erweiterung Siedlung“ erfolgen. Dem Abschluss des Werkvertrages einschließlich Kostenvereinbarung für den Endausbau der Kleiststraße mit anschließender Erschließungsbeitragserhebung der Fremdanlieger wird, unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung im Haushaltsplan 2022, einstimmig zugestimmt.
3. Der Übernahme der Ausfallbürgschaft in Höhe von 2,7 Mio. € wird einstimmig zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die erforderliche Genehmigung für den städtebaulichen Vertrag auf Grundlage des vorliegenden Vertragsentwurfes bei der Aufsichtsbehörde einzuholen.

11. Festlegung des Untersuchungsgebietes Quartier Twist-Siedlung zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung
Vorlage: 0651/2021

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 (Vorlage:0491/2019) das Energetische Quartierskonzept (IEQK) Twist Siedlung zur Kenntnis genommen und die Einrichtung eines Sanierungsmanagements für das Quartier sowie die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 141 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zur Festlegung eines Sanierungsgebietes finden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach dem Baugesetzbuch Anwendung.

In der Bekanntmachung über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchung ist der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes in einem Kartenausschnitt entsprechend darzustellen.

Das Quartier Twist-Siedlung ist im Quartierskonzept definiert und bildet somit das Untersuchungsgebiet ab.

Im Süden wird das Quartier durch die Heseper Straße begrenzt. An dieser Straße liegen die Sportanlage des SV Germania Twist sowie die Reithalle der Gemeinde Twist. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung besteht die Möglichkeit, diese Liegenschaften einzubeziehen.

Die Turnhalle sowie der anliegende Sportplatz befinden sich bereits im Quartier Twist-Siedlung. Eine Einbeziehung der gegenüberliegenden Sportanlage stellt eine nachvollziehbare Erweiterung des Untersuchungsgebietes dar.

Das Untersuchungsgebiet soll demzufolge auch die daran angrenzende Reithalle im Eigentum der Gemeinde Twist beinhalten.

Im Interesse der Allgemeinheit und der Gemeinde Twist werden ausschließlich diese kommunalen Liegenschaften aufgenommen und das Untersuchungsgebiet entsprechend erweitert.

Eine weitere Ausweitung des Untersuchungsgebietes kommt daher nicht in Betracht.

In der Anlage I ist der Umriss des Untersuchungsgebietes dargestellt.

Mit der Festlegung des Untersuchungsgebietes wird nicht gleichzeitig das Sanierungsgebiet festgelegt. Diese Festlegung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Für die Aufwendungen im Rahmen des Energetischen Sanierungsmanagements stehen Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2021 zur Verfügung.

Fachbereichsleiter Schwieters stellt den Sachverhalt im Sinne der Sitzungsvorlage vor.

Ratsmitglied Hake erklärt, dass die CDU-Fraktion der Ausweitung des Untersuchungsgebietes um die kommunalen Liegenschaften positiv beurteilt und deshalb zustimmen wird.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Grünefeld zum weiteren zeitlichen Ablauf erklärte

Fachbereichsleiter Schwieters, dass mit jetziger Festlegung des Untersuchungsgebietes kurzfristig mit der Information der Bewohner begonnen werden soll.

Der Bericht über die seitens der Verwaltung vorgeschlagene Festlegung des Untersuchungsgebietes Quartier Twist-Siedlung für die vorbereitende Untersuchung wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag wird in dieser Form zugestimmt.

12. Verkleinerung des Verfahrensgebietes Flurbereinigung Rühlertwist-Ost und Reparatur der "Emsmoorbrücke" über den Süd-Nord-Kanal
Vorlage: 0657/2021

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) als zuständige Untere Flurbereinigungsbehörde hat mit Datum vom 01.12.2020 die 1. Anordnung zur Verkleinerung des Flurbereinigungsgebietes Rühlertwist-Ost bekanntgemacht. Der am 13.12.2002 gefasste Einleitungsbeschluss wird damit geändert. Das ursprüngliche Verfahrensgebiet zur Größe von 375,6785 ha wird um 237,4670 ha auf 138,2115 ha verkleinert. Die alten und neuen Gebietsgrenzen können der als Anlage beigefügten Gebietskarte entnommen werden.

