

Protokoll

über die Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berge am 01.10.2025

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Dimitri Gappel, Bürgermeister

Mitglieder

Herr Andreas Behner, Ratsherr
Herr Volker Brandt, Beigeordneter
Herr Reinhard Fangmeyer, Ratsherr
Herr Georg Fasthoff, Ratsherr
Herr Christian Groß de Wente, Beigeordneter
Herr Guido Holtheide, I. stellv. Bürgermeister
Herr Tobias Jansen, Ratsherr
Herr Torben Köhle, II. stellv. Bürgermeister
Frau Esther Langetepe, Ratsfrau
Herr Uwe Moormann, Ratsherr
Frau Petra Wübbe, Ratsfrau
Frau Andrea zur Wähde, Ratsfrau

Verwaltung:

Verwaltungsfachwirt Thomas Mehmann, Protokollführer

Es fehlen:

Mitglieder

Herr André Köster, Ratsherr
Herr Christoph Sievers, Ratsherr

Verhandelt:

Berge, den 01.10.2025,
in der Mensa der Oberschule am Sonnenberg, Am Sonnenberg 5, 49626 Berge

A) Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Bürgermeister Gappel eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Rates. Er begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Ackmann von der Presse und Herrn Mehmann als allgemeinen Vertreter. Ferner werden Herr von Garrel (PLAN 8 GmbH, Eckernförde) sowie Herr Martin Mehmann (Vertreter des Windpotentialgebietes "09-02-22 - Ossenkamp in Berge, Gemeindeteil Grafeld (südlich der Dohrener Straße) begrüßt, die zum Tagesordnungspunkt Ö. 12 die notwendigen Ausführungen zu den eingereichten Anträgen vornehmen werden.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.1)

Punkt Ö 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Gappel stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Rat beschlussfähig ist.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ratsmitglieder

Bürgermeister Gappel stellt fest, dass Ratsherr Köster und Ratsherr Sievers entschuldigt fehlen und die übrigen Mitglieder des Rates vollzählig anwesend sind.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Rates Nr. 3/2025 vom 25.06.2025

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Rates Nr. 3/2025 vom 25.06.2025 werden nicht erhoben. Bürgermeister Gappel stellt fest, dass somit das Protokoll des Rates Nr. 3/2025 vom 25.06.2025 genehmigt ist.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.2)

Punkt Ö 5) Bericht des Bürgermeisters

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.09.25 entschieden, dass die Gemeinde Berge der Westenergie AG für die Auslobung des Klimaschutzpreises 2025 in Höhe von 500,00 € den Heimatverein Berge e.V. für die Aktion: „Bäume für Berge“ vorschlägt.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.2)

Punkt Ö 6) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.2)

Punkt Ö 7) Berufung der Gemeindewahlleitung für die Kommunalwahl 2026
Vorlage: BER/020/2025

Für die Kommunalwahl 2026 ist der 13. September 2026 als Wahltermin vorgesehen.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) ist Gemeindewahlleitung die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister der Gemeinde. Stellvertreterin oder Stellvertreter ist jeweils die Vertreterin oder der Vertreter im Amt. Der Rat kann eine weitere Stellvertreterin oder einen weiteren Stellvertreter aus dem Kreis der Beschäftigten berufen.

Gemäß § 9 Absatz 4 + 5 NKWG können Wahlbewerberinnen, Wahlbewerber und Vertrauenspersonen für Wahlvorschläge nicht gleichzeitig Wahlleitung, Stellvertreterin oder Stellvertreter sein. Die Wahlleitung sowie die Stellvertreterinnen und Stellvertreter haben bei der Ausübung des Amtes das Gebot der Neutralität und Objektivität zu wahren.

Der Rat kann gemäß § 9 Absatz 3 Nr. 3 NKWG abweichend vom Absatz 1 oder 2 als Wahlleitung, Stellvertreterinnen oder Stellvertreter sowie Beschäftigte der Samtgemeinde für die Samtgemeindewahlleitung und für die Gemeindewahlleitung der Mitgliedsgemeinden berufen.

Um grundsätzlich eine Kollision der Interessen zu verhindern, wurde bei den vergangenen Kommunalwahlen jeweils der allgemeine Vertreter beziehungsweise die Vertreterin des Bürgermeisters zum/zur Gemeindewahlleiter(in) und ein/eine Mitarbeiter(in) der Gemeindeverwaltung Berge zur Stellvertretung berufen.

Zur Kommunalwahl am 12. September 2021 wurde folglich mit Beschluss des Rates Herr Thomas Mehmman zum Gemeindewahlleiter berufen. Die Wahrnehmung der Aufgaben der stellvertretenden Wahlleitung oblag Frau Nicole Biermann. Frau Nicole Biermann hat die Samtgemeinde Fürstenau bzw. die Gemeindeverwaltung Berge zum 07.02.25 verlassen und zum 15.05.25 konnte die vakante Stelle mit Frau Anne Kuhlmann-Rolfes neu besetzt werden.

Diesbezüglich sollte Frau Anne Kuhlmann Rolfes, neben der Beschlussfassung zur Kommunalwahl 2026, auch zur stellvertretenden Gemeindewahlleiterin der Kommunalwahl 2021 berufen werden, damit dahingehend die Vertreterregelung (z.B. krankheitsbedingte Vertretung des Gemeindewahlleiters bei Feststellung Sitzverlust bis zur Kommunalwahl 2026 etc.) fortgeführt wird.

Der Rat der Gemeinde Berge beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

Für Aufgaben der Wahlleitung im Zusammenhang mit der Kommunalwahl am 13. September 2026 wird

Herr Thomas Mehmman
Samtgemeinde Fürstenau
Fachdienst I – Außenstelle Gemeinde Berge
Tempelstraße 8
49626 Berge

zum Gemeindewahlleiter und

Frau Anne Kuhlmann-Rolfes
Samtgemeinde Fürstenau
Fachdienst I – Außenstelle Gemeinde Berge
Tempelstraße 8
49626 Berge

zur stellvertretenden Gemeindewahlleiterin berufen.

