

Protokoll

Gemeinde Detern

über die Sitzung des Gemeinderates Detern (RAT-D-25-2020) am Mittwoch,
04.11.2020, Samtgemeindeverwaltung, Rathausring 8-12, 26849 Filsum.

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 21:30 Uhr

Anwesenheit:

Mitglieder

Herr Hermann Aeikens
Herr Franz-Gerhard Brakenhoff
Herr Ruben Grüssing
Herr Folkmar Hinrichs
Herr Carsten Jütting
Herr Jan Kaymer
Herr Karl Martens

Herr Martens hat während der Unterbre-
chung beim TOP 1 im nichtöffentlichen
Teil um 21.05 Uhr die Sitzung verlassen.

Herr Ralf Meyer
Herr Friedrich Möller
Herr Christian Tuitjer
Herr Eike Weerts

Von der Verwaltung

Herr Johann Boelsen
Frau Astrid Collmann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung**
2. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
3. **Feststellung der Tagesordnung**
4. **Genehmigung des Protokolls vom 28.10.2020**
5. **Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses**
6. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**
7. **Beratung und Beschluss über die Errichtung eines Windparks in Potshausen- Barge DS-D-16-0270**
8. **Beratung und Beschluss über einen Erschließungsvertrag Kapellenweg DS-D16-0270/1 sowie DS-D-16-0271**
9. **Beratung und Beschluss über einen Antrag auf Wegenutzung Haferkamp DS-D-16-0272**

10. **Beratung und Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 Detern-Nord, 3. vereinfachte Änderung DS-D-16-0273**
11. **Beratung und Beschluss über die Verpachtung einer Fläche in Detern hinter dem Wall der Umgehung mit Genehmigung zum Aufstellen eines Weidezelt DS-D-16-0275**
12. **Beratung und Beschluss über die Vergabe der übrigen Gewerke Alte Schule Detern DS-D-16-0276**
13. **Beratung und Beschluss über den Abschluss eines Grundstückstauschvertrages DS-D-16-0277**
14. **Beratung und Beschluss über einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Mühlenstraße/Westerlandstraße" DS-D-16-0278**
15. **Beratung und Beschluss über die Eintragung eines Wegerechts DS-D-16-0279**
16. **Beratung und Beschluss über einen Antrag auf Ablösung Stellplatzverpflichtung Burgstraße 12 DS-D-16-0280**
17. **Beratung und Beschluss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Bauantrag (Änderung der genehmigten Kompensation) DS-D-16-0281**
18. **Anträge und Anfragen**
19. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
 Bürgermeister Brakenhoff begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr.
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
 Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Ratsfrau Güldener fehlt entschuldigt.
3. Feststellung der Tagesordnung
 Es wird seitens des Rates beantragt, den Tagesordnungspunkt 12 – Beratung und Beschluss über die Übernahme von Windenergieanlagen im Windpark Scharrel – in den nichtöffentlichen Teil zu verlegen. Die weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung festgestellt.
4. Genehmigung des Protokolls vom 28.10.2020
 Das Protokoll wird bei 1 Enthaltung und 10 Ja-Stimmen genehmigt.
5. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses
 Gemeindedirektor Boelsen hat keinen Bericht über wichtige Angelegenheiten und Be-

schlüsse des Verwaltungsausschusses, da diese ebenfalls auf der Tagesordnung des Gemeinderates stehen.

6. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt, es sind keine Einwohner als Zuhörer anwesend.

7. Beratung und Beschluss über die Errichtung eines Windparks in Potshausen-Barge DS-D-16-0270

Das Bauamt des Landkreises Leer bat um eine Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Gemeinde in Bezug auf Windenergie. Anlass ist die Anfrage eines Projektionierers zu einem Abstimmungsgespräch für die Errichtung eines Windparks in Potshausen – Barge. Zielführend ist ein solches Gespräch nur, wenn die Gemeinde Detern nach Errichtung des Windparks Scharrel weitere Windenergieanlagen in Barge zulassen will. Dann müsste der Samtgemeinderat mit der Änderung des Flächennutzungsplanes befassten, der Windenergieanlagen in diesem Bereich ausschließt. Diese Grundsatzfrage ist zu klären. Auf die Anlagen wird hingewiesen.

