

Protokoll

Gemeinde Detern

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Detern (BP-D-10-2020) am
Mittwoch, 09.09.2020, Samtgemeindeverwaltung, Rathausring 8-12, 26849 Filsum.

Beginn: 09:00 Uhr, Ende: 12:00 Uhr

Anwesenheit:

Mitglieder

Herr Hermann Aeikens

Herr Ruben Grüssing

Herr Folkmar Hinrichs

Herr Carsten Jütting

Herr Ralf Meyer

Herr Eike Weerts

bis einschließlich Top 1 im nichtöffentli-
chen Teil anwesend
ab Top 1 im nichtöffentlichen Teil anwe-
send

Von der Verwaltung

Herr Johann Boelsen

Frau Astrid Collmann

Frau Birgit Struckholt

Gäste

Herr Franz-Gerhard Brakenhoff

Herr Jan Kaymer

Herr Jens Droßel

Frau Gertrud Bohlen

Herr Werner Bohlen

ab Top 1 im nichtöffentlichen Teil anwe-
send
bis einschließlich Top 10 anwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 14.01.2020**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Entwidmungen Etthülenweg + Nesseweg**
5. **Beratung und Beschlussempfehlung über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 Detern-Nord, 3. vereinfachte Änderung DS-D-16-0273**
6. **Beratung und Beschlussempfehlung über einen Erschließungsvertrag Kapellenweg DS-D-16-0271**

7. **Sachstand Alte Schule**
8. **Sachstand Erweiterung Kindergarten**
9. **Sachstand Straßenunterhaltung**
10. **Anträge und Anfragen**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Jütting begrüßt alle Anwesenden und eröffnet um 09 Uhr die Sitzung. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Ratsherr Möller fehlt entschuldigt. Seitens eines Ratsmitgliedes wird bemängelt, dass die Sitzung in den meisten Fällen morgens stattfinden. Er sieht dafür keinen Anlass.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 14.01.2020

Das Protokoll der Fachausschusssitzung vom 14.01.2020 wird einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über die Entwidmungen Ethüllenweg + Nesseweg

Es wird zu Beginn kritisiert, dass den Ratsmitgliedern zu dem TOP die Vorlage fehlen würde um sich auf die Beratung vorbereiten zu können. Frau Struckholt erläutert, dass aus dem Protokoll einer vorherigen Sitzung entnommen wurde, dass das Thema auf die Tagesordnung gesetzt werden sollte. Im Falle des Ethüllenweges hat sich ergeben, dass die Gemeinde Detern diesen zum Teil unterhält, der sich aber im Eigentum der Gemeinde Ostrhauderfehn befindet. Beim Meedlandsweg stellt sich die gleiche Situation dar.

Es soll seitens der Verwaltung Kontakt mit der Gemeinde Ostrhauderfehn aufgenommen werden. Nach Erstellung einer Vorlage mit den Ergebnissen der Gespräche, soll der TOP wieder zur Beratung in die Gremien gegeben werden.

Der Nesseweg hat eine historische Bedeutung. Hier gilt es zu prüfen, welche Möglichkeiten der Entwidmungen durchführbar sind.

Es ergeht somit keine Beschlussempfehlung.

5. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 Detern-Nord, 3. vereinfachte Änderung DS-D-16-0273

Frau Struckholt erläutert die Vorlage. In dem Bebauungsplangebiet Nr. 02 Detern wurde bislang nur ein Teilbereich der Königsberger Straße erschlossen und bebaut. Ein Teilstück des geplanten weiterführenden Straßenbereichs befindet sich derzeit noch in Privatbesitz und konnte daher bis jetzt nicht entwickelt werden.

