

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege
der Gemeinde Berge am 17.06.2026

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Uwe Moormann, Ratsherr

I. stellvertretender Vorsitzender

Herr Christian Groß de Wente, Beigeordneter

II. stellvertretende Vorsitzende

Frau Petra Wübbe, Ratsfrau

Mitglieder

Herr Andreas Behner, Ratsherr

Herr Reinhard Fangmeyer, Ratsherr

Herr Torben Köhle, II. stellv. Bürgermeister (als Vertreter für Beigeordneten Brandt)

Verwaltung

Herr Thomas Mehmman, Protokollführer

Es fehlen:

Mitglieder

Herr Volker Brandt, Beigeordneter

Herr Christoph Sievers, Ratsherr

Verhandelt:

Berge, den 17.06.2026,
in der Mensa der Oberschule am Sonnenberg, Am Sonnenberg 5, 49626 Berge

Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Moormann eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege. Er begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Ratsherrn Fasthoff, Ratsherrn Jansen und I. stellv. Bürgermeister Holtheide als Zuhörer sowie Bürgermeister Gappel von der Verwaltung.

Ferner wird Frau Söhnchen (Samtgemeinde Fürstenau) begrüßt, die zu den Tagesordnungspunkten Ö. 8 Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Berge und Ö. 9 Neufassung der

Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Berge die Ausführungen und Erläuterungen vornehmen wird.

Nach der Begrüßung erfolgt seitens der CDU Fraktion BERGE die Mitteilung, dass einige Ratsmitglieder die Sitzung aufgrund einer wichtigen Parteisitzung frühzeitig verlassen müssen.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.2)

Punkt Ö 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege beschlussfähig ist.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass II. stellv. Bürgermeister Köhle für den Beigeordneten Brandt als stimmberechtigter Vertreter teilnimmt, Ratsherr Fangmeyer sich verspätet, Ratsherr Sievers entschuldigt fehlt und die übrigen Mitglieder des Ausschusses vollzählig anwesend sind.

Protokollhinweis:

Ratsherr Fangmeyer tritt um 18:33 Uhr der Sitzung bei.

I. stellv. Bürgermeister Holtheide, Beigeordneter Groß de Wente, Ratsherr Jansen und Ratsherr Fasthoff verlassen um 18:50 Uhr die Sitzung.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 2/2026 vom 11.03.2026

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 2/2026 vom 11.03.2026 werden nicht erhoben. Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass somit das Protokoll des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 2/2026 vom 11.03.2026 genehmigt ist.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.2)

Punkt Ö 5) Genehmigung des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2026 vom 29.04.2026

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2026 vom 29.04.2026 werden nicht erhoben. Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass somit das Protokoll des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2026 vom 29.04.2026 genehmigt ist.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.2)

Punkt Ö 6) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.3)

Punkt Ö 7) Sachstandsmitteilung und abschließende Beschlussfassung über die Aufnahme von Wind-Potentialgebieten in der Gemeinde Berge nach § 245 e Baugesetzbuch (Gemeinde-öffnungsklausel)
Vorlage: BER/018/2026

Der Vorsitzende Moormann übergibt zur Sachverhaltserläuterung das Wort an Bürgermeister Gappel.

In der Sitzung des Rates vom 01.10.25 wurde mehrheitlich beschlossen, dass für das Windpotentialgebiet "09-02-22 - Ossenkamp in Berge, Gemeindeteil Grafeld (südlich der Dohrener Straße)", welches in der Neuauflistung des RROP nicht mehr berücksichtigt wurde, weiterer Beratungsbedarf besteht und der Antrag zurückgestellt wird. Die Projektierer und Projektbetreiber sollten genauere Planungsgrundlagen und Karten einreichen. Dies galt ebenso für ein genaues Anwohnerbeteiligungskonzept. Die Projektierung sollte durch genauere Planungsgrundlagen und Karten mit belastbaren Daten konkretisiert werden.