Seitens eines Ratsmitgliedes ergeht die Anmerkung, dass man der Stellungnahme nur zustimmen kann, da man derzeit selbst die Betreuung einer solchen Anlage anstrebt. Die Ratsmitglieder stehen den Planungen offen gegenüber. Eine weitere Entscheidung soll nach Vorlage ausführlicher Informationen seitens des Landkreises gefällt werden.

8. Beratung und Beschluss über einen Erschließungsvertrag Kapellenweg DS-D16-0270/1 sowie DS-D-16-0271

Mit der Ergänzungsvorlage DS-D-271/3 liegt den Ratsmitgliedern der endgültige Erschließungsvertrag zum Kapellenweg vor. Auf Grundlage des aktuellen Angebotes der Firma de Buhr mit Mail vom 28.10.2020 beträgt der Betrag 54.000 €. Somit reduziert sich der Betrag von 62.000,- € auf 54.000,- €. Da das Angebot mit den derzeitigen 16 % MwSt. ausgewiesen ist, wurde die Differenz zur 19 %-igen MwSt. mit einberechnet. Unter diesen Voraussetzungen beschließt der Rat einstimmig, den Erschließungsvertrag abzuschließen.

9. Beratung und Beschluss über einen Antrag auf Wegenutzung Haferkamp DS-D-16-0272

Der Gemeinderat Detern folgt den Empfehlungen des Fachausschusses und dem Vorschlag des Verwaltungsausschusses, dem Antragsteller nicht die Genehmigung für die Befahrung des gemeindeeigenen Grundstücks entlang der Bahn zu erteilen. Hierzu besteht kein Erfordernis. Dieser Beschluss ergeht einstimmig.

10. Beratung und Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 Detern-Nord, 3. vereinfachte Änderung DS-D-16-0273

Der Gemeinderat Detern beschließt einstimmig die Aufstellung des 3. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 02 Detern im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

11. Beratung und Beschluss über die Verpachtung einer Fläche in Detern hinter dem Wall der Umgehung mit Genehmigung zum Aufstellen eines Weidezelttes DS-D-16-0275

Die Gemeinde Detern ist Eigentümerin des Grundstückes Flur 8 Flurstück 113/9 Gemarkung Detern zur Größe von 1,8683 ha.

Es wird mit Schreiben vom 12.10.2020 beantragt, die o.g. Fläche als Weidefläche für 4 Ponys/Pferde zu pachten und auf der Fläche ein Weidezelt von ca. 6 x 6 x 3 m ohne Boden aufzustellen.

Als Pacht bieten sie pro Jahr 700,- € bzw. 450,- €/ha für eine Fläche von ca. 1,5 ha. Ursprünglich wurde die Fläche als Bauland geplant. Durch das vorliegende Gutachten zur Storchenroute hat sich herausgestellt, dass diese Fläche für den gegenüber ansässigen Storch eine wichtige Fläche zur Nahrungssuche darstellt. Alternativ müsste eine Ausgleichsfläche im Umkreis von 1 km gesucht werden, was auch in den Augen der Ratsmitglieder unwirtschaftlich erscheint.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Fläche an die Antragsteller zu verpachten. Dieser Vertrag soll jährlich kündbar sein.

12. Beratung und Beschluss über die Vergabe der übrigen Gewerke Alte Schule Detern DS-D-16-0276

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe der übrigen Gewerke laut Vorlage. Es wird seitens des Rates hinterfragt, ob bereits mit den Bauhauptarbeiten begonnen wurde. Gemeindedirektor Boelsen verneint dieses, weist aber daraufhin, dass dieses laut Vergabe zeitnah geschehen muss.

13. Beratung und Beschluss über den Abschluss eines Grundstückstauschvertrages DS-D-16-0277

Der Rat der Gemeinde stimmt dem Grundstückstauschvertrag mit den Eheleuten Wilken zu. Dieser Beschluss ergeht einstimmig.