Die Eigentümerin steht nun aktuell in Verkaufsverhandlungen mit einem privaten Käufer,

der wiederum bereit ist, die Straßenverkehrsfläche dann mit der Gemeinde mit einer Baugrundstücksfläche zu tauschen, so dass das Gebiet dann entwickelt werden kann und die Gemeinde die im Plan potentiellen drei Baugrundstücke veräußern könnte. Sollte dieser Erwerb möglich sein, empfiehlt es sich in diesem Zuge, eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen, da der Bebauungsplan Festsetzungen enthält, die nicht mehr aktuell sind. So kann der ausgewiesene Spielplatz entfallen, ebenso der festgesetzte Fußweg. Diese Flächen könnten dann überplant werden und zum einen der Optimierung der Baugrundstücke und zum anderen der Umplanung des Wendehammers dienen. Der Wendehammer entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen für die Befahrung mit Fahrzeugen der Müllentsorgung. Um eine dauerhafte Müllentsorgung gewährleisten zu können, ist eine Vergrößerung des Wendehammers auf 22 m Durchmesser erforderlich.

Die Ausschussmitglieder geben einstimmig die Beschlussempfehlung über eine Aufstellung des 3. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 02 Detern im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ab.

Voraussetzung für das Änderungsverfahren ist, dass die Gemeinde Detern in den Besitz der noch fehlenden Verkehrsfläche der Königsberger Straße kommt. Hierzu nimmt sie mit dem zukünftigen Eigentümer der Verkehrsfläche des Teilstücks der Königsberger Straße entsprechende Verhandlungen auf. Sollten diese positiv sein, wird das Änderungsverfahren durchgeführt.

6. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Erschließungsvertrag Kapellenweg DS-D-16-0271

In dem Bebauungsplangebiet Nr. 17.1 „An der Friedhofstraße“ wurde bislang nur ein Teilbereich des Kapellenweges erschlossen und gebaut. Die noch nicht bebaute Fläche am Ende des Kapellenweges soll nun bebaut werden. Die Cordes Straatmann GbR, nachfolgend Vorhabenträger, hat die überwiegende Anzahl der Grundstücke erworben. Um die Bebaubarkeit herzustellen, übernimmt der Vorhabenträger auf eigene Kosten die Herstellung der Erschließungsanlagen. Hierzu wird zwischen der Samtgemeinde Jümme, der Gemeinde Detern und dem Vorhabenträger ein Erschließungsvertrag geschlossen. Für die Erschließung von Bebauungsplangebiet ist die Samtgemeinde Jümme für den Ausbau der zentralen Schmutzwasserkanalisation und die Hausgrundstücksentwässerung zuständig. Für den Ausbau der Erschließungsstraße mit allen dazugehörigen Nebenanlagen einschließlich der Straßenentwässerung ist die Gemeinde Detern zuständig. Gemeinde und Samtgemeinde verpflichten sich im Rahmen des Vertrages, die ihnen obliegenden Erschließungsverpflichtungen auf den Vorhabenträger zu übertragen. Die Erschließungsübertragung ist erforderlich, um das Gebiet entwickeln zu können, da es eine vertragliche Vereinbarung gibt, dass das Gebiet durch die Gemeinde erst erschlossen wird, wenn alle Grundstückseigentümer mit einer Bebauung ihrer Grundstücke einverstanden sind. Da nur ein Teilbereich nun veräußert wird, ist die Entwicklung des Gebietes nur über diese Möglichkeit des Erschließungsvertrages möglich. Der Ausbau erfolgt entsprechend der vorgegebenen Ausbauplanung.

Seitens der Ausschussmitglieder wird angemerkt, dass der Kurvenbereich vom Anlieger sehr eng bebaut ist. Dieser Bereich ist allerdings Gemeindeeigentum, so dass dort gehandelt werden könnte.

Es werden Bedenken geäußert, dass die Straße für Rettungsfahrzeuge usw. zu schmal sein könnte sowie im Falle einer Bebauung durch Baufahrzeuge unter Mitleidenschaft gezogen werden könnte.

Dafür gibt es vorab jedoch das Beweissicherungsverfahren.

Die Ausschussmitglieder fassen einstimmig die Beschlussempfehlung mit der Cordes Straatmann GbR ein Erschließungsvertrag zur Entwicklung des Teilbaugebietes „Kapellenweg“ zu schließen.