Ferner wird Frau Kuhlmann-Rolfes mit der Wahrnehmung der Aufgaben der stellvertretenden Wahlleitung zur Kommunalwahl 2021 berufen, damit dahingehend die Vertreterregelung fortgeführt wird.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.3)

Punkt Ö 8) Grundsschuldbestellung für das "Heimathaus Anten" auf dem Grundstück der Gemeinde Berge
Vorlage: BER/022/2025

Die Gemeinde Berge ist Eigentümerin des Grundstücks der Gemarkung

Anten, Flur 5, Flurstück 517/1 in Berge, Gemeindeteil Anten. Auf diesem Grundstück steht das Heimathaus Anten, welches im Rahmen eines Nutzungsvertrages durch den Heimatverein Anten e.V. unterhalten und von Vereinen sowie den Einwohnerinnen und Einwohnern genutzt wird.

Die meisten Grundstücke der ortsansässigen Vereine und Verbände befinden sich im Eigentum der Gemeinde Berge oder sind erbbaurechtlich durch die Gemeinde Berge abgesichert worden. Die darauf errichteten Gebäudeteile befinden sich im Eigentum der jeweiligen Vereine und Verbände. Durch entsprechende Regelungen im Rahmen von langfristigen Nutzungs- oder Erbbaurechtsverträgen stehen die Grundstücke den Vereinen und Verbänden damit zur Verfügung.

Der Heimatverein Anten e.V. möchte das bestehende Heimathaus erweitern und zu einer kulturellen Begegnungsstätte für alle Altersschichten weiterentwickeln, die in der Form ihren Beitrag im Rahmen der sozialen Daseinsfürsorge leistet. Die Gemeinde Berge selbst darf das Gebäude im Rahmen der anstehenden Dorfentwicklung für Treffen bzw. Veranstaltungen sowie politische Sitzungen nutzen.

Der Bau wird eigenständig durch den Heimatverein Anten e.V. (durch Eigen- und Fremdmittel) finanziert. Das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Osnabrück hat eine Förderung in Höhe von 500.000 € zugesichert, da sich die Sanierung nach entsprechender Antragsstellung als förderfähig erwiesen hat. Damit soll die umfassende Sanierung und Erweiterung des Antener Heimathauses vorgenommen werden. Die Gesamtsanierungskosten werden auf 800.000 € kalkuliert, wobei nach Abzug der Fördergelder noch 300.000 € aus Eigenmitteln des Heimatvereins Anten e.V. bereitgestellt werden sollen. Für die Aufnahme von Fremdmitteln durch den Heimatverein Anten e.V. ist eine Grundsschuldbestellung auf dem Gemeindegrundstück erforderlich.

Die Entwicklung der Gemeindeteile wird als besonders wichtig angesehen, da jeder Gemeindeteil für sich eine Geschichte und eigene Strukturen aufweist, die auch weiterhin für sich wahrgenommen werden sollen. Das Miteinander zeichnet sich durch ein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement und Zusammenhalt aus. Viele Ehrenamtliche aus allen Altersschichten tragen zur Pflege des Gemeindeteils und damit des Ortsbildes bei.

Das ehrenamtliche Engagement der Vereine und Verbände ist monetär zwar nicht messbar, kann und sollte aber auch zukünftig durch Unterstützung der Gemeinde Berge weiter gefördert werden, damit gemeinschaftlich die anstehenden Projekte bewältigt und auch finanziell abgesichert werden können.

Grundsätzlich dürfen Kommunen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) keine Sicherheiten zugunsten Dritter bestellen. Nach § 121 Absatz 1 Satz 2 NKomVG kann die Kommunalaufsichtsbehörde allerdings Ausnahmen zulassen.

Hierfür ist ein Antrag auf Genehmigung (einschließlich Begründung, Checkliste etc.) beim Landkreis Osnabrück, als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde, zu stellen. Unabhängig vom vorliegenden Fall sind Beschlüsse zur Grundsschuldbestellung in öffentlicher Sitzung zu fassen, so Bürgermeister Gappel.

Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

Die Gemeinde Berge stimmt der Grundschuldbestellung in Höhe von 150.000 € für den Heimatverein Anten e.V. auf dem Grundstück der Gemarkung Anten, Flur 5, Flurstück 517/1 in Berge, Gemeindeteil Anten zu.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.5)

Punkt Ö 9) Vergabe von Straßennamen im Bereich des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ und im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Berge-Mitte“
Vorlage: BER/026/2025

Die Bauleitverfahren zum Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ im Gemeindeteil Grafeld und dem Bebauungsplan Nr. 20 „Berge-Mitte“ in Berge konnten zum Frühjahr abgeschlossen werden. Die Erschließung des Baugebietes „Erweiterung Plaggenesch“ durch die VR-Bank eG Osnabrücker Nordland soll zum Jahresende beendet sein, wobei sich die Erschließung für das Baugebiet „Berge-Mitte“ noch in Ausarbeitung befindet. Es ist zu erwarten, dass die Vermarktung der Grundstücke im Gemeindeteil Grafeld weiter forciert wird und nach der Erschließung die ersten Bauanträge gestellt werden. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, dass die Erschließungsanlagen (Straßen) der benannten Baugebiete mit Straßenbezeichnungen versehen werden.

Nach § 58 Absatz II Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) ist der Rat ausschließlich für die Benennung von Straßen und Plätzen zuständig. Es handelt sich bei der Benennung um eine Selbstverwaltungsangelegenheit der Gemeinde, wobei die Zielsetzung der Beteiligung sein sollte, dass ein „ortsbezogener“ Name gefunden wird.

Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“:

Für das Baugebiet „Erweiterung Plaggenesch“ ist mit der VR-Bank eG Osnabrücker Nordland (als Erschließungsträgerin) und den I. stellv. Bürgermeister Holtheide gesprochen worden.

Um die Zielsetzung „ortsbezogener“ Name zu erreichen, sind viele Rücksprachen und entsprechende Recherchen durch den I. stellv. Bürgermeister Holtheide vorgenommen worden.

Bürgermeister Gappel dankt für die Recherchearbeiten und übergibt das Wort in I. stellv. Bürgermeister Holtheide. Dahingehend konnte für die Ortslage des jetzigen Baugebietes aus dem Jahr 1789 die Lagebezeichnung „Auf dem Steinbusch/Am Steinbusch“ ermittelt werden. Es handelt sich dabei um die erste Kartierungen und Flurbezeichnungen, die für die Besteuerung von Grundstücken erstellt worden sind. Es ist die älteste Bezeichnung und es sind auch Findlinge bei der Erschließung gefunden worden, die im Baugebiet verwendet werden sollen, so I. stellv. Bürgermeister Holtheide.

Anbei das entsprechende Kartenmaterial:

Ähnlich verhält es sich für das Baugebiet „Berge-Mitte“. Im Rahmen der Buchvorstellung „Das Tuchmacherwesen im früheren Kirchspiel Berge und den umliegenden Bauerschaften“ ist von Herrn Udo Hafferkamp (Autor) der Wunsch hinterlegt worden, dass die neue Straße im Ortskern historisch benannt werden könnte. Dieses Buch verfügt über fundierte, wissenschaftliche Ausarbeitungen, die durch ihren geschichtlichen Hintergrund bedeutsam und wertvoll für die Gemeinde Berge sind. Es ist ein weiteres „Puzzleteil“ für die Geschichte der Gemeinde Berge, so dass sich die Bedeutung im Straßennamen „Legge“ widerspiegeln und somit dem geschichtlichen Hintergrund Rechnung getragen werden könnte. Ein Dank gilt auch Herrn Udo Hafferkamp für die historischen Recherchearbeiten, die sich nun im Straßennamen „Alte Legge“ wiederfinden werden, so Bürgermeister Gappel.



Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

Nach § 58 Absatz 2 Nr.1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erhalten die Erschließungsanlagen (Straßen) des

Bebauungsplanes Grafeld Nr. 9 "Erweiterung Baugebiet Plaggenesch" in Gemeindeteil Grafeld die Straßennamensbezeichnung „**Am Steinbusch**“

und

im Bebauungsplan Nr. 20 "Berge-Mitte" in Berge die Straßennamensbezeichnung „**Alte Legge**“.

Das Planungsbüro wird angehalten, in den vorhandenen Grundstücksplänen die entsprechenden Hausnummernvergaben vorzunehmen, damit im Anschluss die Eintragung im amtlichen Kataster sowie Geoinformationssystem vorgenommen werden kann.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.7)

Punkt Ö 10) Antrag auf Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Höfener-Esch-Erweiterung Teil II" in Berge
Vorlage: BER/025/2025

Herr Stahl (ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, Herten) hat gegenüber der

Gemeinde Berge mitgeteilt, dass für den ALDI-Verbrauchermarkt eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 auf ca. 1.010 qm vorgesehen ist. Insgesamt soll der Markt neugestaltet und zukunftsfähig modernisiert werden. Dies bedeutet auch eine Standortsicherung für die Gemeinde Berge.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Höfener-Escher-Erweiterung Teil II“ in Berge. Der beauftragte Architekt hat gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) nun die Befreiung/Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Der hier betroffene Bereich ist nach den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt (SO) überplant.

Nach § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Nach Absatz 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung ist in der vorliegenden Antragsstellung städtebaulich vertretbar und mit nachbarrechtlichen und öffentlichen Interessen vereinbar. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bereits bei vergangenen Bauvorhaben entsprechende Befreiungen durch die politischen Gremien genehmigt und diesbezüglich schon Befreiungen gemäß § 31 Absatz 1 + 2 BauGB erteilt wurden. Aus Gründen der Gleichbehandlung ist hier eine entsprechende Befreiung angezeigt.

Es wurden viele verschiedene Möglichkeiten (Änderung Bebauungsplan, Befreiungsantrag etc.) mit dem Landkreis Osnabrück besprochen und man ist froh, eine Lösung gefunden zu haben, so Bürgermeister Gappel.

Beigeordneter Brandt ergänzt, dass nach dem Bau im Jahr 2008 und eine Erweiterung ebenso über eine Befreiung ermöglicht wurde. Man kann der Verwaltung dankbar sein, dass hier nun mit einer Befreiung gearbeitet werden kann und es nicht zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kommen muss. Diese Verfahren seien kosten- und zeitintensiver.

Beigeordnete Groß de Wente zeigt sich erfreut, dass sich die Betreiber für eine Standortsicherung entschieden haben und damit verbunden der ALDI-Markt zukunftsfähig aufgestellt wird.

Sofern die Genehmigung ausgesprochen wird, soll das bestehende Gebäude komplett saniert und für eine gewisse Zeit dauerhaft geschlossen werden. Dahingehend soll seitens der Betreiber die weitere Vorgehensweise und der Ablauf über die Presse kommuniziert werden, so Bürgermeister Gappel.