Die mit dem Einleitungsbeschluss beabsichtigten Zielsetzungen:

- a) Schaffung eines neuen Wegenetzes,
- b) Neuordnung und Zusammenlegung unwirtschaftlich geformter landwirtschaftlicher Flächen,
- c) Begleitung der Gewässerbaumaßnahmen des Torfabbauunternehmens und
- d) Lagerichtige Ausweisung der Kompensationsflächen für Abtorfung und Gewässerbau

können im südlichen Teil des Flurbereinigungsgebietes wegen der ursprünglichen Annahme, dass die Erdölförderung ca. im Jahr 2020 abgeschlossen wird, nicht mehr realisiert werden, da die Erdölförderung voraussichtlich noch Jahrzehnte weiter betrieben wird. Die Anlagen zur Erdölförderung werden erst nach Beendigung der Förderung insgesamt beseitigt.

Darüber hinaus fehlt es aufgrund fehlender Mitwirkung einiger am Verfahren beteiligter Eigentümer an der wasserrechtlichen Plangenehmigung und der Bereitstellung der o. g. Kompensationsflächen durch das Torfabbauunternehmen.

Die Gemeinde Twist hat mit Schreiben vom 18.12.2020 eine umfangreiche Stellungnahme zur Verkleinerung des Verfahrensgebietes abgegeben. Darin heißt es u. a.:

„Seit Einleitung des Verfahrens im Jahr 2002 hat die Gemeinde Twist in verschiedener Hinsicht dazu beigetragen, die kommunalen Voraussetzungen zu schaffen, um die wesentlichen Ziele des Verfahrens gemeinsam mit allen Beteiligten erreichen zu können. Durch die Bereitstellung finanzieller Mittel in erheblichem Umfang, der intensiven Begleitung des Verfahrens durch Rat und Verwaltung und Übernahme von Unterhaltungsverpflichtungen ist von kommunaler Seite bereits ein umfangreicher Beitrag zum Verfahren geleistet worden. Die einstimmige Entscheidung des Verwaltungsausschusses vom 08.09.2016 zur Übernahme einer Folgekostenvereinbarung zur Anbindung eines leistungsfähigen Wirtschaftswegenetzes an die Landesstraße 47 ist nur ein Beispiel dafür, dass seitens der Gemeinde Twist eine ungebrochene Bereitschaft bestanden hat,

zukünftige Verpflichtungen und deren erheblichen finanziellen Auswirkungen zugunsten eines Fortgangs des Verfahrens auf sich zu nehmen. Die aufgrund fehlender Mitwirkung einiger am Verfahren Beteiligter nun durch Ihre Behörde umzusetzende wesentliche Verkleinerung des Verfahrensgebietes wird mit Bedenken zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf das zukünftig verbleibende Verfahrensgebiet fordert die Gemeinde Twist folgende Maßnahmen im Zuge des Verfahrens umzusetzen:

- a) Ausbau der östlichen Teilstrecke des Wirtschaftsweges Nr. 101 einschließlich Herstellung einer für den zukünftig zu erwartenden landwirtschaftlichen Verkehr ausreichenden Wendemöglichkeit und*
- b) Ausbau einer Teilstrecke des Wirtschaftsweges Nr. 101 im Kurvenbereich der Umfahrung einer Niederspannungshauptverteilung.*

Die wesentliche Verkleinerung des Verfahrensgebietes führt zwangsläufig dazu, dass die bestehende „Emsmoorbrücke“ über den Süd-Nord-Kanal die Funktion der einzigen Anbindung des Wirtschaftsweges Nr. 101 an das übergeordnete Straßennetz dauerhaft übernehmen muss. Mit einem erheblichen Anteil von öffentlichen Fördermitteln, Beiträgen der Teilnehmergeinschaft Rühlertwist-Ost und einem kommunalen Anteil wurde die unter Denkmalschutz stehende Brücke vor rd. 15 Jahren in erheblichem Umfang instandgesetzt bzw. erneuert und verstärkt. Der Gemeinde Twist als Unterhaltungspflichtige des Brückenbauwerks ist bekannt, dass die Brücke einen erheblichen Reparatur- und Instandsetzungsbedarf, insbesondere am Brückenbelag, aufweist.