Im Nachgang zur Sitzung hat ein Projektiererwechsel stattgefunden und nunmehr ist Herr von Garrel (Plan 8 GmbH, Eckernförde) mit der Fortführung und Begleitung des Projektes durch die Grundstückseigentümer beauftragt worden.

Auf Grundlage einer durch den Projektierer organisierten (öffentlichen) Informationsveranstaltung hat sich ein Arbeitskreis gebildet, der gemeinsam mit allen Beteiligten die weiteren Ausarbeitungen vornehmen und diese dann dem Rat zur Beschlussfassung vorlegen sollte. Die Thematik sollte dann in einer der weiteren Sitzungen des Jahres 2025 abschließend beraten werden. Herr von Garrel hat im Dezember 2025 mitgeteilt, dass das Ausarbeiten dieser Punkte (Beteiligung etc.) im Arbeitskreis mehr Zeit benötige, damit eine ordnungsgemäße Antragsgrundlage für die politischen Gremien geschaffen werde. Daher hat er zusammen mit den Kooperationspartnern darum gebeten, dass das Thema erst im Jahr 2026 auf politischer Ebene eingebracht und zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt wird, wenn gemeinsame Parameter gefunden sind und ein Meinungsbild geschaffen wurde. Grund hierfür war auch, dass auch die Teilnehmer des Arbeitskreises mitgeteilt haben, dass sie es begrüßen würden, wenn die Entscheidung des Rates und Vorstellung des Projektes verschoben werde, so Bürgermeister Gappel.

Aufgrund der zeitlichen Abläufe wurde in der 19. Kalenderwoche mit Herrn von Garrel (Plan 8 GmbH, Eckernförde) Kontakt aufgenommen und mitgeteilt, dass die Unterlagen übermittelt werden sollen, damit der Rat über die durch die Grundstückseigentümer und den Beteiligten des Arbeitskreises ausgearbeiteten und nachgebesserten Anträge zeitnah beraten und noch vor dem Sommer eine politische Entscheidung getroffen werden kann. Die Gemeinde Berge verfolgt damit weiterhin das Ziel eines transparenten Verfahrensablaufs.

Bürgermeister Gappel erläutert, dass die Beschlussfassung noch durch den

alten Rat erfolgen sollte, da diesem die inhaltliche Thematik bekannt sei. Die Antragsteller wurden darum gebeten, die Unterlagen zur Ladung einzureichen. Dies wurde auch seitens Herrn von Garrel zugesagt und am 11.06.26 eine Präsentation übermittelt. Man hatte das Gefühl, dass das Projekt weiter geplant worden sei. Jedoch wurde durch die PLAN 8 GmbH am 14.06.26 mitgeteilt, dass man sich nach konstruktiven Gesprächen mit vielen Beteiligten und nach intensiver Beratung dazu entschlossen hat, das Projekt Windpark Grafeld „Ossenkamp-Süd“, aus unternehmerischen und auch privaten Aspekten Anderer, nicht weiter zu verfolgen. Diese Information ist direkt an die Ratsmitglieder übermittelt worden, so Bürgermeister Gappel.

Ferner wurde auch mit den Antragstellern gesprochen und nach dem Sachstand gefragt. Mit Datum vom 17.06.26 wurde dann auch ein Rücknahmeantrag bei der Gemeinde Berge eingereicht. Die Beratung und Diskussion zur Beschlussvorlage ist auf der Tagesordnung belassen worden, um den Sachstand zu erläutern und eine Entscheidung zu treffen. Die Beschlussvorlage wurde unter anderen Voraussetzungen geschrieben, so Bürgermeister Gappel.

Es liege zwar kein Antrag mehr vor, aber es muss eine Entscheidung für das Gebiet getroffen werden. Es macht keinen Sinn, dass hier ein Projekt zugelassen wird, bei dem keine Akzeptanz erkennbar ist, so Bürgermeister Gappel.