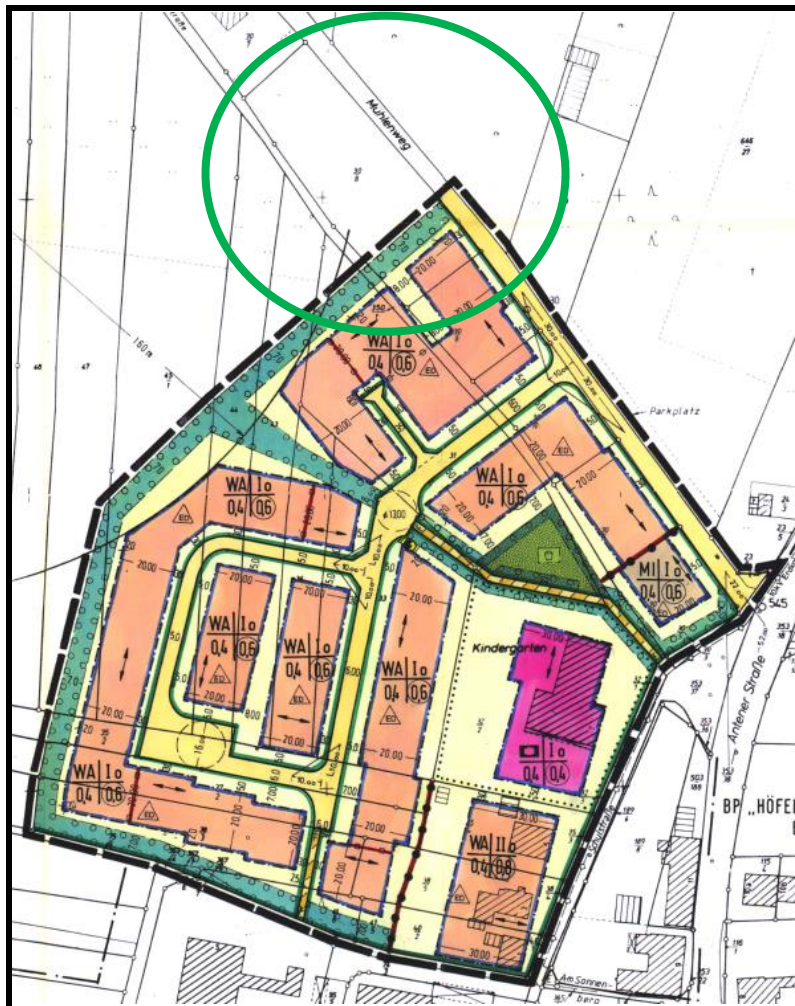
Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

Die Gemeinde Berge stimmt dem Antrag in Bezug auf die Befreiungen/Abweichungen von den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Höfener-Escher-Erweiterung Teil II“ in Berge zur Erweiterung und zum Umbau eines ALDI-Marktes zu.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.9)

Punkt Ö 11) Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Mühlenweg" in Berge
Vorlage: BER/028/2025

Im Bereich der Straße „Mühlenweg“ und nördlich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Westlich der Antener Straße“ in Berge sind Grundstücke vorhanden, die derzeit unbebaut sind und rein planungsrechtlich aus Sicht der Gemeinde Berge als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) angesehen werden. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.



Die Grundstückseigentümer haben für den vorhandenen Bereich beim Landkreis Osnabrück (als Bauaufsichtsbehörde) entsprechende Bauanträge gestellt. Dahingehend ist

auch von Seiten der Gemeinde Berge eine positive Stellungnahme nach § 34 BauGB ausgestellt worden, um den „Lückenschluss“ herzustellen. Der Landkreis Osnabrück hat allerdings keine Baugenehmigung erteilt und die Anfragen negativ beschieden. Der weitere Rechtsweg (Klage) ist ebenso erfolglos geblieben und damit die Möglichkeiten seitens der Grundstückseigentümer ausgeschöpft worden.

Die im Anschluss des Verfahrens geführten Kommunikationen und Antragsunterlagen sind den Fraktions- und Gruppenvorsitzenden hinlänglich bekannt und mit den Ratsmitgliedern in den Sitzungen des Verwaltungsausschusses und des Rates eingehend erläutert und beraten worden. Es erfolgte keine Beschlussfassung, sondern lediglich die Abstimmung über die weitere Vorgehensweise, so Bürgermeister Gappel.

Hierbei sind die Ratsmitglieder zu dem Ergebnis gekommen, dass zunächst Vorabgespräche mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück geführt werden sollen, um auszuloten, in welcher Form und unter welchen Rahmenbedingungen eine Umsetzung grundsätzlich möglich wäre. Auf Basis dieser fachlichen Einschätzung sollten im nächsten Schritt die sich daraus resultierenden Ergebnisse dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro und Erörterung der Sachlage ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass es bei der Bauleitplanung zu entsprechenden Schwierigkeiten kommen kann, so Bürgermeister Gappel.

Beigeordneter Brandt ergänzt, dass insgesamt zwei Grundstückseigentümer betroffen sind. Es stellt sich die Kostenfrage für die Bauleitplanung und die notwendigen Gutachten, da lediglich die genannten Grundstückseigentümer davon partizipieren. Es gibt in der Gemeinde Berge auch Bauleitverfahren, deren Kosten von den Antragstellern übernommen werden (siehe EfB – Energie für Berge). Im Rahmen der Gleichbehandlung sollte dies hier ebenso erfolgen.

Beigeordneter Groß de Wente stimmt den Argumentationen vom Beigeordneten Brandt zu und teilt mit, dass die Situation nunmal so ist. Den Grundstückseigentümern soll die Bebauungsmöglichkeit eröffnet werden, dies dann aber zu deren Lasten und gegen entsprechende Kostenübernahme.

Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

Den Antragstellern wird die Möglichkeit eröffnet, die Bebaubarkeit der Grundstücke am „Mühlenweg“ im Rahmen eines Bauleitverfahrens prüfen zu lassen. Hierzu könnte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Verfahren durch die Gemeinde Berge in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro eingeleitet wird.

Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens ist die Unterzeichnung einer Erklärung, mit der sich die Antragsteller zur Übernahme sämtlicher im Zuge der Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes) entstehenden Kosten (Planungsbüro, Gutachten etc.) verpflichten. Die Gemeinde Berge übernimmt keine Haftung für den Ausgang des Verfahrens und trägt ebenfalls keine Kosten.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.10)

Punkt Ö 12) Beratung über die Aufnahme von Wind-Potentialgebieten in der Gemeinde Berge nach § 245 e Baugesetzbuch (Gemeindeöffnungsklausel)
Vorlage: BER/029/2025

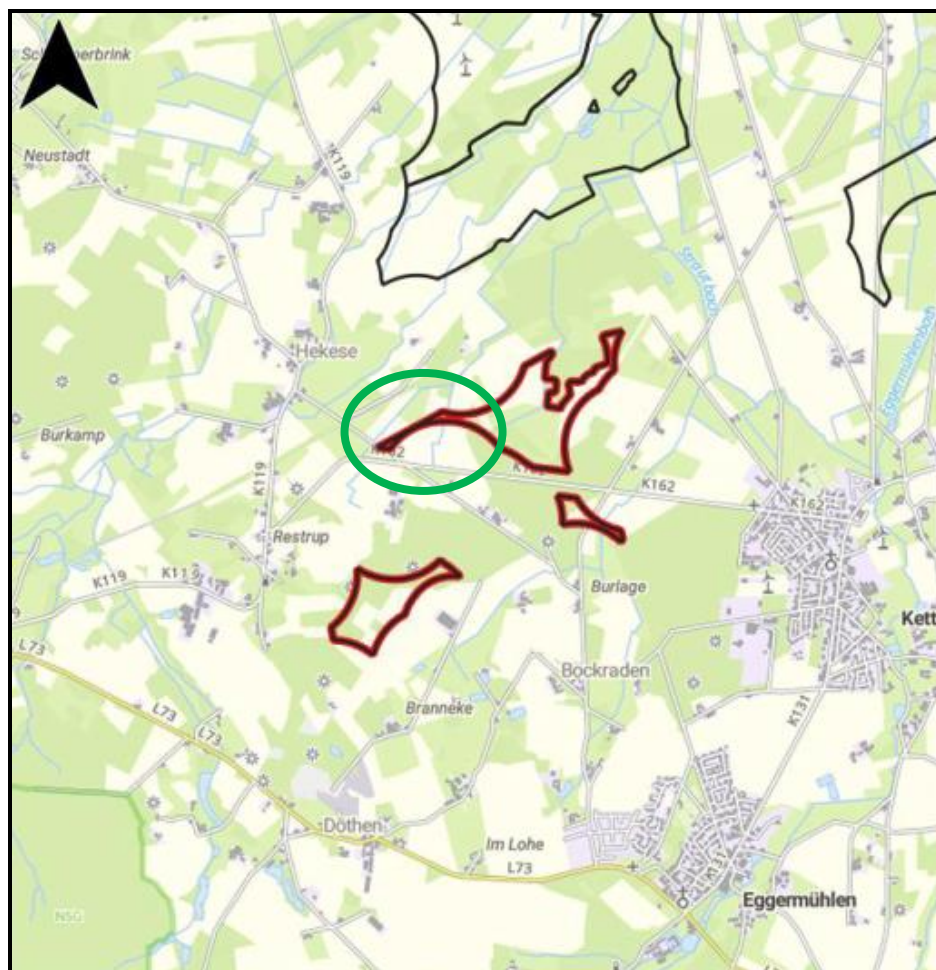
Der Kreistag hat mit Datum vom 30.06.25 die Neuaufstellung des Regionalen

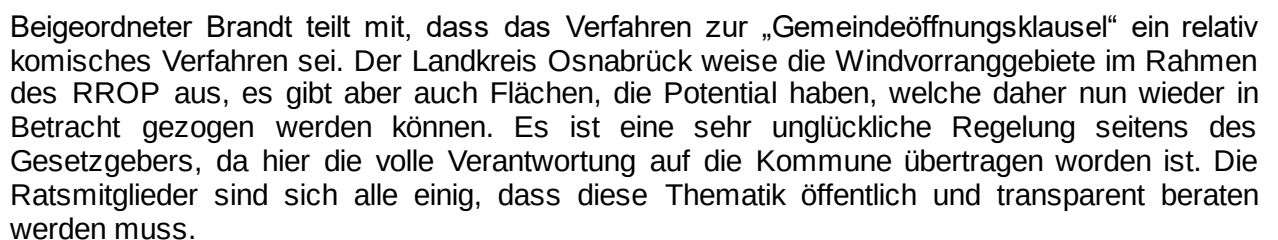
Raumordnungsprogramms (RROP) beschlossen und damit verbunden die Ausweisung von Windvorranggebieten auf dem Gebiet des Landkreises Osnabrück bzw. der Gemeinde Berge geregelt. Aufgrund von Eingaben der Öffentlichkeit, der Gemeinde Berge und ggf. naturschutzrelevanten Gesichtspunkten sind einige (zunächst ausgewiesene) Windpotentialgebiete nicht mehr berücksichtigt worden. Die Rechtskraft des RROP bzw. die Genehmigung durch das Amt für regionale Landentwicklung, Geschäftsbereich Osnabrück steht noch aus.