Nach erfolgtem Grundstücksübergang soll das Baugrundstück an Bauwillige veräußert werden. Hierzu wird von der Verwaltung ein Vorschlag erarbeitet, nach welchen Kriterien der Zuschlag an einen Käufer erfolgen soll.

14. Beratung und Beschluss über einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Mühlenstraße/Westerlandstraße" DS-D-16-0278

Der Rat der Gemeinde Detern hat in seiner Sitzung am 04.11.2019 beschlossen, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Mühlenstraße/Westerlandstraße“ nicht stattzugeben und ein Änderungsverfahren nicht einzuleiten.

Stattdessen wurde einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Angelegenheit wurde mit dem Landkreis Leer als zuständige Behörde für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgelegt.

Dieser kommt zum folgenden Ergebnis:

Zu dem Grundstück „Westerlandstraße 28“ in Detern bestand die Frage, ob eine Befreiung für den Bau eines Carports (ohne Seitenwände, nur Ständerwerk) Aussicht auf Erfolg haben könnte. Nach Rücksprache im Amt ist das jedoch zu verneinen. Zum einen bestehen Bedenken bei einer Zulassung hinsichtlich der Vorbildwirkung. Sicherlich können durch die fehlenden Seitenwände die Einwände bezüglich der Sicht aus dem Weg geräumt werden. Allerdings handelt es sich, auch bei einem nur als Ständerwerk ausgeführten Carport um eine bauliche Anlage. Diese sollten schon aus städtebaulichen Gründen nicht innerhalb der „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ zugelassen wer-

den. Hierzu hat sich die Gemeinde Detern ja auch bereits im Zusammenhang mit dem Antrag auf Bebauungsplanänderung deutlich positioniert, in dem gerade diese bauliche Nutzung nicht zugelassen werden soll. Zum anderen fehlt es an einer atypischen Situation, die eine Befreiung rechtfertigen würde. Das Grundstück weist im westlichen Grundstücksbereich einen noch mit einem Nebengebäude bebaubaren Bereich aus. Auch vor diesem Hintergrund ist eine Befreiung zur Überschreitung der vorderen Baugrenze nicht geboten.

Bei der Drucksache handelt sich genau genommen um eine Informationsvorlage zum Sachstand. Der Gemeinderat nimmt diesen Sachstand zur Kenntnis und folgt einstimmig dem Beschlussvorschlag des Landkreises.

15. Beratung und Beschluss über die Eintragung eines Wegerechts DS-D-16-0279

Der Eigentümer des Grundstückes Jümmestraße 19 beabsichtigt sein Grundstück zu veräußern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Ferienhausgebiet“ setzt für eine Teilfläche des Grundstückes eine öffentliche Verkehrsfläche fest.

Die fußläufige Verbindung wurde hergestellt eine Vermessung und ein Erwerb der Fläche sind aber nicht erfolgt.

Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 steht Gemeinden ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist.

Der Gemeinde Detern steht also ein allgemeines Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB zu. Über den beurkundenden Notar wird angeregt, zur Vermeidung der Ausübung des Vorkaufsrechts ein Wegerecht zugunsten der Gemeinde Detern einzutragen.

Es besteht Uneinigkeit im Rat bezüglich der Nutzung und Beschaffenheit des Weges. Um den Sachverhalt besser einschätzen zu können, wird seitens des Rates beantragt, die Entscheidung zurückzustellen um in der nächsten Bau- und Planungsausschusssitzung eine Bereisung zum o.g. Weg stattfinden zu lassen. Dieser Beschluss erfolgt einstimmig.

16. Beratung und Beschluss über einen Antrag auf Ablösung Stellplatzverpflichtung Burgstraße 12 DS-D-16-0280

Der Eigentümer des Grundstückes Burgstraße 12 beabsichtigt eine Nutzungsänderung des Gebäudes von einem ehemaligen Geschäftshaus in ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten.

Für den Nutzungsänderungsantrag sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Das Grundstück Burgstraße 12 ist 219 m² groß, auf dem Grundstück sind keine Stellplätze realisierbar.

Über die planende Architektin fragt der Bauherr an, ob es möglich wäre ein bis zwei Stellplätze abzulösen.

