

Protokoll

Gemeinde Detern

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Detern (BP-D-09-2020) am Dienstag, 14.01.2020, Arche Detern, Kirchstr. 21, 26847 Detern.

Beginn: 09:00 Uhr, Ende: 11:25 Uhr

Anwesenheit:

Mitglieder

Herr Hermann Aeikens
Herr Folkmar Hinrichs
Herr Karl Martens
Herr Ralf Meyer
Herr Friedrich Möller
Herr Christian Tuitjer
Herr Eike Weerts

Von der Verwaltung

Herr Johann Boelsen
Herr Ralf Möhlmann bis TOP 5 anwesend
Frau Birgit Struckholt

Gast

Herr Kersten, Architekturbüro Kersten

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls vom 22.11.2019
4. Beratung und Beschlussempfehlung über die Umsetzung der Bau-
maßnahme "Alte Schule" in Detern DS-D-16-0232
5. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Stellungnahme zu
einer Bauvoranfrage DS-D-16-0226
6. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag der Anwoh-
ner der Dresdener Straße DS-D-16-0229
7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Erteilung des ge-
meindlichen Einvernehmens zu einer Bauvoranfrage DS-D-16-0231
8. Beratung und Beschlussempfehlung der Prioritätenliste zur Sanie-
rung von Straßen und Wegen
9. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag über eine
Straßenbeleuchtung "Barger Straße" DS-D-16-0228
10. Beratung und Beschlussempfehlung über die Erneuerung der Wet-
terschutzhütte in Amdorf

11. Anträge und Anfragen

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Vorsitzende Eike Weerts begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 22.11.2019

Das Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Detern vom 22.11.2019 wird einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über die Umsetzung der Baumaßnahme "Alte Schule" in Detern DS-D-16-0232

Ralf Möhlmann erläutert die Vorlage. Die Gemeinde Detern habe den zusätzlichen Bedarf einer Krippe für 15 Kinder. Ein Anbau an die Arche ist nicht möglich, dies könne nur über einen eigenständigen Neubau im Garten erfolgen. Hierfür wäre zum einen ein Bauleitplanverfahren erforderlich, zum anderen würde es die Nutzung des Gartens für Veranstaltungen stark beeinträchtigen. Die Alte Schule bietet sich für diese Krippennutzung auf Grund seiner räumlichen Lage an. Das Vorhaben werde aus Sicht der Dorferneuerung, der Dorfgestaltung und des Denkmalschutzes begrüßt und auch mit den in der Vorlage genannten Fördersummen unterstützt. Ralf Möhlmann weist aber auch auf die damit verbundenen Schwierigkeiten, insbesondere die Abwicklung in dem engen Zeitrahmen, hin. Ein Förderantrag für das ehemalige kleine Nebengebäude (ehem. Toilettenanlage), das zukünftig als Lager und Schuppen für die Krippe genutzt werden soll, wurde noch nicht gestellt, könne aber nachrangig erfolgen.

Herr Kersten erläutert den Entwurf der Planung sowie die in der Vorlage beschriebenen Kostenschätzungen für die Außen –und Innenarbeiten. Herr Kersten weist darauf hin, dass auf Grund der vorgegebenen Größe der Alten Schule die Nutzung gerade realisierbar und denkbar knapp ist, die Heizungsanlage werden deshalb auf dem Dachboden installiert. Auf Nachfrage erklärt er, dass der Dachboden für weitere Zwecke, d.h. für eine zukünftige Erweiterung der Krippe, nicht genutzt werden kann. Dies wäre baulich, aber auch aus Sicht des Brandschutzes, nicht möglich.

Ralf Möhlmann ergänzt, dass die die Krippe in der Alten Schule nur ein untergeordneter Teil der Hauptkrippe in der Arche sein wird, hier werden die notwendigen Einrichtungen (wie z.B. Personalräume) mitgenutzt.

Die Planung sieht vor, dass das vorhandene Eternitdach durch ein Ziegeldach ersetzt werden soll und das Gebäude komplett neue Holzfenster erhalten solle. Auf Nachfrage erklärt er, dass aus Gründen des Denkmalschutzes keine Kunststofffenster eingebaut werden können. Auf der Südseite des Gebäudes sollen drei bodentiefe Fenster eingebaut werden, damit die Kinder Sicht aus dem Gebäude haben. Da diese Seite von der Dorfseite nicht sichtbar ist, beeinträchtigt dies nicht den denkmalpflegerischen Aspekt. Im Gebäude selbst muss die vorhandene Mittelwand entfernt werden, da ansonsten die räumlichen Erfordernisse nicht untergebracht werden. Ein Statiker wurde bereits mit der Thematik beauftragt.