Dennoch sind etwaige Grundstückseigentümer und die Planungsbüros an die Gemeinde Berge herangetreten und haben mitgeteilt, dass entsprechende Gebiete im Rahmen der so genannten „Gemeindeöffnungsklausel“ (§ 245e Baugesetzbuch) ausgewiesen werden sollen, die sich nicht im RROP befinden. Gemäß § 245e BauGB (Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land) kann im Rahmen der Planungshoheit einer Kommune ein Bebauungsplan aufgestellt oder eine Ausweisung über die Änderung des Flächennutzungsplanes auf dem Gebiet der Samtgemeinde Fürstenau erfolgen. Ein Bauleitverfahren durch die Gemeinde Berge bietet die größtmögliche Steuerung im Rahmen der planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen (z.B. Größe, Abstände, Höhe, Rotor-In oder Rotor-Out Planung), so Bürgermeister Gappel.

Bis zum Tag der Ausschusssitzung am 24.09.25 sind nur zwei Anträge eingegangen. Dies betrifft den Bereich „16-02-22 – Berger Damm in Berge, Gemeindeteil Hekese“ und den Bereich „09-02-22 – Ossenkamp in Berge, Gemeindeteil Grafeld (südlich der Dohrener Straße)“, so Bürgermeister Gappel.

16-02-22 – Berger Damm in Berge, Gemeindeteil Hekese:





Beschlussvorschlag Ziffer 1:

- 1.) Für das Windpotentialgebiet "16-02-22 - Berger Damm in Berge, Gemeindeteil Hekese", welches in der Neuaufstellung des RROP nicht mehr berücksichtigt wurde, wird den Antragsstellern die Möglichkeit nach § 245 e Baugesetzbuch (BauGB) eröffnet, eine Windenergieanlage zu errichten. In diesem Zusammenhang muss das Planverfahren mit der Gemeinde Eggermühlen bzw. der Samtgemeinde Bersenbrück abgestimmt werden, da diese den maßgeblichen Hauptteil des Potentialgebietes (4 x WEAs auf dem Gebiet der Gemeinde Eggermühlen, 1 x WEA auf dem Gebiet der Gemeinde Berge) überplanen.

Welches Bauleitverfahren durchgeführt wird (Flächennutzungsplan oder Flächennutzungsplan + Bebauungsplan), bedarf einer erneuten Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Berge.

Das größere Plangebiet und damit die Hauptlast liegt in der Gemeinde Eggermühlen. Ohne die Windenergieanlage in Hekese würden immer noch 4 x Windenergieanlagen in die Planung gehen. Die Mitglieder des Rates möchten aber auch wissen, welches Verfahren hier genutzt wird (Flächennutzungs- oder Bebauungsplan). Daher wurde auch festgelegt, dass der Rat dahingehend nochmals beteiligt werden muss.

Beschlussvorschlag Ziffer 2:

- 2.) Für das Windpotentialgebiet "09-02-22 - Ossenkamp in Berge, Gemeindeteil Grafeld (südlich der Dohrener Straße)", welches in der Neuaufstellung des RROP nicht mehr berücksichtigt wurde, besteht weiterer Beratungsbedarf und der Antrag wird zurückgestellt. Die Projektierer und Projektbetreiber müssen genauere Planungsgrundlagen und Karten einreichen. Dies gilt ebenso für ein genaues Anwohnerbeteiligungskonzept.

Der Bereich befindet sich ausschließlich auf dem Gebiet der Gemeinde Berge und es ist keine Beteiligung einer anderen Kommune notwendig. Der Rat als auch die Verwaltung sind darangehalten, dass die Plangrundlagen vollständig vorgelegt und allen beteiligten Stellen im Rahmen z.B. eines Bauleitverfahrens eröffnet werden können. Der hier vorliegende Antrag ist nicht vollständig und kann so nicht zur Entscheidungsfindung genutzt werden. Die Projektierer und Projektbetreiber müssen genauere Planungsgrundlagen und Karten einreichen. Dies gilt ebenso für ein genaues Anwohnerbeteiligungskonzept. Erst danach kann man Argumente vorbringen, damit man das „Für und Wider“ besprechen kann. Das weitere Verfahren ist ergebnisoffen zu führen und es muss erkennbar werden, was gewollt ist. Kein „hätte, wenn und aber“, so Bürgermeister Gappel.

Beschlussvorschlag Ziffer 3:

- 3.) Für alle anderen Windpotentialgebiete auf dem Gebiet der Gemeinde Berge, welche in der Neuaufstellung des RROP nicht mehr berücksichtigt wurden (z.B. Fienenmoorweg, Ossenkamp (nördlich der Dohrener Straße)), werden keine weiteren Anträge zugelassen.

Es sollte ein Beschlussvorschlag erarbeitet werden der regelt, wie mit zukünftigen Anträgen umgegangen wird, die nun nicht zur Beschlussfassung vorgelegt wurden. Es kann nicht sein, dass sich sowohl die politischen Gremien als auch die Öffentlichkeit immer wieder damit befassen müssen.

Beigeordneter Groß de Wente verliest im Namen der CDU-Fraktion BERGE eine Erklärung, mit folgendem Inhalt:

Zunächst einmal, vielen Dank an Bauherren und Projektieren, dass Sie die Mitglieder des Bauausschusses, des Gemeinderates und nicht zuletzt auch die Berger Bürgern, heute in dieser Form über Ihre geplanten Projekte informiert haben und sich unseren Anmerkungen und Fragen stellen.

Durch „ziehen“ der Gemeindeöffnungsklausel erkennen wir als CDU Fraktion Vorteile, Nachteile und Herausforderungen die sich für die GEMEINDE BERGE bei der Errichtung neuer WEA + PV-Anlagen ergeben.

