

Protokoll

Gemeinde Filsum

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU-F-02-2022) am Donnerstag, 17.03.2022, Samtgemeindeverwaltung, Rathausring 8-12, 26849 Filsum.

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

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Bernhard Gathen

Mitglieder

Herr Holger Browarny

Frau Erika Focken

Herr Gert Hicken

Herr Rainer Jürgens

Herr Holger Schulte

Frau Gesa Zimmermann

Beratendes Mitglied

Herr Renke Gastmann

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom

Frau Birgit Struckholt

Frau Traute Wykhoff

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
- 2. Feststellung der Tagesordnung**
- 3. Genehmigung des Protokolls vom 16.02.2022**
- 4. Beratung und Beschlussempfehlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sondergebiet Filsum-Ladengebiet" DS-F-17-0023**
- 5. Kenntnisaufhebungssatzung Lammertsfehn IV-F-17-0022**
- 6. Anträge und Anfragen**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bernhard Gathen eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 16.02.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Filsum vom 16.02.2022 wird einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sondergebiet Filsum-Ladengebiet" DS-F-17-0023

Die Verwaltung erläutert die Vorlage. Der Gemeinderat Filsum hat in seiner Sitzung am 12.10.2021 bereits die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Filsum „Sondergebiet-Ladengebiet“ beschlossen (Drucksache DS-F-16-0261). Anlass der Änderung war, dass durch die neu entstandene Wohnbebauung eine Verlegung des Grabens sowie eine neue Gebietsabgrenzung für das Sondergebiet erforderlich war. In diesem Verfahren sollten ebenfalls die für die Realisierung des Ostfrieslandmarktes erforderlichen Änderungen (u.a. Baugrenzen, Stellplätze usw.) erfolgen.

Nun besteht ein weiterer Grund zur Bebauungsplanänderung. Aktuell befinden sich im Zentrum der Gemeinde Filsum (z.B. Rathausring) mehrere zweigeschossige Mehrfamilienhäuser in der gewachsenen eingeschossigen Siedlungsstruktur im Bauantragsverfahren.

Eine solche Bebauung wäre auch gegenüber dem Rathaus am Osterende möglich. Hier wurde das Eckgrundstück im Bebauungsplan als MI-Gebiet mit zwei Vollgeschossen ausgewiesen, das würde konkret ein Vollgeschoss mehr als zum jetzigen Bestand des Gulfhofes bedeuten. Daher wird vorgeschlagen, diesen Bereich ebenfalls eingeschossig darzustellen und die Gebäudehöhe auf das jetzige Maß zu beschränken.

Der Ausschuss diskutiert intensiv das Thema. Gerade an dieser Stelle wird auch die Möglichkeit gesehen, zusätzlichen Wohnraum in der Ortsmitte zu schaffen. Im Gegenzug wird gesehen, dass es sich bei dem jetzigen Bestandsgebäude um ein sehr ortsbildprägendes Gebäude handelt. Es soll geprüft werden, ob dieses ein eingetragenes Denkmal ist. Diskutiert wird auch die Möglichkeit bei einem möglichen Verkauf hier ein Dörfergemeinschaftshaus bzw. den Ostfrieslandmarkt zu realisieren, sofern die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde dies zu lassen. Hier soll ebenfalls geprüft werden, ob eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden kann.

Anschließend wird folgender Beschluss bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss vom 12.10.2021 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Filsum „Sondergebiet – Ladengebiet“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird neu gefasst. Die Planungsziele werden um die Reduzierung der Geschossigkeit und Höhenbegrenzung der Bebauung im Mischgebiet westlich der Straße Osterende ergänzt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Damit das charakteristische Ortsbild Filsums erhalten bleibt, sollen die örtlichen Bauvorschriften (Dachform, Dacheindeckung, Verblendmauerwerk) weiterhin beibehalten werden.

5. Kenntnisnahme Aufhebungssatzung Lammertsfehn IV-F-17-0022

Die Verwaltung erläutert die Vorlage. Um das Planverfahren nun auch formell abzuschließen, wird die Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt für den Landkreis Leer nunmehr nachgeholt.

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

6. Anträge und Anfragen

6.1. Es wird daran erinnert, das Verkehrsschild „Fußgänger und Radfahrer frei“ auf der Wegeverbindung Rathausring und Leerer Straße zu erneuern, da dieses stark verblasst ist. Holger Schulte weist darauf hin, dass dieses nicht einfach weggelassen werden kann, da ansonsten auch Mofas die Wegeverbindung nutzen werden.

6.2. Es wird nochmals auf den Zustand der Schotterfläche an der Leerer Straße hingewiesen. Christoph Busboom steht hierzu mit dem Verursacher im Kontakt. Eine Verwertung des Grundstücks ist problematisch. Hierzu soll geprüft werden, ob Förderprogramme zur Altlastensanierung zur genutzt werden können. Es soll gemeinsam überlegt werden, was es für Möglichkeiten gibt.

6.3. Das Wartehäuschen in Stallbrüggerfeld, Hauptstraße 7 (Folkerts) muss dringend saniert werden.

6.4. An der Bahn gibt es von den Anliegern Beschwerden, dass die Mitarbeiterfahrzeuge eines Filsumer Unternehmens hier dauerhaft parken. Das Problem wurde bereits an die Verwaltung herangetragen. Christoph Busboom steht hierzu bereits mit den Anliegern in Kontakt.

6.5. Holger Schulte weist darauf hin, dass es bereits in Bunde und in Rhaderfehn aktuell zu Einbrüchen in den Bauhöfen gekommen ist. In beiden Fällen wurden hochwertiges Werkzeug entwendet. Der Bauhof in Filsum soll darüber informiert werden.

Der Vorsitzende Bernhard Gathen bedankt sich bei den Teilnehmern und schließt die Sitzung um 18:00 Uhr.

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Protokollführerin

[Gathen]

[Busboom]

[Struckholt]