Unter Berücksichtigung der sich durch die wesentliche Verkleinerung des Verfahrensgebietes ergebenden neuen Zwänge hinsichtlich der Anbindung des Wirtschaftsweges an die Kreisstraße 202 hat die Gemeinde Twist alternativ eine Vorentwurfsplanung einer neuen Überfahrt über den Süd-Nord-Kanal erarbeiten lassen. Mit Schreiben vom 10.05.2019 wurde durch die Gemeinde beim Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) als Obere Flurbereinigungsbehörde über Sie als Untere Flurbereinigungsbehörde beantragt, die Planung, Finanzierung und Realisierung einer neuen Überfahrt im Rahmen der Flurbereinigung vorzunehmen. In einem Gespräch am 20.02.2020 in Ihrem Hause haben Sie mitgeteilt, dass der Antrag seitens des ML abgelehnt wurde und daher die beantragte, in der Regel zu 80 % geförderte Umsetzung des Vorhabens im Rahmen der Flurbereinigung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Unter diesen Umständen sieht die Gemeindeverwaltung aufgrund fehlender Finanzierbarkeit keine Möglichkeit zur Errichtung einer neuen Überfahrt über den Süd-Nord-Kanal und wird daher den zuständigen politischen Gremien in einer der nächsten Sitzungen empfehlen, die Emsmoorbrücke im Rahmen der Unterhaltungspflicht entsprechend instandzusetzen bzw. zu reparieren.“

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

Die Ingenieurgesellschaft Lindschulte mbH, Nordhorn hat im Auftrag der Gemeinde drei Vorentwurfsvarianten (sh. Anlage) für einen Ersatzbau erarbeitet und folgende Kosten (Stand 09.02.2020) ermittelt:

Wellstahlrohrdurchlass	345.100,- € brutto zzgl. Baunebenkosten
1-Feld Stahlbetonbrücke	606.900,- € brutto zzgl. Baunebenkosten
3-Feld Stahlbetonbrücke	666.400,- € brutto zzgl. Baunebenkosten.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (u. a. Höhenlage der K 202) können die Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN) für einen Neubau nur bei der Vorentwurfsvariante 3-Feld Stahlbetonbrücke eingehalten werden.

Das ArL hat eine finanzielle Unterstützung für einen Neubau in Höhe von 150.000,- € bei der Variante Wellstahlrohrdurchlass und 200.000,- € bei einem Brückenbauwerk in Aussicht gestellt. Die Erhebung von Beiträgen zulasten der Teilnehmergeinschaft für einen Neubau ist laut Aussage des ArL nicht zulässig, da bereits für die Ertüchtigung der Emsmoorbrücke im Jahr 2006 ein Beitrag in Höhe von 26.495,67 € geleistet worden ist.

Für die notwendige Reparatur der Emsmoorbrücke werden Kosten in Höhe von rd. 80.000,- € brutto veranschlagt. Eine Mitfinanzierung des ArL wird ausgeschlossen, da die vor rd. 15 Jahren durchgeführte Sanierung bereits in erheblichem Umfang gefördert wurde und eine Doppelförderung nicht zulässig ist.

Bei der Realisierung der zulässigen Variante 3-Feld Stahlbetonbrücke würde bei Baukosten in Höhe von 666.400,- € nach Abzug einer Förderung durch das ArL in Höhe von 200.000,- € ein Eigenanteil für die Gemeinde in Höhe von 466.400,- € verbleiben; hierbei sind die Baunebenkosten sowie eine Preissteigerung zur Kostenschätzung vom 09.02.2020 noch nicht berücksichtigt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 nach Abwägung der Randbedingungen empfohlen im Zuge der weiteren Beratungen eine Reparatur der Emsmoorbrücke zu favorisieren. Die Realisierung eines neuen Brückenbauwerks soll aufgrund der erheblichen finanziellen Belastung der Gemeinde nicht weiterverfolgt werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 (SV 0492/2019) mehrheitlich den Beschluss über das Jahresbauprogramm 2020 für die Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen an Brücken beschlossen und im Haushaltsplan 2020 die erforderlichen Finanzmittel zur Verfügung gestellt. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 06.09.2018 (SV 0328/2018) wurde der Emsmoorbrücke im Sanierungsfahrplan die höchste Priorität zugewiesen. Das Verfahren zur Verkleinerung des Verfahrensgebietes sollte ursprünglich am 24.03.2020 im Rahmen einer Teilnehmersammlung eingeleitet werden. Pandemiebedingt hat das ArL das Verfahren mit rd. neun Monaten Verzögerung im Dezember 2020 eingeleitet. Das Jahresbauprogramm 2020 wurde im Hinblick auf diesen Sachverhalt bisher nicht umgesetzt; die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sollen nun in Form eines Haushaltsausgaberestes für die Brücke mit höchster Priorität im Sanierungsfahrplan verwendet werden. Die Maßnahmen des Jahresbauprogrammes 2020 werden für den Haushaltplan 2022 erneut angemeldet und verzögern sich entsprechend.