Gemäß § 47 NBauO wird auf Verlangen des Bauherrn zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall zugestimmt hat. Eine solche Satzung gibt es in der Gemeinde Detern nicht.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung abzulehnen.

Es gab zuvor bereits einen Investor, der Interesse an dem Gebäude hatte, der aber sei-

tens des Landkreises große Auflagen zum Brand- und Lärmschutz bekommen hatte, dass er von dem Projekt zurückgetreten ist.
Seitens des Rates wird hinterfragt, ob dem jetzigen Eigentümer eine Baugenehmigung vorliegt. Die Verwaltung wird gebeten, dieses beim Landkreis zu hinterfragen.

17. Beratung und Beschluss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Bauantrag (Änderung der genehmigten Kompensation) DS-D-16-0281

Mit Baugenehmigung vom 22.11.2019 wurde dem Antragsteller der Neubau eines Güllebehälters aus Stahlbetonfertigteilen für den landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 35 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Baugenehmigung enthielt unter anderem die Auflage auf dem Flurstück 116/11 der Flur 9 Gemarkung Velde eine 280 m² große Grünlandfläche mit einheimischem Gehölzen zu bestocken.

Der Verwaltung liegt nunmehr der Antrag auf Änderung der Baugenehmigung in Bezug auf die zu leistende Kompensation vor. Es ist beantragt die Kompensation in der Gemarkung Großwolde zu leisten.

Der Landkreis Leer entscheidet über das Bauvorhaben im Einvernehmen mit der Gemeinde Detern (§ 36 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeinde Detern wurde seitens des Landkreises Leer zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat folgt einstimmig dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, den Antrag zurückzustellen. Der Antragsteller soll durch den Landkreis Leer aufgefordert werden, seine Gründe für die Verlegung der Kompensation darzulegen.

18. Anträge und Anfragen

- Seitens der CDU-Fraktion kam die Nachfrage, wann mit dem Aufbau der Wetterschutzhütte in Amdorf begonnen wird. Die Wetterschutzhütte wurde am 03.11.2020 errichtet. Einen Tag später wurde sie nochmals etwas höher gesetzt.
- Auf Nachfrage teilt Herr Boelsen mit, dass im Falle des Hauses von Herrn Meurer der nächste Schritt des Landkreises die Anordnung des Ordnungsgeldes in Höhe von 1.000,- € sei.
- Es wird von der Solarbeleuchtung in der Friesenstraße berichtet, dass diese die ganze Nacht durchleuchtet und somit am Morgen das Akku leer ist und nicht mehr brennt, was gerade in dieser Jahreszeit gefährlich ist. Auf Nachfrage bei Herbert Möhlmann berichtete dieser, dass er bereits mehrfach bei der betreibenden Firma nachgefragt hat und keine Antwort geschweige denn einen Service bekommen hat.
Die Verwaltung wird gebeten, sich mit der Firma in Verbindung setzen und im besten Fall die Steuerungsinformationen zu der besagten Straßenlaterne zu erhalten.
- Im letzten Jahr wurde beschlossen, dass in Terwisch der Baumschnitt erfolgen soll. Bisher ist dieses noch nicht erfolgt. Sollte sich bis Mitte Januar nichts getan haben, soll sich Ratsherr Hinrichs direkt an Gemeindedirektor Boelsen wenden.
- Es wird angefragt, ob die Verkehrsinsel in der Kirchstraße durch Hochborde gesichert werden kann, da sich die Verwendung der Granitsteine nicht bewährt hat. Seitens des Bauamtes soll geklärt werden, ob es dafür noch Mittel im Haushalt der Gemeinde Detern gibt.

- In der letzten SGA-Sitzung wurde Frau Struckholt gefragt, ob die Möglichkeit besteht die Löcher in der Birkenstraße, dem Mittelweg und Streek mit Kaltmasse zu schließen. Es wird darum gebeten, dieses nochmal zu hinterfragen.

19. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Der Tagesordnungspunkt entfällt. Bürgermeister Brakenhoff schließt um 20.42 Uhr die öffentliche Ratssitzung.

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Protokollführen

[Brakenhoff]

[Boelsen]

[Collmann]