

Öffentliche Bekanntmachung

Sitzung des Rates
am Mittwoch, den 17.10.2018 um 17:00 Uhr
Ratssaal

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 21.06.2018
- 3 Bericht des Bürgermeisters über Verwaltungs- und kommunalpolitische Angelegenheiten
- 4 Beschlussvorlagen des Verwaltungsausschusses
 - 4.1 Vorschläge des Verwaltungsausschusses
 - 4.1.1 Bestimmung des Tages der Bürgermeisterwahl 2019
Vorlage: 10/011/2018
 - 4.1.2 Berufung der Wahlleitung für die Neuwahl des Bürgermeisters der Stadt Lohne im Jahr 2019
Vorlage: 10/012/2018
 - 4.1.3 Einstellung eines Bauhofmitarbeiters in der Fachrichtung Garten- und Landschaftsbau (und vergleichbar) Einstellung eines Auszubildenden im Beruf des Gärtners Einrichtung von Planstellen im Stellenplan 2019
Vorlage: 11/010/2018
 - 4.2 Empfehlungen des Bauausschusses
 - 4.2.1 Außenbereichssatzung „Lerchental“
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss

- 4.2.2 Bebauungsplan Nr. 54 E für den Bereich "Südlich Nachtigallenweg"
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 61/021/2018
- 4.2.3 Bebauungsplan Nr. 146 A – 1. Änderung für den Bereich „Nördlich Voßbergstraße/ östlich Bakumer Straße (L848)"
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 61/025/2018
- 4.2.4 Vergaberichtlinie der Stadt Lohne über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen zur Stärkung und Belebung der Innenstadt von Lohne im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (Verfügungsfonds)

Vorlage: 60/024/2018
- 4.2.5 Straßenbenennung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 92/IV "Bruchweg/Im Brauck"

Vorlage: 60/022/2018/1
- 4.3 Empfehlungen des Finanzausschusses
 - 4.3.1 Auslaufende Wasserkonzessionsverträge mit dem OOWV - Mitgliedschaft im Bereich Trinkwasser

Vorlage: 20/018/2018
 - 4.3.2 Betriebsergebnis 2017 der öffentlichen Einrichtung "Straßenreinigung"

Vorlage: 22/006/2018
 - 4.3.3 Beratung des 1. Nachtragshaushalts für das Jahr 2018

Vorlage: 20/019/2018
 - 4.3.4 Entgeltordnung für die Nutzung der Sport- und Mehrzweckhalle LOHNEUM

Vorlage: 20/013/2018
- 5 Anträge, Anfragen und Anregungen
 - 5.1 Antrag der Ratsgruppe LOHNER-DIE LINKE betr. Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke aus dem Eigentum der Stadt Lohne (Anlage)
- 6 Einwohnerfragestunde

Stadt Lohne

Der Bürgermeister

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/019/2018/1

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	02.08.2018
Verfasser:	Bernd Kröger	AZ:	6/- Kr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Rat	17.10.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Außenbereichssatzung „Lerchental,,

a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Entsprechend der Anregung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses in der Sitzung am 26.06.2018 wurde beim Landkreis Vechta angefragt, ob eine Erweiterung des Geltungsbereiches möglich ist.

Der Landkreis Vechta hat dazu folgende Stellungnahme abgegeben:

Das Instrument der Außenbereichssatzung ist an bestimmte räumliche Voraussetzungen geknüpft. Ein wesentliches räumliches Merkmal ist ein bebauter Bereich im Außenbereich. Das Flurstück 44 westlich des Wohnhauses Nr. 8 ist eine unbebaute Ackerfläche am Rand der Bebauung Lerchental im Übergang zur freien Landschaft. Die Einbeziehung dieser Fläche in den Geltungsbereich des Satzungsentwurfs stellt eine wesentliche Erweiterung auf unbebaute Bereiche dar. Diese Erweiterung ist außerhalb des Bebauungszusammenhangs und nach den Kriterien gem. § 35 Abs. 6 BauGB unzulässig. Des Weiteren ermöglicht die Erweiterung mehrere Wohngebäude, so dass im Ergebnis mehr Wohngebäude hinzukommen können als bereits in der Splittersiedlung bestehen.

Gerdesmeyer

Ratsgruppe LOHNER- DIE LINKE
Dr. med. Lutz Neubauer
Stienen Berg 21
49393 Lohne

Stadt Lohne
Der Bürgermeister
Postfach 1369
z. H. Frau Cornelia Heidkamp

49380 Lohne

Betr.: Antrag gem. § 56 NKomVG

Sehr geehrte Frau Heidkamp,
sehr geehrter Herr Gerdesmeyer,

für die Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE stelle ich zur Ratssitzung am 17. Oktober 2018
den folgenden Antrag:

Die der Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke aus dem Eigentum der Stadt Lohne werden überarbeitet. Änderungen der Kriterien bedürfen der Zustimmung des Rates. Die Vergabekriterien werden als Richtlinie auf der Homepage der Stadt Lohne veröffentlicht. Es ist zu prüfen, ob sie als Satzung geregelt werden können. Des Weiteren ist anzustreben, dass die Bauplatzbewerbungen auch onlinebasiert abgegeben werden können.