Vorteile:

- kommunale Gestaltungsmacht

- *Steuereinnahmen*
- *HH Mittel für kommunale Projekte*
- *regionale Unabhängigkeit*
- *Imagegewinn*
- *Einnahmen aus der Akzeptanzabgaben*

Nachteile:

- *Schall- und Schattenwurf*
- *visuelle Beeinträchtigung*
- *Imageverlust*
- *naturschutzrechtliche Konflikte*

Risiken u. Konfliktpotential:

- *Bürgerproteste*
- *Spaltung von Dorfgemeinschaften*
- *Soziale Konflikte*
- *Einschränkungen im Bereich Tourismus und von Naturschutzflächen*
- *ungleiche Einnahmenverteilung die sich auf wenige Flächeninhaber konzentrieren könnten.*

Die CDU-Fraktion bewertet die Notwendigkeit neue WEA und PV-Anlagen zu errichten, wie folgt:

1. Für eine erfolgreiche Projektumsetzung gilt es, die sich ergebenden Nachteile abzumildern und eine breite Bevölkerungsakzeptanz zu generieren.

2. Bauherrn, Projektierern, Anwohner, Verwaltung und Rat müssen im Gesamtprozess zusammenarbeiten. Betroffene Handlungsfelder sind u.a.

- *soziale und wirtschaftliche Akzeptanz*
- *Landschaftsverträglichkeit*
- *verfügbare Verwaltungskapazitäten*

3. Aufgabe von Rat und Verwaltung ist es daher, Vor- und Nachteile, Benefit und Belastung gegeneinander abzuwägen, gerechte und akzeptable Kompromisse und machbar Lösungsmöglichkeiten zu finden.

4. Die „Projektreife“ der beiden vorgestellten Gebiete sind nicht vergleichbar und kompatibel.

Die „Hausaufgaben“ im Projektgebiet EGGERMÜHLEN / HEKESE wurden gemacht. Die CDU-Fraktion befürwortet es in diesem Projektgebiet die Gemeindeöffnungsklausel zu nutzen.

Im Projektgebiet „OSSENKAMP SÜD“ erkennen wir jedoch erheblichen Nachbearbeitungsbedarf. Um auch über dieses Projektgebiet entscheiden zu können werden detailliertere Pläne und Projektbeschreibungen benötigt. Bauherrn und Projektierer werden daher aufgefordert ihren Antrag zu überarbeiten und erneut bei der Gemeinde vorzulegen.

Ratsherr Behner erkundigt sich, ob bei einer ergebnisoffenen Abstimmung dann später nochmal Anträge eingereicht werden können? Sofern den erläuterten Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ist keine weitere Antragsstellung möglich, so Bürgermeister Gappel.

Ratsherr Behner fragt an, ob über die vorgebrachten Beschlussvorschlag einzeln (Ziffer 1 bis 3) abgestimmt werden kann. Die Mitglieder des Rates stimmen dieser Vorgehensweise zu.

Die Mitglieder des Rates sind sich einig, dass Rückfragen seitens der Einwohnerinnen und Einwohner zugelassen werden.

Einwohnerfrage:

Wenn der Antrag dann nun überarbeitet eingebracht wird, aber wieder mangelhaft ist, wird dann wieder eine Nachbesserung eröffnet? Bis zum 10.09.25 sollten die Anträge eingereicht werden und die Plan 8 GmbH hat gute Unterlagen vorgelegt. Kann man den Antrag, aufgrund der mangelnden inhaltlichen Ausführungen nicht auch als nichtig betrachten?

Es liegt ein Antrag nach § 245 e BauGB vor, aber das Gesetz regelt nicht den Antragsinhalt, so Bürgermeister Gappel.

Einwohnerfrage:

Muss den Antragsstellern denn eine Nachbesserung ermöglicht werden?

Der Antrag bedarf aus Sicht der Ratsmitglieder einer Überarbeitung und es gibt definitiv noch Beratungsbedarf, da so keine Entscheidung darüber getroffen werden kann, so Bürgermeister Gappel.

Einwohnerfrage:

Der Beschlussvorschlag Ziffer 2 ist relativ ungenau. Es fehlen genaue Anforderungen wie Abstände, Höhen etc.. Daher die Frage an den Rat: Gibt es ein vorgeschriebenes Antragsverfahren, welches den Inhalt usw. regelt?

Die Entscheidung beruht nicht auf formellen Antragsvoraussetzungen. Um einen Vergleich herzustellen, soll der Antrag genauer ausgearbeitet werden (siehe Hekese). Hierzu bedarf es belastbare Zahlen und Inhalte. Es wird ergebnisoffen geführt und kommt dann wieder in die öffentliche Beratung, so Bürgermeister Gappel.

Einwohnerfrage:

Der Rat muss doch darüber entscheiden, welche Abstände dann genommen werden sollen. Bei 1.000 m zur Wohnbebauung im Außenbereich würden keine Windenergieanlagen mehr gebaut werden können.

Der Projektier teilt die Vorstellungen im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung dem Rat zur Beschlussfassung mit. In diesem Antrag waren keine Abstände vorhanden und es sollen die genauen Abstände erfasst werden, so Beigeordneter Brandt.

Herr von Garrel stimmt den Argumentationen zu, da der Rat erstmal wissen müsse, worüber er überhaupt entscheide.

Einwohnerfrage:

Bis wann gilt die Aufforderung zur Überarbeitung des Antrages?

Je nach Vorbereitungszeit voraussichtlich bis zur nächsten Ratssitzung, die Mitte November stattfinden soll, so Bürgermeister Gappel.

Einwohnerfrage:

Kann man nicht eine Bürgerbefragung für die Grafelder machen, um die gesamte Meinung des Ortes zu hören? Es wäre gut, wenn man die Öffentlichkeit beteiligt und damit in die Diskussion geht.

Die Frage nach den rechtlichen Voraussetzungen für eine Bürgerbefragung kann nicht direkt beantwortet werden und bedürfe einer rechtlichen Prüfung, so Bürgermeister Gappel.