Beigeordneter Groß de Wente teilt mit, dass die Thematik in mehreren Sitzungen emotional, bürgernah und öffentlich beraten worden ist. Nach der Sitzung vom 01.10.25 war erkennbar, dass ein neuer Projektierer an die Arbeit gehen muss. Es sei schade, dass es nun so ist wie es. Es kommt offensichtlich nichts mehr von Seiten der Antragsteller. Die Meinung der CDU Fraktion BERGE ist daher, diese Thematik zu den Akten zu legen und „Ossenkamp-Süd“ einzustellen. Schade ist, dass sich alle Ratsmitglieder darum bemühen, aber die Informationen seitens der PLAN 8 GmbH und der Antragsteller erst auf Nachfrage und nicht direkt weitergegeben wurden, da es doch ein schon wichtiges Thema mit enormen Auswirkungen ist.

II. stellv. Bürgermeister Köhle teilt im Namen der SPD-Bündnis 90/Die Grünen Gruppe mit, dass man froh sei, nun einen Beschluss über die Sachlage fassen zu können. Die Gesamthematik ist von allen Ratsmitgliedern intensiv behandelt worden und es steckt einiges an Informationen darin. Man ist froh, dass die Öffentlichkeit nun auch wisse, was los ist und die Projektierer sowie Antragsteller hatten seit Oktober 2025 Zeit, die Planungen abzuschließen. Bis dahin waren die Gemeinde Berge, als auch die Anliegerinnen und Anlieger sowie die Öffentlichkeit in der Schwebe. Es sollten auch keine weiteren Projektierer mehr zugelassen werden.

Der Vorsitzende Moormann teilt mit, dass nicht jedes Projekt passe und man im Sinne der Fraktionen und Gruppen einen Beschluss für das Gebiet fassen sollte.

Der Ausschuss für Planen und Bauen / Umwelt und Wege empfiehlt einstimmig (5 Ja-Stimmen):

Für das Windpotentialgebiet "09-02-22 - Ossenkamp in Berge, Gemeindeteil Grafeld (südlich der Dohrener Straße)" wird die Gemeindeöffnungsklausel weder für den jetzigen Antragsteller noch für Zukünftige zugelassen.

Punkt Ö 8) Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Berge
Vorlage: BER/020/2026

Der Vorsitzende Moormann übergibt zur Sachverhaltserläuterung das Wort an Bürgermeister Gappel. Dieser teilt mit, dass durch die Neufassung der Satzungen diese auch rechtssicher bzw. rechtskonform (aufgrund der Rechtsprechung aus den vergangenen Jahren) angepasst werden sollen. Er bedankt sich auch bei Frau Söhnchen für die Teilnahme und übergibt das Wort. Diese bedankt sich ebenso und gibt Erläuterungen zur Beitragsfähigkeit, Tiefenbegrenzungsregelung und den Nutzungsfaktoren (Vollgeschossmaßstab etc.) anhand einer Präsentation.

Für die erstmalige Herstellung von Straßen sind von den Gemeinden nach Baugesetzbuch Erschließungsbeiträge zu erheben. Die Gemeinden regeln dabei durch Satzung unter anderem die Art und den Umfang der Erschließungsanlagen, die Art der Ermittlung und der Verteilung des Aufwandes und die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage.

Aufgrund der sich ständig weiterentwickelnden Rechtsprechung ergaben sich im Erschließungsbeitragsrecht einige Änderungen, die eine Anpassung der Satzung erforderlich machen. Zu den erforderlichen Änderungen gehört unter anderem die Neufassung der Regelungen zur Verteilung, die bereits vor Jahren durch die Einführung von Nutzungsfaktoren grundlegend modifiziert worden ist, die aber bisher nicht in die Satzung der Gemeinde Berge aufgenommen wurde. Dies soll mit der Neufassung nun erfolgen.

