

Protokoll

Gemeinde Filsum

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU-F-07-2020) am Donnerstag, 10.09.2020, Samtgemeindeverwaltung, Rathausring 8-12, 26849 Filsum.

Beginn: 17:00 Uhr, Ende: 18:42 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Dieter Wattjes

Mitglieder

Herr Ralf Collmann

Herr Behrend T. Garrelts

Herr Renke Gastmann

Herr Bernhard Gathen

Herr Wilhelm Möhlmann

Herr Holger Schulte

ab TOP 2 anwesend.

Von der Verwaltung

Herr Johann Boelsen

Frau Astrid Collmann

Frau Birgit Struckholt

4 Zuhörer als Gäste

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 17.05.2019**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Hankenhof"**
 1. **Erörterung und Beschlussempfehlung zu den eingegangenen Stellungnahmen**
 2. **Zustimmung zum Entwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie Auslegungsbeschluss DS-F-16-0217**
5. **Erörterung und Beschlussempfehlung über einen Erschließungsvertrag "Hankenhof" DS-F-16-0218**
6. **Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag auf Einzäunung und Pflege des Löschteichs im Ossensetweg, Stallbrüggerfeld DS-F-16-0219**
7. **Sachstandsbericht gewerbliche Entwicklung**

8. **Sachstandsbericht Ausbau Weidenweg DS-F-16-0220**
9. **Beratung und Beschlussempfehlung über eine Anfrage einer Photovoltaikanlage DS-F-16-0209**
10. **Anträge und Anfragen**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Wattjes eröffnet um 17.05 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Ratsherr Hicken fehlt entschuldigt. Es werden die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit festgestellt.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung einstimmig festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 17.05.2019

Das Protokoll der Sitzung vom 17.05.2020 wird einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Hanken-
hof"

1. Erörterung und Beschlussempfehlung zu den eingegangenen Stellungnahmen

2. Zustimmung zum Entwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie Ausle-
gungsbeschluss DS-F-16-0217

Der Rat der Gemeinde Filsum hat in öffentlicher Sitzung am 13.06.2019 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 20 „Hankenhof“ aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Hankenhof“ beinhaltet die Darstellung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Tier-Reha mit Ferienwohnen und Wohnen“ am Burgweg in Filsum.

Parallel dazu wird die 61. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Nach Beschluss des Vorentwurfs der Bauleitpläne wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.09.2019 bis 17.10.2019 durchgeführt.

Die relevanten Stellungnahmen sind mit Abwägungsvorschlägen in der als Anlage beigefügten Tabelle aufgelistet.

Auf Grund der Stellungnahmen wurden verschiedene Gutachten durch den Investor beauftragt und erstellt und mit den Fachbehörden vorabgestimmt und entsprechend im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 20 „Hankenhof“ berücksichtigt.

Nach Zustimmung der Gremien zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 nebst Begründung, Umweltbericht und Gutachten soll nun folgend die einmonatige Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3(2) und § 4(2) BauGB durchgeführt werden.

Frau Abel vom beauftragten Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft mbH ist zugegen und stellt die Ergebnisse der jeweiligen Untersuchungen und Gutachten in einer Präsentation vor. Diese Präsentation wird ins Ratsinformationssystem gestellt.

Nach der Präsentation erfolgen die einstimmigen Beschlussempfehlungen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Änderungen gemäß Tabelle und dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Hankenhof“ mit Begründung und Umweltbericht in der vorliegenden Form wird zugestimmt.
2. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB sollen durchgeführt werden.

5. Erörterung und Beschlussempfehlung über einen Erschließungsvertrag "Hankenhof" DS-F-16-0218

In dem Bebauungsplangebiet Nr. 20 „Hankenhof“ wird zukünftig ein Teilbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche gehörte bisher zum Hankenhof und wurde als Grünfläche genutzt. Die Wilhelm Baubetreuungsgesellschaft hat diese Fläche erworben und tritt als Erschließungsträger für das Vorhaben auf. Daher ist es erforderlich, zwischen der Samtgemeinde Jümme, der Gemeinde Filsum und dem Vorhabenträger ein Erschließungsvertrag zu schließen. Inhaltlich 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 Filsum zuständig. Der Ausbau erfolgt entsprechend des Bebauungsplans und der vorgegebenen Ausbauplanung.