Ratsherr Moormann teilt mit, dass die Beschlussvorschläge einzeln zu betrachten sind, da es zwischen den Anträgen doch deutliche Unterschiede gäbe. Der Rat ist nicht voreingenommen und man vergleicht die inhaltlichen Ausführungen. Wenn Anträge nicht gut sind, sollte man diese nachbessern lassen.

Ratsherr Jansen ergänzt, dass in diesem Fall alle Seiten (Antragssteller, Anwohner etc.) miteinander sprechen müssen.

Einwohnerfrage:

Der Beschlussvorschlag Ziffer 2 bietet zumindest großen Zündstoff für die Bevölkerung in Grafeld. Inwieweit wird der Rat die Stimmung von den Anwesenden als auch die des Dorfes mitnehmen, um dann eine Entscheidung zu treffen. Wäre es möglich, einen Bürgerentscheid zuzulassen, der bindend wäre?

Die Frage nach den rechtlichen Voraussetzungen für einen Bürgerentscheid kann nur dahingehend beantwortet werden, dass dieser nicht für die Bauleitplanung genutzt werden kann. Die abschließende Prüfung stehe noch aus bzw. müsste noch gemacht werden, so Bürgermeister Gappel.

Einwohnerfrage:

Es soll im November wieder darüber beraten werden. Wird das Thema noch vor Weihnachten beendet?

Herr Martin Mehmman teilt im Namen der Projektierer mit, dass man gemerkt habe, dass das Projekt so nicht umgesetzt werden könne. Man nehme derzeit einige Umstrukturierungen vor und überdenke das gesamte Projekt. Eine Vorstellung in der Novembersitzung sollte nach den ersten Gesprächen möglich sein.

Einwohnerfrage:

Ist es sichergestellt, dass die umliegenden Bewohner beteiligt werden? Was ist mit den gesetzlichen Abgaben (0,1 und 0,2 Cent)? Verbleiben diese dann direkt in Grafeld oder gehen die Einnahmen in den Gemeindehaushalt?

Nach den bisherigen Beschlussfassungen werden die Akzeptanzabgaben in den Gemeindehaushalt eingezahlt, damit zukünftig auch die Projekte aus der Dorfentwicklung bezahlt werden können, so Bürgermeister Gappel.

Aus Sicht des I. stellv. Bürgermeisters Holtheide sollte der Rat über die Verteilung der Akzeptanzabgaben erneut beraten und diese gegebenenfalls anpassen. In Fürstenau gäbe es z.B. andere Regelungen. Diese könnte sich der Rat auch geben.

Der Rat beschließt einstimmig (12 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):

- 1.) Für das Windpotentialgebiet "16-02-22 - Berger Damm in Berge, Gemeindeteil Hekese", welches in der Neuaufstellung des RROP nicht mehr berücksichtigt wurde, wird den Antragsstellern die Möglichkeit nach § 245 e Baugesetzbuch (BauGB) eröffnet, eine Windenergieanlage zu errichten. In diesem Zusammenhang muss das Planverfahren mit der Gemeinde Eggermühlen bzw. der Samtgemeinde Bersenbrück abgestimmt werden, da diese den maßgeblichen Hauptteil des Potentialgebietes (4 x WEAs auf dem Gebiet der Gemeinde Eggermühlen, 1 x WEA auf dem Gebiet der Gemeinde Berge) überplanen. Welches Bauleitverfahren durchgeführt wird (Flächennutzungsplan oder Flächennutzungsplan + Bebauungsplan), bedarf einer erneuten Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Berge.

Der Rat beschließt mehrheitlich (12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme):

- 2.) Für das Windpotentialgebiet "09-02-22 - Ossenkamp in Berge, Gemeindeteil Grafeld (südlich der Dohrener Straße)", welches in der Neuaufstellung des RROP nicht mehr berücksichtigt wurde, besteht weiterer Beratungsbedarf und der Antrag wird zurückgestellt. Die Projektierer und Projektbetreiber müssen genauere Planungsgrundlagen und Karten einreichen. Dies gilt ebenso für ein genaues Anwohnerbeteiligungskonzept.

Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

- 3.) Für alle anderen Windpotentialgebiete auf dem Gebiet der Gemeinde Berge, welche in der Neuaufstellung des RROP nicht mehr berücksichtigt wurden (z.B. Fienenmoorweg, Ossenkamp (nördlich der Dohrener Straße)), werden keine weiteren Anträge zugelassen.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.17)

Punkt Ö 13) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.17)

Punkt Ö 14) Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt Ö. 11 und teilt mit, dass er die genaue Sachverhaltserläuterung vermisst habe. Das Verfahren laufe bereits seit 4 ½ Jahren, habe Geld gekostet und nichts gebracht. Die Öffentlichkeit als auch die Gemeinde Berge habe ein großes Problem mit der Bürokratie, was man auch an der Diskussion im Rat zum Thema „Gemeindeöffnungsklausel“ erkenne. Man sollte den zeitlichen Horizont betrachten und was nach z.B. 20 Jahren mit dem gesamten Müll passiere. Ähnlich wie beim Atommüll müsse man sich darüber auch Gedanken machen. Die Gemeinde Berge tue gut daran, sich ähnlich wie bei der Gemeinde Bippin, einen Anwalt zu nehmen, damit dann auch die Gemeindeinteressen beim Landkreis Osnabrück gehört werden. Es ist wirklich sehr bedauerlich, dass die Sachlage nicht genau erläutert wurde und es seien Veränderungen notwendig, da die Gemeinde Berge sonst verloren sei.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.17)

Punkt Ö 15) Schließung der öffentlichen Sitzung

Bürgermeister Gappel bedankt sich bei den erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörern sowie Herrn Ackmann von der Presse für die Aufmerksamkeit und schließt um 19:31 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

(Be/BeR/04/2025 vom 01.10.2025, S.17)

Der Bürgermeister

gez. Gappel

Der Protokollführer

gez. Mehmman