Die bisher in der Satzung enthaltene Berechnung der Eckgrundstücksvergünstigung nach dem Verhältnis der Frontlängen des Grundstücks an den Erschließungsanlagen ist besonders anfällig für Verstöße gegen den Gleichheitssatz. Die Anwendung einer Eckgrundstücksvergünstigung darf nicht dazu führen, dass die Belastung eines Eckgrundstücks mit Erschließungsbeiträgen für beide Straßen wesentlich niedriger ist als die Belastung eines vergleichbaren Mittelgrundstücks an einer dieser Straßen. Die Anwendung der bisherigen Regelung kann bei einem Eckgrundstück mit einer schmalen Front an der weniger aufwendigeren Erschließungsanlage dazu führen, dass sich die Belastung des Eckgrundstücks mit Erschließungsbeiträgen im Vergleich mit der Belastung eines gleich großen und entsprechend nutzbaren Mittelgrundstücks an der aufwendigeren Anlage um ein Vielfaches verringert, was zweifellos nicht dem Gleichheitsgrundsatz gerecht wird. Nicht anfällig für solche Verstöße und in der gängigen Fachliteratur und den Mustersatzungen aufgeführt, ist eine Berücksichtigung von Eckgrundstücken mit je 2/3 bzw. 60 % der Grundfläche bei jeder Erschließungsanlage. Die 60 %-Regelung wurde in den Satzungsentwurf aufgenommen.

Rechtlich angreifbar sind ebenfalls die bisherigen Artzuschläge für gewerbliche Nutzungen, die mit 1,1 bzw. 1,2 sehr niedrig angesetzt sind. Bei einer gerichtlichen Überprüfung wäre zu belegen, warum die Zuschläge der Gemeinde Berge so gering anzusetzen sind. Durch den Artzuschlag soll der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr der gewerblichen Nutzung gegenüber einer Wohnnutzung abgebildet werden. Die Anwendung des niedrigen Artzuschlags führt zu einer Mehrbelastung der Grundstücke mit Wohnnutzung im Vergleich zu den gewerblich genutzten Grundstücken. Anerkannt in

Literatur und Rechtsprechung sind die im Satzungsentwurf vorgeschlagenen Artzuschläge. Die Verwaltung empfiehlt dringend die anerkannten Artzuschläge zu verwenden.

Zusätzlich sind noch die Regelungen zur Tiefenbegrenzung und zur Rundung für die Fälle einer Umrechnung in Vollgeschosszahlen bei nicht Vorhandensein einer Festsetzung von zulässigen Vollgeschossen im Bebauungsplan anzupassen sowie kleinere Formulierungsanpassungen und Klarstellungen vorzunehmen.

Anliegend ist eine Gegenüberstellung der bisherigen und der neu geplanten Satzung zu finden. Änderungen bzw. Ergänzungen sind dabei unterstrichen. Um den Umfang der Vorlage zu reduzieren, sind nur Bestimmungen der derzeitigen Erschließungsbeitragssatzung aufgeführt, für die eine Änderung vorgeschlagen wird.

II. stellv. Bürgermeister Köhle erkundigt sich, ob eine Bauverbotszone mit berücksichtigt wird oder diese herausfällt? Frau Söhnchen teilt mit, dass diese herausfällt, da keine bauliche Benutzbarkeit vorhanden ist.

Der Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege empfiehlt einstimmig (6 Ja-Stimmen):

Der vorliegende Entwurf der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Berge (Erschließungsbeitragssatzung) wird als Satzung beschlossen.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.6)

Punkt Ö 9) Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Berge
Vorlage: BER/021/2026

Der Vorsitzende Moormann übergibt zu Sachverhaltserläuterung das Wort an Bürgermeister Gappel. Dieser teilt mit, dass dies die tatsächlich „interessantere“ Satzung ist und übergibt das Wort direkt an Frau Söhnchen.

Sofern eine Gemeinde eine vorhandene Straße erweitert, erneuert oder verbessert, kann sie die Anlieger durch sogenannte Straßenausbaubeiträge an den Kosten beteiligen. Die zugehörige rechtliche Begründung findet sich in dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG). Wie die Beiträge vor Ort erhoben werden, regelt dann eine entsprechende Straßenausbaubeitragssatzung der jeweiligen Gemeinde. Unter anderem wird dort auch die Aufteilung der Kosten zwischen den Anliegern und der Kommune festgesetzt. Abhängig ist dies von den betreffenden Teileinrichtungen und der Verkehrsbedeutung der Straße.

Aufgrund der teilweisen sehr hohen finanziellen Belastung der Anwohner, wurde in den vergangenen Jahren immer wieder in der Öffentlichkeit über eine Abschaffung bzw. Änderung dieser Straßenausbaubeiträge diskutiert.

Das Land Niedersachsen hielt an dem geltenden Straßenausbaubeitragsrecht allerdings fest und nahm einige Änderungen vor, um die Beiträge flexibler gestalten zu können. In diesem Zuge wurde der § 6b in das NKAG aufgenommen. Von diesem kann eine Kommune Gebrauch machen, eine Pflicht besteht aber nicht.

Mit der Aufnahme des § 6 b NKAG wurden drei rechtslogisch aufeinanderfolgende Schritte zur Flexibilisierung der Straßenausbaubeiträge eingeführt. In einem ersten Schritt sollen noch vor der Durchführung der beitragsfähigen Maßnahme die Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über die Einzelheiten des Vorhabens informiert werden. Dem folgt die Möglichkeit einer Entlastung der Beitragspflichtigen durch eine direkte Reduzierung des beitragsfähigen Aufwandes und durch die Anrechnung von Zuschüssen Dritter. Im letzten Schritt soll schließlich eine wirtschaftliche Überforderung der Beitragspflichtigen vermieden werden, bei denen die Begleichung des auf sie entfallenden Beitrags finanzielle Schwierigkeiten begründen kann.

Der erste Schritt der frühzeitigen Anliegerinformation findet sich im § 6b NKAG als Soll-Regel wieder. Dies wurde entsprechend des Satzungsmusters des Städte- und Gemeindebundes als konkrete Regelung in den Satzungsentwurf aufgenommen. Bislang hat die Verwaltung regelmäßig vor Beginn einer beitragsfähigen Straßenausbaumaßnahme die Anlieger in Versammlungen über die Art des Ausbaus und die für sie entsprechenden beitragsrechtlichen Auswirkungen informiert. Allerdings sieht die Einführung des § 6b NKAG vor, dass diese Anliegerinformation bereits drei Monate vor Beginn einer beitragsfähigen Maßnahme zu erfolgen hat. Da jedoch zu diesem Zeitpunkt verlässliche Prognosen der Beitragshöhen nur schwerlich möglich sind, können diese nur grob eingeschätzt werden.

Weiter ermöglicht der § 6b NKAG den Gemeinden im zweiten Schritt durch Satzung für Verkehrsanlagen festzulegen, dass der „Bemessung der Beiträge nach Vorteilen nur ein Teil des gemäß § 6 Abs. 3“ NKAG „ermittelten Aufwandes zugrunde gelegt wird“. Durch einen solchen Entschluss der Gemeinde, nämlich einen bestimmten Teil des beitragsfähigen Aufwandes durch eine Satzungsvorschrift selbst zu übernehmen, würde sich der Eigentümeranteil entsprechend vermindern. Die damit erzielte Entlastung des Anliegers durch eine Reduzierung des Eigentümeranteils geht jedoch vollständig zulasten der Gemeinde.

Der Satzungsentwurf enthält daher einen optionalen Formulierungsvorschlag, sofern der Beschluss gefasst wird, eine solche Regelung aufzunehmen. Angesichts der derzeit schwer absehbaren finanziellen Entwicklung der Gemeinde sowie der seit einigen Jahren bestehenden finanziellen Unsicherheiten infolge weltweiter Krisen wird von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass eine sorgfältige Abwägung erfolgen sollte.