Mit dem Landkreis finden zeitnah Gespräche bezüglich der Erfordernisse für eine Baugenehmigung besprochen.

Auf Grund der aktuellen Situation ist zu entscheiden, ob die geplante Maßnahme durchgeführt werden soll.

Nach Diskussion und Beratung erfolgt einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Die Maßnahme wird durchgeführt. Das Architekturbüro Kersten wird mit den Leistungsphasen 3 bis 6 beauftragt. Die Arbeiten sind zügig fortzuführen.

5. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Stellungnahme zu einer Bauvoranfrage DS-D-16-0226

Herr Ekko Gosch, Stintricker Straße 2, 26847 Detern-Amdorf beantragt im Wege einer Bauvoranfrage an den Landkreis Leer über die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung eines Altenteilerwohnhauses zu entscheiden. Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich der Gemeinde Detern.

Die Gemeinde Detern hat eine Stellungnahme abzugeben.

Birgit Struckholt erläutert, dass in der Bauvoranfrage notwendige Aussagen zur Beurteilung der Zulässigkeit eines Altenteilers fehlen:

- Nachweis eines Vollerwerbsbetriebes (bei Nebenerwerbsbetrieben i.d.R. unzulässig)
- Nachweis, dass der Generationswechsel konkret bevorsteht.

Darüber hinaus muss die Wohnfläche angemessen sein. Bei einem 2-Personen-Haushalt werde diese hier weit überschritten.

Auf Antrag von Ralf Meyer erfolgt einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Die Bauvoranfrage wird bis zur Klärung der Fragen zurückgestellt.

6. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag der Anwohner der Dresdener Straße DS-D-16-0229

Die Anwohner der Dresdner/ Königsberger Straße beantragen die Installation einer zusätzlichen Straßenleuchte im Eingangsbereich der Dresdener Straße in Detern und bieten an, die Installation selbst zu übernehmen.

Johann Boelsen berichtet, dass am 13. Januar 2020 eine Korrektur zum Antrag eingegangen sei, es handle sich um die Breslauer Straße und nicht um die Dresdner Straße. Die Anwohner bieten an, die Installation der Beleuchtung selbst zu übernehmen. Die Kosten werden mit ca. 2000 Euro veranschlagt. Birgit Struckholt weist darauf hin, dass aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht von der Eigenleistung abgesehen werden solle.

Ralf Meyer schlägt vor an die bestehende Straßenbeleuchtung anzuschließen. Christian Tuitjer weist darauf hin, dass die Errichtung einer Straßenbeleuchtung an der Straße „Am Warf“ bereits beschlossen wurde, aber auf Grund der fehlenden Haushaltsmittel zurückgestellt wurde.

Es erfolgt einstimmig folgender Beschlussempfehlung: Der Antrag der Anwohner auf Errichtung einer Straßenbeleuchtung wird bis zur Klärung des Haushalts zurückgestellt.

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Bauvoranfrage DS-D-16-0231

Der Antragsteller Michael Bochmann beantragt mittels Bauvoranfrage vom 11.12.2019 gem. § 73 der NBauO die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Umnutzung des bisherigen Wohngebäudes Alte Heerstraße 7, Detern, in ein Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen.

Das Wohnhaus war in der Vergangenheit dauerhaft vermietet. Die Mieterin ist inzwischen verstorben. Der Eigentümer beabsichtigt, das Haus zukünftig nicht mehr zu vermieten, sondern im Gebäude zwei Ferienwohnungen einzurichten.

Eine dauerhafte Nutzungsänderung einer Wohnung bzw. eines Wohngebäudes zu einer Ferienwohnung für einen wechselnden Personenkreis ist baugenehmigungspflichtig. Ob eine Baugenehmigung erteilt werden kann, ist laut Aussage des Landkreises nicht verallgemeinerungsfähig, sondern in jedem Einzelfall zu beurteilen.

Die Gemeinde hat zu prüfen, ob ihr Einvernehmen hierzu erteilt werden kann.

Birgit Struckholt erläutert, dass das Vorhaben im Bereich der „Satzung über die Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zwischen der von-Glan-Straße – Westerlandstraße und der alten Heerstraße in Velde“ liegt. Gemäß § 1 der Satzung kann dieses Gebiet bebaut oder gewerblich genutzt werden. Dies entspricht auch der Darstellung im Flächennutzungsplan, der die Fläche als Mischgebiet kennzeichnet. Daher ist das Vorhaben aus Sicht der Gemeinde genehmigungsfähig. Darüber hinaus sind in der näheren Umgebung bereits Ferienwohnungen vorhanden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich das Sondergebiet Ferienwohnungen.

Daher kann seitens der Gemeinde Detern das Einvernehmen zum Vorhaben erteilt werden.