Der Bericht über die Verkleinerung des Verfahrensgebietes Flurbereinigung Rühlertwist-Ost wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt die für eine Reparatur und Instandsetzung der Emsmoorbrücke erforderlichen Vergabeverfahren für Planungs- und Bauleistungen durchzuführen. Die Ausführung der Leistungen ist für Quartal II – III in 2021 vorgesehen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme wird durch Übertragung eines Haushaltsausgaberestes aus dem Budget *Unterhaltung der Brückenbauwerke* (Kostenträger 541.010.01, Kostenstelle: 4402, Sachkonto 4212000) sichergestellt.

Fachbereichsleiter Schwieters stellt den Sachverhalt im Sinne der Sitzungsvorlage vor.

Ratsmitglied Deters bedauert die Verkleinerung des Verfahrensgebietes mit dem damit einhergehenden Scheitern des wesentlichen Flurbereinigungsverfahrens. Er zeigte sich enttäuscht über die fehlende Kompromissbereitschaft einiger Verfahrensbeteiligter. Ein Brückenneubau sei nun, ohne Flurbereinigungsmittel, nicht mehr finanzierbar.

Auf seine Nachfrage zur Möglichkeit eines neuen Flurbereinigungsverfahrens in diesem Gebiet, erklärte Fachbereichsleiter Schwieters, dass nach seiner Einschätzung es in diesem Gebiet kein weiteres Verfahren geben wird. Die Flurbereinigungsbehörde habe viel Geld und Energie in dieses mittlerweile fast 20-jährige Verfahren gesteckt und kein vernünftiges Ergebnis erzielen können. Ein weiteres Verfahren ist nach seiner Einschätzung unwahrscheinlich.

Ratsmitglied Gaidosch zeigt sich erstaunt, dass die fehlende Kompromissbereitschaft zum Scheitern des wesentlichen Flurbereinigungsverfahrens geführt hat. Er regt an, die Kosten für die Instandsetzung der Emsmoorbrücke auf max. 80.000,00 € zu begrenzen.

Nach Einschätzung von Ratsmitglied Jürgen Bloem ist die Gemeinde verpflichtet, die Brücke instand zu setzen und damit die Festsetzung dieser Kostenobergrenze nicht sinnvoll.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Tholen erläuterte Fachbereichsleiter Schwieters, dass mittelfristig weiter die 30t Belastungsgrenze gelten wird.

Bürgermeisterin Lübbers appelliert an die Nutzer der Brücke, sich auch an diese Belastungsgrenze zu halten.

1. Der Sachstandsbericht über die Verkleinerung des Verfahrensgebietes Flurbereinigung Rühlertwist-Ost wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die für eine Reparatur und Instandsetzung der Emsmoorbrücke erforderlichen Vergabeverfahren für Planungs- und Bauleistungen durchzuführen. Hierfür werden Kosten in Höhe von ca. 80.000,00 € veranschlagt.

13. Anfragen und Anregungen

- Auf dem Grundstück Alt-Rühlertwist 10 wurden zwei mobile Wohnheime aufgestellt und auch bewohnt. Das Ordnungsamt der Gemeinde Twist hat zwischenzeitlich die zuständige Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland um Prüfung gebeten.
- Die Ausschreibungen für die Erd- und Straßenbauarbeiten im geplanten Gewerbegebiet in Schönighsdorf laufen zurzeit. Mit der Hochbaureife für den Neubau des Feuerwehrhauses in Schönighsdorf wird im Frühjahr 2022 gerechnet.
- Es wird die Anschaffung von Zangen zur Ausleihe durch Bürger für die Entfernung von Müll als ehrenamtliche Privat-Aktion angeregt, um die

Motivation zur Landschaftssäuberung zu erhöhen.

- Sollte die kommunale Straßenreinigung wie geplant eingeführt werden, soll im Zuge der Reinigungsfahrten auch der überschüssige Rollsplitt entfernt werden.
- Auf dem Radweg an der L47 zwischen K202 und holländischer Grenze sind Schäden aufgetreten, die an die zuständige Straßenbaubehörde in Lingen gemeldet werden sollen.
- Auf eine fehlende Grundlagenkarte im Baulückenkataster wird hingewiesen. Ein vereinfachter Zugriff auf das Portal über die gemeindliche Homepage ist wünschenswert.

14. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ratsvorsitzende von Zoest bedankt sich bei den Anwesenden und schließt um 20:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.