Zudem bietet der § 6b Abs. 1 Satz 2 eine weitere Entlastungsmöglichkeit für die Beitragspflichtigen. Bislang sind Zuschüsse Dritter nach § 6 Abs. 5 Satz 5 NKAG, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Gemeindeanteils einzusetzen. Mit der Gesetzesänderung können Gemeinden von dieser Regelung jetzt aber abweichen, indem Zuschüsse Dritter gemäß der oben genannten Regelung nicht vom Gemeindeanteil, sondern vom gesamten beitragsfähigen Aufwand abgezogen werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat. So würde auch der Beitragspflichtige durch den Zuschuss eine Entlastung erfahren. Für beide Möglichkeiten sowohl nach § 6 Abs. 5 Satz 5 NKAG als auch nach § 6b Abs. 1 Satz 2 NKAG sieht der Satzungsentwurf einen entsprechenden Vorschlag vor. Im Zuge der Beschlussfassung ist eine Variante zu bestimmen.

Weiterhin wird durch § 6b Abs. 2 NKAG die Zulässigkeit von tiefenmäßigen

Begrenzungen und Eckgrundstücken klargestellt. Die bisher enthaltene Tiefenbegrenzung in der Satzung wurde angepasst. Da eine Eckgrundstücksvergünstigung in der Satzung bislang nicht enthalten war, wurde in § 9 ein Entwurf für eine Vergünstigungsregelung zulasten der Gemeinde aufgenommen. Sie orientiert sich in ihrer Formulierung an der Vergünstigungsregelung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Berge.

Ebenfalls eröffnet § 6b Abs. 4 Satz 1 NKAG eine weitere Möglichkeit, eine wirtschaftliche Überforderung der Beitragspflichtigen zu vermeiden. Die Gemeinde kann eine Verrentung zulassen, wodurch der Beitrag in Form einer Rente gezahlt werden kann. Die Gemeinde ist hierzu nicht verpflichtet, sondern kann innerhalb ihres Ermessens entscheiden, ob sie dies zulassen will.

Für eine Verrentung ist ein Antrag erforderlich. Hierbei bedarf es aber keinen Voraussetzungen, wie beispielsweise der Begründung einer erheblichen Härte o. ä.. Die Laufzeit wird durch einen Verrentungsbescheid festgelegt und liegt ebenfalls im Ermessen der Gemeinde, darf dabei aber 20 Jahresleistungen nicht überschreiten.

Sofern die Gemeinde eine Verzinsung der Restschuld fordert, darf sie die Zinsen in Höhe von bis zu drei Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB festsetzen. In diesem Punkt wird von der Verwaltung empfohlen, die Verrentung mit dem höchstzulässigen Zinssatz zu verzinsen, da der Basiszinssatz bis 2022 jahrelang im negativen Bereich lag und derzeit wieder im niedrigen Bereich bei aktuell 1,27 % liegt. Im Falle einer deutlichen Erhöhung des Basiszinssatzes kann dann entsprechend über eine Anpassung des Zinssatzes im Zuge einer Satzungsänderung nachgedacht werden.

Hinzuzufügen ist, dass der Beitragspflichtige den jeweiligen Restbetrag zu jeder Zeit ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen kann. Ebenso wird der Restbetrag bei Veräußerung des Grundstückes in voller Höhe fällig.

Geht eine Verrentung über die Dauer von zwei Jahren, so sichert die Verwaltung die Verrentung über die gesamte Laufzeit, in dem sie bei der Verrentungsgewährung als Bedingung festsetzt, dass zur Sicherung der Beitragsschuld eine Grundschuld (Sicherungshypothek) in das Grundbuch des Schuldners eingetragen wird. Beitragsforderungen stellen bis zu einer Laufzeit von zwei Jahren bevorrechtigte Forderungen dar und werden im Falle der Zwangsversteigerung bevorzugt aus der Zwangsversteigerungsmasse befriedigt.

Neben diesen Neuerungen des § 6 b NKAG finden sich in der Satzungsänderung noch die notwendig gewordenen Änderungen durch die Rechtsprechung des Nds. Oberverwaltungsgerichts.