Begründung:

Die Vergabekriterien wurden für die Stadt Lohne 1980 durch einen VA-Beschluss festgelegt. Ursprünglich bestanden sie aus vier „harten Kriterien“, die leicht verständlich waren und damit einer subjektiven Auslegung keinen Raum gaben.

Es erfolgten in den folgenden Jahren Ergänzungen, die der Rat beschloss und seitens der Verwaltung folgten mehrere Überarbeitungen der ursprünglichen allgemein gehaltenen Kriterien, die in ein komplexes Punktesystem mündeten, was leider die Nachvollziehbarkeit der Vergabe immer schwieriger machte. Hinzu kommt, dass die Einheitlichkeit für das gesamte Stadtgebiet aufgegeben wurde. So existiert ein gesondertes Punktesystem für die ehemaligen Bauernschaften Kroge und Brockdorf.

Eine Vereinfachung der Kriterien kann dazu führen, dass der Anteil derer steigt, die für ihre Bewerbung identische Voraussetzungen erfüllen. Unter ihnen hat das Los zu entscheiden, sodass eine subjektive Auswahl ausgeschlossen ist. Auch bisher gab es das Verfahren des Losentscheids.

Die Veräußerung von Grundstücken gehört zum eigenen Wirkungskreis der Kommunen und muss von den gewählten Abgeordneten entschieden werden (VA). Diese sind jedoch nicht

mehr in der Lage, die Vergabe nach den verteilten Punkten nachzuvollziehen. Ihre politische Entscheidung hat sich zu einem „Absegnen“ des jeweiligen Verwaltungsvorschlags entwickelt, ist also zu einem reinen formalen Akt geworden. Auch die Bewerber sind längst nicht mehr in der Lage, Zusagen oder Ablehnungen zu verstehen, geschweige denn vernünftig begründbare Einwendungen zu den Entscheidungen zu äußern.

Die „Sonderstellung“ einiger Baugebiete insbesondere dort, wo ein örtlich (familiärer) Bezug zur Grundstücksvergabe gesucht wird, führt es dazu, dass Menschen mit Migrationshintergrund, sich an anderer Stelle konzentrieren, da sie zu bestimmten Baugebieten einen verminderten Zugang finden. Auch wird das wichtige Kriterium - kurze Entfernung zum Arbeitsplatz – relativiert, obwohl es ein „hartes Kriterium“ sein sollte.

Wie sehr das bestehende Punktesystem in die Irre führen kann, sollen einige Beispiele verdeutlichen:

Wohnhaft in Brockdorf seit mind. 3 Monaten (3 Punkte). Was sagen 3 Monate in Brockdorf im Vergleich zu dem, der aus München, Kanada, Israel oder Mexiko kommt und 0 Punkte erhält?

Vereinszugehörigkeit: was für ein Verein? In Brockdorf? Was geschieht, wenn der Verein verlassen wird? Darf ein derartiges Kriterium überhaupt den „harten Kriterien“ gleichgestellt sein?

Geradezu grotesk wirkt die Punktevergabe bei einer Lebenspartnerschaft: jeweils 2 Vereine (4 Punkte) und jeweils 3 Monate Brockdorf (6 Punkte); gesamt 10 Punkte. Da muss man schon 8 Kinder haben: 2 Kinder bis 12 Jahre (4 Punkte) und 6 Kinder über 12 (6 Punkte); gesamt ebenfalls 10 Punkte.

Soziale Gesichtspunkte: Pflegebedürftige Person im Haushalt (2 Punkte). Die Pflegebedürftigkeit teilt der Gesetzgeber in Stufen ein deren Unterschiede sind sehr groß sind. Und niemand könnte kontrollieren oder verlangen, dass die Person nicht einen Tag nach Bauplatzvergabe in ein Pflegeheim kommt oder gar verstirbt.

Die bestehende Einschränkung in dem Kriterienkatalog:

„Die Stadt Lohne behält sich im Einzelfall vor, abweichend von der (den) Kriterien zu entscheiden“

schafft einen rechtsfreien Raum, der ausschließlich zu Lasten der Bewerber geht. Dies ist eine ungünstige Voraussetzung für eine objektive Entscheidung des Rates bzw. des Hauptausschusses. Zumindest bedarf eine derartige Einschränkung der Kriterien der Zustimmung des Rates.

Lohne, den 3. Oktober 2018

Gruppenvorsitzender der Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE