

Protokoll

Gemeinde Filsum

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU-F-05-2022) am Dienstag, 15.11.2022, Samtgemeindeverwaltung, Rathausring 8-12, 26849 Filsum.

Beginn: 10:00 Uhr, Ende: 11:05 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Bernhard Gathen

Mitglieder

Herr Ralf Collmann

Frau Erika Focken

Herr Gert Hicken

Frau Insa Jelden-Garrelts

Herr Rainer Jürgens

Herr Holger Schulte

Herr Ralf zum Buttel

ab TOP 5 anwesend

Beratendes Mitglied

Herr Renke Gastmann

Protokollführer

Frau Traute Wykhoff

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom

Gäste

3 Zuhörer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 07.07.2022**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Höfs Feldstücke" - Aufstellungsbeschluss DS-F-17-0074**
5. **Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 1.5 "5. Erweiterung Stallbrüggerfeld - Wergenweg" - Aufstellungsbeschluss DS-F-17-0075**
6. **Anträge und Anfragen**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Gathen stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung einstimmig festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 07.07.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 07.07.2022 wird bei 5 Stimmen dafür und 1 Enthaltung genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Höfs Feldstücke" - Aufstellungsbeschluss DS-F-17-0074

Gemeindedirektor Busboom erläutert anhand der Drucksache, dass der Beschluss des Gemeinderates vom 16.12.2019 einen Bebauungsplan Nr. 21 „Höfs Feldstücke“ durch Zeitablauf obsolet geworden ist. Das Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB) hätte bis zum 31.12.2021 abgeschlossen sein müssen. Die Umsetzung eines Bebauungsplanes auf dieser Fläche scheiterte bis dato an der Flächenverfügbarkeit.

Nunmehr wurde der § 13 b BauGB und damit das erleichterte Verfahren mit der BauGB-Novelle „Baulandmobilisierungsgesetz“ wiedereingeführt. Das förmliche Einleitungsverfahren hat bis zum 31.12.2022 zu erfolgen; das Verfahren muss bis zum 31.12.2024 abgeschlossen sein.

Um die von der Gemeinde Filsum bereits seit langer Zeit anvisierte Beplanung des Bereiches zu realisieren sollte der Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB vorsorglich gefasst werden, um die verfahrensrechtlichen Vorteile des § 13 b BauGB noch nutzen zu können.

Auf Anfrage wird erläutert, dass bei Nichteinhaltung der Fristen eine Beplanung durchaus auch weiterhin im regulären zweistufigen Verfahren (bei gleichzeitiger paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes) auch ist.

Nach Diskussion empfiehlt der Fachausschuss einstimmig, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Höfs Feldstücke“ im beschleunigten Verfahren zu beschließen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

5. Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 1.5 "5. Erweiterung Stallbrüggerfeld - Wergenweg" - Aufstellungsbeschluss DS-F-17-0075

Gemeindedirektor Busboom erläutert, dass sich das in TOP 4 beschriebene Verfahren nach § 13 b BauGB auch für eine Fläche nördlich des Wergenweges und südlich der

Heidestraße anbieten würde. Der mögliche Geltungsbereich des Plangebietes ist in der vorliegenden Drucksache dargestellt. Es konnte noch nicht mit allen Eigentümern im Geltungsbereich des möglichen Bebauungsplanes eine Einigkeit über die Verfügung der Grundstücksflächen erzielt werden.

Eine Verkleinerung des Geltungsbereiches im Planaufstellungsverfahren nach § 13 b ist laut Auskunft des Planungsamtes des Landkreises Leer möglich; eine Vergrößerung des Bereiches während der Planaufstellung nach § 13 b BauGB hingegen ist rechtlich nicht möglich.

Daher sollte zum jetzigen Zeitpunkt der Aufstellungsbeschluss alle Flächen, die in der Drucksache dargestellt sind, beinhalten.

Auf Antrag unterbricht Vorsitzender Gathen die Sitzung um den anwesenden Zuhörern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Eigentümer des im Geltungsbereich liegenden Grundstück bekundet, dass seinerseits kein Interesse besteht, dass seine Fläche mit überplant wird.

Es wird angeregt eine weitere Entwicklung im nördlichen Bereich von Stallbrüggerfeld parallel zur Holunderstraße weiter voranzutreiben.

Auf Anfrage werden erschließungsbeitragsrechtliche Fragen beantwortet.

Vorsitzender Gathen eröffnet die Sitzung wieder.

Der Fachausschuss empfiehlt einstimmig, der Rat der Gemeinde Filsum möge den Beschluss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.5 „5. Erweiterung Stallbrüggerfeld – Wergenweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB fassen. Die Verwaltung möge den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bis zum 31.12.2022 ortsüblich bekanntmachen.

6. Anträge und Anfragen

- Ratsherr Collmann berichtet über den schlechten Zustand der Bahnhofstraße in Filsum. Insbesondere der Abschnitt der in Pflasterbauweise ausgeführt ist sehr schadhaft.
Es sollte geprüft werden, inwieweit Haushaltsmittel für eine Sanierung vorhanden sind.
Ein Hinweisschild auf die schlechte Wegstrecke sollte vorsichtshalber aufgestellt werden.
- Beidseitig der Straße Osterende sind vereinzelt schadhafte Stellen im Rad- und Fußweg vorhanden. Es sollte festgestellt werden, wer für die entsprechenden Abschnitte Träger der Straßenbaulast ist und um Abhilfe gebeten werden.
- Im Kreuzungsbereich Friesenstraße/Lindenweg in Lammertsfehn fehlen Leitpfähle.
- Der für Fahrradfahrer hergerichtete Bereich entlang des Moorweges sollte von der Fahrbahn mit Leitpfählen abgegrenzt werden. Dieser Bereich wird von Kfz genutzt und beschädigt.

- Im Bereich des Dreißig Diemat Weg fehlt das Straßennamenschild.

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Protokollführer

[Gathen]

[Busboom]

[Wykhoff]