

## PROTOKOLL

über die 3. Sitzung des Rates der Gemeinde Kirchgellersen

am Mittwoch, 30. März 2022

in der Aula der Grundschule "Im Apfelgarten" in Kirchgellersen, Einemhofer Weg  
26

Beginn: 19:00 Uhr

---

### Leitung: Bürgermeister(in)

Jürgen Hövermann

### anwesende Ratsmitglieder

Jörg Baumgarte

Jens Böttcher

Farina Cordes

Hans-Joachim Einfeldt

Holger Gerdau

Stefan Isermann

Thomas Kautz

Anna-Lena Narewski

Beate Oelschlägel-Thon

Margaretha Stumpenhusen

zugleich als Schriftführer

## Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die 2. Sitzung des Rates am 15.12.2021
- 5 Bericht der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Kirchgellersen
- 8 Bebauungsplan Nr. 18 „An der alten Molkerei“
  - Fortführung der ausgesetzten Planung und Verfahren
- 9 Widmung der Straße im Wohnbaubereich „Beerwind“
- 10 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 11 Bebauungsplan Nr. 18 „An der alten Molkerei“
  - Erschließungsvertrag und städtebaulicher Vertrag mit der ROS Baulandentwicklung GmbH
- 12 Kaufverträge Wohnbaubereich "Beerwind"
- 13 Vergabe der restlichen 8 Wohnbaugrundstücke "Beerwind"
- 14 Schließung der Sitzung

### Punkt 1

#### Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Hövermann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Die Ratsmitglieder Mrusek, und Lemke lassen sich entschuldigen.

## **Punkt 2** **Feststellung der Tagesordnung**

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

## **Punkt 3** **Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung**

### **Beschluss:**

Alle Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

## **Punkt 4** **Genehmigung des Protokolls über die 2. Sitzung des Rates am 15.12.2021**

### **Beschluss:**

Das Protokoll wird genehmigt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

## **Punkt 5** **Bericht der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung**

Die Gemeinde hat für 34.000,99 Euro die Umrüstung der letzten Straßenlaternen auf LED Technik bei der Avacon in Auftrag gegeben. Damit ist die LED Umrüstung dann in diesem Jahr an allen Straßen abgeschlossen.

Die Gemeinde stellt die Kellerräume des Gemeindehauses als Kleiderkammer für die Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine zur Verfügung. Allen denen, die sich dieser großen Aufgabe mit den Flüchtlingen stellen, gebührt der Dank der Gemeinde.

Der Neubau des Feuerwehrhauses kommt gut voran.

Der Bauantrag für unser Dorfgemeinschaftshaus ist in Vorbereitung, der Entwurf wird dem Gemeindevausschuss vorgestellt.

Die Erschließungsarbeiten des Gewerbegebietes „Beerwind“ neigen sich dem Ende - am 08.04.2022 soll Abnahme sein.

Die Ausschreibungsunterlagen für das Wohngebiet „Beerwind“ lassen noch auf sich warten.

Die Vergabe der letzten 8 Baugrundstücke wird am kommenden Samstag in der Grundschule Kirchgellersen erfolgen.

Die Gemeinde wird bei der Landesstraßenbehörde noch einmal nachfassen, da der Zustand der L216 immer schlechter wird und nach der Begehung nichts erfolgt ist.

Die Gemeinde bedankt sich für die erfolgreich durchgeführte Müllsammelaktion. Es wurden über 2 m³ Müll in und um Kirchgellersen gesammelt.

Bei der Fraktion „Die Grünen“ hat sich eine Änderung ergeben. Sprecher ist ab sofort Jens Mrusek statt Beate Oelschlägel-Thon.

## **Punkt 6** **Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)**

Es werden keine Fragen gestellt.

## **Punkt 7** **Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Kirchgellersen**

Die erforderlichen Änderungen liegen den Ratsmitgliedern vor.

Ratsmitglied Oelschlägel-Thon fragt nach, ob es nicht die Möglichkeit gäbe, einen Newsletter für die Gemeinde Kirchgellersen einzurichten, so dass Interessierte immer direkt informiert werden.

Nach kurzer Beratung wird diese Idee aufgrund des enormen Aufwandes wieder verworfen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Kirchzellern mit Wirkung zum nächst möglichen Termin.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

**Punkt 8**

**Bebauungsplan Nr. 18 „An der alten Molkerei“**

**- Fortführung der ausgesetzten Planung und Verfahren**

Bürgermeister Hövermann erinnert noch einmal an die lange Geschichte der vergangenen Räte zu dieser Fläche und den damit in Verbindung stehenden Planungen. Offenbar scheint diese mit dem neuen Investor nun ein Ende finden zu können. Die Ratsmitglieder sind sich einig darüber, dass ein letzter Versuch gestartet werden sollte.