7. Sachstand Alte Schule

Frau Struckholt berichtet den Ausschussmitgliedern, dass am 03. September die Submissionen für 14 Gewerke stattgefunden haben. Die Unterlagen werden vom Architekten gesichtet, das soll zum Ende der KW 37 abgeschlossen sein. Im Anschluss werden die Submissionen dem RPA zur Prüfung vorgelegt. Wenn das RPA die Unterlagen zurückgibt, werden die Ergebnisse zur Beratung in die Gremien gegeben und eine kurzfristige Ratssitzung angesetzt. Derzeit sieht es so aus, dass sich die Kosten voraussichtlich im Kostenrahmen halten, letztendlich werde dies aber erst nach der Prüfung durch das RPA feststellbar sein.

Gemeindedirektor Boelsen ergänzt noch, dass Gespräche mit den einzelnen Förderstellen geführt wurden, da die gesetzten Fristen nicht eingehalten werden können, die Verlängerungsfristen jedoch schon.

Mit der Familie Siefkes wurden ebenfalls Gespräche wegen der Ausräumung des Gebäudes geführt.

Von Seiten des ArL gab es Hinweis, dass in diesem Jahr noch so viel wie möglich von den Fördergeldern ausgegeben werden sollten.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachstand zur Kenntnis.

8. Sachstand Erweiterung Kindergarten

Es hat ein Termin mit dem Landesjugendamt und mit dem Brandschutzbeauftragten gegeben. Im Obergeschoss des Kindergartens muss noch ein Fenster durch eine Tür ersetzt werden, hinter der sich die Fluchtwegtreppe später befinden soll. Gleiches hat eine Etage tiefer zu erfolgen.

Die Kostenermittlung ist noch nicht durchgeführt und somit hat auch noch keine Vergabe stattgefunden.

Dieser Sachstand wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

9. Sachstand Straßenunterhaltung

Zunächst lässt Frau Struckholt die Ausschussmitglieder wissen, dass sie den Unmut in den Gremien verstehen kann, will aber auch die Notwendigkeiten und Bedingungen der Verwaltung erläutern.

Sie berichtet, dass im Vorjahr 50.000 € für die Straßenunterhaltung im Haushalt angesetzt waren, in diesem Jahr wurde der Haushaltsansatz bereits auf 75.000 € erhöht. Aktuell stehen noch 30.000 € zur Verfügung, die aus Erfahrungswerten bis Jahresende für den normalen Straßenunterhalt aufgebraucht sein werden. Die wirklich notwendigen Maßnahmen an den Wirtschaftswegen aus der Prioritätenliste können mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln derzeit nicht durchgeführt werden.

Frau Struckholt berichtet von einem Projekt in der Gemeinde Krummhörn, in der eine Gesellschaft mit anliegenden Landwirten gegründet wurde um solche Anliegen zu klären.

Es wird gebeten, dass man sich um alternative Modelle kümmert und das Gespräch mit den Kollegen in der Gemeinde Krummhörn sucht und sich eventuell mit ihnen zum Informationsaustausch trifft.

Die Ausschussmitglieder betonen, dass es sich um keine zufriedenstellende Situation

handelt und nehmen dies zur Kenntnis.

10. Anträge und Anfragen

Ein Ratsmitglied fragt an, ob etwas über das Sträucherschneiden, das in der Ostfriesen-Zeitung vom 09.09.2020 unter der Rubrik Landwirtschaft, veröffentlicht wurde, bekannt ist.

Es handelt sich um eine Firma, die gebündelte Äste und Sträucher einsammelt.

Sträucher und Äste, (lohnende Mengen, max. ca. 6 cm dick), die beim Freischneiden von Acker-, Weiden-, Straßen- und Wegerändern anfallen, holen wir kostenlos, schnell und zuverlässig ab (grobbündig hingelegt, nicht zusammengeschoben, nicht zusammengefahren). Holzhandel-Schleper- GmbH, Devermühlen 11, 26892 Lehe, Tel. 04962-247

Dieses soll weiter nachverfolgt werden.

Vorsitzender Jütting schließt um 09.45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführerin

[Jütting]

[Boelsen]

[Collmann]