Insbesondere bei den Artzuschlägen für gewerbliche Nutzungen ist festzustellen, dass diese in der bisherigen Satzung mit 1,1 bzw. 1,2 sehr niedrig angesetzt sind. Bei einer gerichtlichen Überprüfung wäre zu belegen, warum die Zuschläge der Gemeinde Berge so gering anzusetzen sind. Durch den Artzuschlag soll der zu erwartete Ziel- und Quellverkehr der gewerblichen Nutzung gegenüber einer Wohnnutzung abgebildet werden. Die Anwendung des niedrigen Artzuschlags führt zu einer Mehrbelastung der Grundstücke mit Wohnnutzung im Vergleich zu den gewerblich genutzten Grundstücken.

Anerkannt in Literatur und Rechtsprechung sind die in Satzungsentwurf vorgeschlagenen Artzuschläge. Die Verwaltung empfiehlt dringend die anerkannten Artzuschläge zu verwenden.

Die anliegende Gegenüberstellung weist die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Neufassung unterstrichen auf. Um den Umfang der Vorlage zu reduzieren, sind nur die Bestimmungen der derzeitigen Straßenausbaubeitragssatzung aufgeführt, für die eine Änderung vorgeschlagen wird.

Frau Söhnchen teilt mit, dass diese Satzung angewendet werde, wenn eine Straße und ein Bereich bereits erschlossen worden ist. Wenn nun eine Straße ausgebaut werden soll, so enthält diese Satzung die notwendigen Regelungen. Manche Kommunen verzichten auch auf die Straßenausbaubeitragssatzungen, wobei die Gemeinde Berge eher finanzschwach ist. Neu sei der § 6b der Satzung sowie die Berücksichtigung von Fördermitteln (an alle Beteiligte), der Eckgrundstücksvergünstigung und der Verrentung (ohne vorherige Prüfung). Die Verrentung sei allerdings nicht unbedingt lukrativ, weil ein hoher Basiszinssatz hierfür zugrunde gelegt werde, so Frau Söhnchen.

Der § 6b liegt in der Entscheidung der Gemeinde Berge. Die Gemeinde Bippin und die Stadt Fürstenau haben in ihren Satzungen berücksichtigt, dass von den Gesamtkosten zunächst 25 % abgezogen werden und erst danach eine Verteilung (abzüglich der Fördermittel) auf alle Beteiligten (die Gemeinde und die Anliegerinnen und Anlieger) erfolge. Il. stellv. Bürgermeister Köhle erkundigt sich, ob auch weitere Kommunen diese Vorgehensweise angenommen haben? Dies sei bisher nicht der Fall, so Frau Söhnchen.

Beigeordneter Groß de Wente erkundigt sich, warum Fahrradwege mehr berücksichtigt werden? Dies habe einen höheren Nutzen durch die Anliegerinnen und Anlieger, so Frau Söhnchen.

Ratsherr Behner erkundigt sich, ob die Verrentung auch bei Tod des Grundstückseigentümers noch gelte und auf die Nachfolger übergehe? Nein, dies sei nicht der Fall, so Frau Söhnchen. Sobald eine Veränderung vorliege, werde neu geprüft. Es sei immer eine Einzelfallentscheidung.

Nach den Erläuterungen bedankt sich Bürgermeister Gappel bei Frau Söhnchen für die inhaltlichen Ausführungen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege nehmen die Ausführungen und Erläuterungen zur Kenntnis und verweisen zur weiteren Beschlussfassung an den Rat.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.9)

Punkt Ö 10) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.9)

Punkt Ö 11) Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner teilt mit, dass mit Ausarbeitung der neuen Erschließungsbeitrags- sowie Straßenausbaubeitragssatzung ein positives Signal erkennbar sei, dass das Thema „Straßen und Wege“ angegangen bzw. in den Fokus genommen werde. Er verweist in diesem Zusammenhang auf den „Weg 8“ im Gemeindeteil Grafeld, der damals geschreddert worden ist. Man habe damals noch selbst als Ratsmitglied für diese Vorgehensweise gestimmt, aber es sollte zukünftig immer wieder asphaltiert werden. Dies ist kein guter Zustand. Gibt es daher einen konkreten Anlass für die Neuauflistung der Satzungen?

Bürgermeister Gappel teilt mit, dass die jährlichen Splittungsmaßnahmen nicht mehr ausreichen, die Straßen nicht besser werden und diese teilweise neu gemacht werden müssten. Eine Prioritätenliste ist in der vorangegangenen Sitzung erläutert worden. Mit den neuen Satzungen wolle man auch rechtskonform sein, um auch notwendige Abrechnungen vornehmen zu können. Es ist auch eine Anpassung an die bekannte Rechtsbesprechung. Im Moment gäbe es keine konkreten Projekte. I. stellv. Bürgermeister Köhle ergänzt, dass die Kosten nicht alleine durch die Gemeinde Berge getragen werden können.

Ein Einwohner erkundigt sich zur Beschlussfassung zur „Gemeindeöffnungsklausel“. Es sei nun eine Begründung hinterlegt worden, warum das Projekt nicht weiterverfolgt werden solle. Nicht dass dann beim neuen Rat wieder ein Antrag gestellt werde. Bürgermeister Gappel teilt mit, dass die PLAN 8 GmbH das Projekt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht weiterverfolgt. Über die Zukunft könne man nicht urteilen, aber es sei ein Beschluss, der auch Bindung für die Zukunft haben sollte.

Ein Einwohner bedankt sich ausdrücklich für die gute Kommunikation in Bezug auf das Windpotentialgebiet „Ossenkamp-Süd“ durch Bürgermeister Gappel mit den Anliegerinnen und Anliegern sowie Teilnehmern der Projektgruppe. Es war ein wirklich sehr positiver und guter Austausch mit dem Rat und der Verwaltung. Die sollte durchaus zur Kenntnis genommen werden.

Ein Einwohner teilt mit, dass in Sachen „Gemeindeöffnungsklausel“ nun eine Entscheidung getroffen worden ist. Diese hätte er für seinen betroffenen Bereich ebenso gerne gesehen. Es geht in diesem Zusammenhang um die „Akzeptanzabgaben“ für die Gemeinde Berge. Bürgermeister Gappel habe einen entsprechenden Beschluss übermittelt, nur wäre es schöner gewesen, wenn dieser „transparenter“ gestaltet worden wäre. Was ist mit dem bisherigen Zahlungen, die geflossen sind, wofür ist das Geld geflossen? Es sei gut, dass eine Arbeitsgruppe für die Thematik „Akzeptanzabgaben“ gegründet wurde, nur wie weit sei die Ausarbeitung? Wirklich transparent wäre es nur, wenn eine Beteiligung mit den Bürgerinnen und Bürger erfolgt.

Bürgermeister Gappel teilt mit, dass die genauen Zahlen im Haushalt aufgeführt und dargestellt sind. Konkret könne er die genauen Ansätze direkt nicht nennen und diese müssten nachgesehen werden. Die Mittel sind im Haushalt der Gemeinde Berge eingeflossen. Die Arbeitsgruppe soll aus den Mitglieder der Fraktionen gegründet werden, hat sich aber noch nicht getroffen, da bisher keine Windenergieanlage gebaut worden ist, um die Thematik abschließend zu beraten.

Man sei doch ein wenig enttäuscht, so der Einwohner, dass da noch nichts

weiter passiert ist. Es hört sich ein wenig nach Aussitzen an. Es wäre schön, wenn der „Aktionsmodus“ aktiviert werde. Bürgermeister Gappel teilt ergänzend mit, dass in der Einwohnerfragestunde nun keine Beratung dazu erfolge.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.11)

Punkt Ö 12) Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende Moormann bedankt sich bei den Zuhörerinnen und Zuhörern für die Aufmerksamkeit und schließt um 19:19 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

(Be/AfPBUW/04/2026 vom 17.06.2026, S.11)

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

gez. Moormann

gez. Gappel

gez. Mehmman