Es erfolgt einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Detern erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 11.12.2019.

8. Beratung und Beschlussempfehlung der Prioritätenliste zur Sanierung von Straßen und Wegen

Die vorliegende Prioritätenliste wird diskutiert. Es wird gebeten, zukünftig die durch den Bauhof bereits erledigten Maßnahmen zu kennzeichnen, damit diese klar erkennbar seien. Der Bauhof habe bereits einige Dinge von der Liste abgearbeitet, was sehr positiv sei.

Die Verwaltung teilt mit, dass sie das Gespräch mit der Gemeinde Apen suchen werde, um den Schmuggelpfad in die Förderung „Kleine Städte und Gemeinden“ zu bekommen. Hier habe das Land in einer Infoveranstaltung für finanzschwache Kommunen einen 90%igen Fördersatz in Aussicht gestellt.

Die Diskussion zeigt, dass eine Priorisierung auf Grund der noch ausstehenden Haushaltsdiskussion zur Zeit nicht möglich ist.

Auf Antrag von Ralf Meyer erfolgt einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Die Beratung und Beschlussfassung der Prioritätenliste wird bis zum Haushalt vertagt.

9. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag über eine Straßenbeleuchtung "Barger Straße" DS-D-16-0228

Der Antrag der Anwohner der Barger Straße 7 vom 14.11.2019, im bewohnten Bereich der Barger Straße eine Straßenbeleuchtung zu errichten, wurde bereits in der vorhergehenden Sitzung besprochen. Der Antrag auf eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h wurde abgelehnt, die Thematik Straßenbeleuchtung sollte jedoch noch mal geprüft und neu beraten werden.

Der Vorschlag, eine solarbetriebene Straßenbeleuchtung in diesem Bereich aufzustellen, kann die Verwaltung auf Grund des hohen Baumbewuchses nicht empfehlen.

Nach kurzer Diskussion sind sich die Mitglieder einig, dass auf Grund der geringen Haushaltsmittel die Errichtung von Straßenbeleuchtung vorrangig im Innenbereich und nicht im wenig besiedelten Außenbereich erfolgen solle.

Beschluss: Bei einer Gegenstimme empfiehlt der Ausschuss, den Antrag der Anwohner der Barger Straße 7 auf Straßenbeleuchtung abzulehnen.

10. Beratung und Beschlussempfehlung über die Erneuerung der Wetterschutzhütte in Amdorf

Ralf Meyer weist darauf hin, dass das Wartehäuschen in Amdorf dringend erneuert werden müsse. Er schlägt vor, dies dann auf der gegenüberliegenden Fläche im Bereich der Sitzbank aufzustellen. Dann könnte auch der neue Schaukasten, der seiner Meinung nach ungünstig am Spielplatz steht, an der Schutzhütte angebracht werden. Nach Diskussion erfolgt einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung prüft, wie an der neuen Stelle ein Wartehäuschen aussehen könne. Die Gemeinde stellt das Material, die Errichtung erfolgt in Eigenleistung (evtl. Jagdgenossenschaft).

11. Anträge und Anfragen

- Ralf Meyer weist auf das stark beschädigte Dach des Gebäudes am Jümmesee hin, hier müsse dringend gehandelt werden. Hierzu müssten auch die Zuständigkeiten geklärt werden.
- Christian Tuitjer weist darauf hin, dass bei dem Bauvorhaben Stint an der Raiffeisenstraße der Bürgersteig nicht mehr vorhanden sei. Dies solle überprüft werden, insbesondere, wem die Flächen gehören.
- Hermann Aeikens weist darauf hin, dass beim Arnold-Goudschaalweg die Abflüsse vergessen worden seien und die Pflasterung versacke, hier solle eben angepflastert werden.
- es erfolgt der Hinweis, dass an der Südgeorgsfehrer Straße immer noch die drei Steine fehlen würde. Hier solle geprüft werden, ob Udo Jürgens noch restliche Steine besitze.

- Bislang wurden der Winterdienst an der Brückenanlage Amdorf durch Herrn Focko Janssen, Anwohner aus Amdorf, ausgeführt, doch auf Grund einer Wohnsitzveränderung kann er dies nun nicht mehr durchführen. Ralf Meyer und Hermann Aeikens teilen mit, dass nach Gesprächen mit den Anwohnern leider mitgeteilt werden muss, dass es keinem der Anwohner berufs- bzw. altersbedingt möglich ist, den Winterdienst zu übernehmen. Bei Glätte müssen daher die Brückenanrampungen ab dato vom Bauhof durchgeführt werden.

Der stellvertretende Vorsitzende schließt die Sitzung um 11:25 Uhr.

Stellv. Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführerin

[Weerts]

[Boelsen]

[Struckholt]