**Beschluss:**

Die ausgesetzte Planung und das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 18 „An der alten Molkerei“ wird fortgeführt.  
Die innerhalb der Planung und des Verfahrens erforderlichen Gutachten werden in Auftrag gegeben.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

**Punkt 9**

**Widmung der Straße im Wohnbaubereich „Beerwind“**

Bürgermeister Hövermann stellt den Sachverhalt gem. Vorlage kurz vor. Der Name der Straße würde sich aus dem Flurnamen ergeben. Dieser könnte aus einer dort ehemals gewachsenen Beere abgeleitet worden sein, so hat es Herr Gliemann recherchiert.

**Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Kirchzellern beschließt, die Straße „Beerwind“ (Gemarkung Kirchzellern, Flur 5, Flurstück 67/70) ohne Beschränkung gemäß § 6 des Nds. Straßengesetzes zu widmen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

**Punkt 10**

**Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Ratsmitglied Böttcher bedankt sich persönlich bei Holger Gerdau und Thomas Kautz, die sehr kurzfristig bei der Durchführung der Müllsammelaktion für ihn eingesprungen sind.

Ratsmitglied Isermann weist darauf hin, dass das „ungeordnete Parken“ am Salzbäcker auf der Straße „Im Dorfe“ wieder zunimmt.

Bürgermeister Hövermann wird erneut die Parker direkt ansprechen.

Im Wohngebiet „Steinbint“ sorgt ein Wohnmobil im Verkehrsraum erneut für Ärger bei den Anwohnern. Hier wird nach einer Lösung gesucht.

**Punkt 11**

**Bebauungsplan Nr. 18 „An der alten Molkerei“**

**- Erschließungsvertrag und städtebaulicher Vertrag mit der ROS Baulandentwicklung GmbH**

Die Verträge liegen allen Ratsmitgliedern vor. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.03.2022 wurden einige Änderungen besprochen.

Im städtebaulichen Vertrag in der geänderten Fassung vom 17.03.2022 sind noch folgende Änderungen vorzunehmen. Die Formatierung des Vertrages sollte so angepasst werden, dass Paragraphen und Nummer in einer Zeile stehen.

Im Erschließungsvertrag der geänderten Fassung vom 17.03.2022 sind folgende Änderungen vorzunehmen:

Unter Punkt 3.2 sind die Bauabschnitte zu definieren und zu benennen.

Unter Punkt 3.4 sollten nach Möglichkeit keine absoluten Zahlen genannt werden.

Die Anlagen des Vertrages (Karten) sollen an alle Ratsmitglieder verteilt werden.

**Beschluss:**

Mit der ROS Baulandentwicklung GmbH werden der Erschließungsvertrag und der städtebauliche Vertrag mit den genannten Änderungen geschlossen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

#### **Punkt 12**

##### **Kaufverträge Wohnbaubereich "Beerwind"**

Ratsmitglied Böttcher stellt die vorgenommenen Änderungen in den Kaufverträgen vor:

§ 3 Kaufpreisfälligkeit soll zum 01.07.2022 sein.

Unter § 8 müssen die Grundstücksnummern angepasst werden. Hier handelt es sich um die Nummern 8, 9, 10, 11, 12 die die Grunddienstbarkeiten zu den Emissionen eingetragen bekommen sollen.

##### ***Beschluss:***

Der Entwurf des Kaufvertrages wird beschlossen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, diese Verträge abzuschließen, inkl. der Bestätigung zur Zulassung der Eintragung von Finanzierungsgrundschulden.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

#### **Punkt 13**

##### **Vergabe der restlichen 8 Wohnbaugrundstücke "Beerwind"**

Bürgermeister Hövermann trägt vor:

Es sind 8 Grundstücke zu vergeben. Es gab 22 Bewerber. 8 Bewerber haben abgesagt, oder keine Rückmeldung gegeben. 14 Bewerber kommen nun in den Lostopf.

Die Bewerber wurden angeschrieben und haben ihre Erst-, Zweit- und Drittwünsche angeben können.

Die Vergabe der ersten 9 Grundstücke per Losverfahren in dem Baugebiet hat gut funktioniert. Die Gemeinde sollte die anderen Grundstücke auch so vergeben.

##### ***Beschluss:***

Die Vergabe der letzten 8 Grundstücke im Wohnbaugebiet „Beerwind“ soll in einem Losverfahren - wie die Vergabe der ersten 9 Grundstücke - erfolgen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	11	0	0

#### **Punkt 14**

##### **Schließung der Sitzung**

Bürgermeister Hövermann schließt um 20:15 Uhr die Sitzung.

gez.  
Jürgen Hövermann  
Bürgermeister

gez.  
Jens Böttcher  
Schriftführer