Die Erschließung des Hankenhofs selbst davon bleibt unberührt. Der Hankenhof wird wie bisher über den Burgweg/Anbindung Osterende erschlossen.

Es besteht die Möglichkeit, dass eine Kriterienliste als Bedingung mit in den Erschließungsvertrag genommen werden kann sowie ein Punktesystem. In diesem Punktesystem kann festgelegt werden, nach welchen Kriterien die Grundstücke vergeben werden. Hier liegt nach Ansicht der Ausschusmitglieder und der Verwaltung die Vergabe an junge Familien aus dem Gebiet Filsum an vorderster Stelle.

Auf die Nachfrage wann mit der Bebauung der Grundstücke begonnen werden könnte, wird seitens der Verwaltung voraussichtlich das Frühjahr 2021 mitgeteilt.

Es wird die einstimmige Beschlussempfehlung ausgesprochen, mit der Wilhelm Baubetreuungsgesellschaft mbH unter Berücksichtigung der Prioritätenliste ein Erschließungsvertrag zur Entwicklung des Neubaugebietes „Hankenhof“ zu schließen. Eine Vergaberichtlinie wird vorbereitet. Die Eckpunkte ergeben sich aus der Begründung und dem Entwurf des als Anlage beigefügten Erschließungsvertrages.

6. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag auf Einzäunung und Pflege des Löschteichs im Ossensetweg, Stallbrüggerfeld DS-F-16-0219

Laut einem der Vorlage beigefügtem Schreiben wird von einem Anwohner des Ossensetweges die Einzäunung und Pflege des Löschteiches beantragt.

Dieser Löschteich befindet sich allerdings nicht in gemeindeeigenem Besitz, sondern in privater Hand.

Laut Rücksprache mit Gerold Zwick wird der Teich aber nicht mehr für Löschzwecke benutzt.

Die Gemeinde wird Kontakt zum Eigentümer aufnehmen, um auf eine Lösung hinzuwirken.

Die Gemeinde wird ebenfalls Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nehmen, um zu klären, ob es naturschutzrechtliche Auflagen hierzu gibt.

Der Löschteich befindet sich nach Aussage eines Ratsmitgliedes ca. 50 m vom Wohnhaus entfernt und ist bereits stark eingewachsen.

Es wird einstimmig dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt und folgende Beschlussempfehlung abgegeben: Der Antrag auf Einzäunung und Pflege des Löschteiches am Ossensetweg wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um keine gemeindeeigene Fläche handelt, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Eigentümer eine Lösung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit herbeizuführen.

7. Sachstandsbericht gewerbliche Entwicklung

Frau Struckholt berichtet über die Stellungnahme des Landkreises von denen sehr viele Punkte seitens der Gemeinde Filsum nicht abgewogen werden können. Hierbei handelt es sich bspw.

- um erhebliche Bedenken bei den Wallhecken.
- Die begrenzte Bebaubarkeit aufgrund von vielen Strom- und Gasleitungen und Hochmasten in den Ländereien
- Regenwasser- und Abwassermaßnahmen können nicht gewährleistet werden
- Es bedarf sehr vieler Gutachten

Bei einer Erschließung eines Gewerbegebietes in dem geplanten Bereich, muss vorab ein Lärmgutachten für Wohngebiete erstellt werden. Man hat Bedenken, dass man sich mit einem Gewerbegebiet die Möglichkeiten der Erschließung weiterer Wohngebietes verbaut.

Es entstehen sehr hohe Entwicklungskosten für eine im Verhältnis geringe Ausnutzbarkeit.

Gemeindedirektor Boelsen weist daraufhin, dass im gesamten Landkreis Leer derzeit keine konkreten Flächen zur Ausweisung von Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Man ist sich einig, dass eine Entscheidung getroffen werden muss ob eine Wohnbebauung oder ein Gewerbegebiet vorrangig angestoßen werden soll.

Frau Struckholt äußert den Vorschlag, sich im kleinen Kreise zusammen zu setzen und über mögliche Flächen und mögliche Entwicklungen zu sprechen.

Dieser Vorschlag sowie auch der Sachstand wurden von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

8. Sachstandsbericht Ausbau Weidenweg DS-F-16-0220

Das Büro IST hat im Auftrag der Gemeinde Filsum die Plan- und Ausschreibungsunterlagen für den Ausbau des Weidenweges erstellt. Der Submissionstermin wurde festgelegt auf Donnerstag, 24. September 2020. Insgesamt wurden 14 Firmen angeschrieben. Die Maßnahme muss laut Ausschreibungsunterlagen bis Jahresende fertig gestellt sein mit Ausnahme von der Straßenbeleuchtung und den Grünflächen.

Dank intensiver Gespräche von Frau Struckholt mit dem Abfallwirtschaftsbetrieben kann der Wendehammer so bleiben und muss nicht vergrößert werden, was zur Ursache gehabt hätte, dass die Gemeinde noch Grunderwerb hätte tätigen müssen. Die Flächen sind jetzt schon z.T. überbaut.

Durch den großen Zeitraum zwischen Baubeginn und Fertigstellung der Straße sind die Erschließungskosten gestiegen. Frau Struckholt erwähnt in dem Zusammenhang, dass dieser Zeitverlust jedoch nicht dem Bauamt zuzuschreiben ist und es keine keinerlei Rechtfertigungen für die Beleidigungen gegenüber den Mitarbeitern des Bauamtes in

den sozialen Netzwerken gibt.
Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

9. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Anfrage einer Photovoltaikanlage DS-F-16-0209

Vorab erklärt Gemeindedirektor Boelsen, dass durch einen Internet- und Telefonausfall im Rathaus, die aktualisierte Vorlage zum Zeitpunkt der Sitzung nicht vorliegt. Herr Thomas Schindler fragt im Auftrag der Enerparc AG an, ob die Gemeinde der Errichtung einer Photovoltaikanlage grundsätzlich gegenüber aufgeschlossen ist. Laut § 35 BauGB ist das Bauen im Außenbereich zulässig, wenn es sich um privilegierte Anlagen für die Energieerzeugung handelt. Photovoltaikanlagen werden dort noch nicht aufgeführt.

Ob diese Anlagen dazugehören, muss geklärt werden. Falls nicht, wird eine Baugenehmigung benötigt sowie eine Bauleitplanung und eine evtl. Änderung des Flächennutzungsplans.

Es stellt sich Frage, ob sich das für den Investor überhaupt rentiert. Seitens eines Ratsmitgliedes wird argumentiert, dass derzeit viel von Energiewende gesprochen wird, und man das allein deswegen schon nicht ablehnen sollte.

Es ergeht der Antrag seitens der Ausschussmitglieder, dass der TOP zurückgestellt werden soll, da dieser doch recht kurzfristig auf die Tagesordnung gestellt wurde. Es soll in den jeweiligen Fraktionen darüber beraten werden und bis zur nächsten Sitzung durch die Verwaltung geklärt werden, ob die Gemeinde daraus profitiert, ein Aufstellen einer solchen Anlage zu genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig gestellt.

10. Anträge und Anfragen

Es wird sich nach dem Stand zum Thema Ostfrieslandmarkt erkundigt. Frau Struckholt hat noch keine Rückmeldung bekommen und mehrfach versucht, dort jemanden telefonisch zu erreichen. Auf der Homepage der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung steht geschrieben, dass 59 Bewerber an dem Bewerbungsverfahren teilgenommen haben und 15 von denen werden gefördert. Aber es liegt noch kein Ergebnis vor, da hier coronabedingt die Abgabefristen verlängert wurden.

Auf Nachfrage berichtet Gemeindedirektor Boelsen, dass das Programm Tellme nicht genutzt wird, da dieses so umständlich in der Bedienung ist und keine Arbeitserleichterung darstellt.

Es ist in einer Sitzung über das Aufstellen von je einer Straßenlaterne bei der Reithalle und Lammertsfehn gesprochen worden. Es soll geprüft werden, ob dazu ein Beschluss vorliegt und wann dieser ggfs. umgesetzt werden kann.

Es wird die Unterhaltung der Wirtschaftswege angesprochen. Vorsitzender Wattjes berichtet über eine geplante Bauausschuss-Sitzung am 30.10.2020, bei der auch eine Bereisung der Wege stattfinden soll.

Die Verwaltung wird gebeten, bis dahin die Haushaltsmittel zu klären.

Bürgermeister Gathen berichtet, dass ein Teil des Lindenweges in Lammertsfehn durch die Flurbereinigung ausgebaut wird.

Vorsitzender Wattjes bedankt sich bei den Anwesenden und schließt um 18.42 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführerin

[Wattjes]

[Boelsen]

[Collmann]