

Protokoll

Gemeinde Detern

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Detern (BP-D-05-2023) am Montag, 22.05.2023, Treffpunkt: Gästehaus, Alte Heerstraße 6, 26847 Detern-Velde.

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 21:37 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Carsten Jütting

Mitglieder

Herr Ruben Grüssing

Herr Ralf Meyer als Vertreter für Herrn Folkmar Hinrichs

Herr Friedrich Möller

Herr Hendrik Romanowski

Herr Christian Tuitjer

Herr Eike Weerts

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom, Gemeindedirektor

Herr Marco Herzog, Fachbereichsleiter Bauen u. zugl. Protokollführer

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr vom Planungsbüro Buhr, Leer

Herr Tim Leuchters

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 28.11.2022**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Zum Krummwall" DS-D-17-0172**
5. **Beratung und Beschlussempfehlung Verbindungsweg/Mühlenpfad DS-D-17-0185**
6. **Projekt Hotelgrundstück DS-D-17-0179**
7. **Sachstand Verfahrensstand Bauleitplanung DS-D-17-0181**
8. **Sachstand Sanierung Trappenweg DS-D-17-0182**
9. **Sachstand Radwegeanlage Westerlandstraße DS-D-17-0183**
10. **Anträge und Anfragen**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschuss wurde mit Einladung vom 15.05.2023 geladen. Der Ausschuss ist vollzählig, wobei Ratsherr Hinrichs von Ratsherr Meyer vertreten wird. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses werden festgestellt.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorgelegten Fassung festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 28.11.2022

Das Protokoll der Sitzung vom 28.11.2022 wird bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Zum Krummwall" DS-D-17-0172

Herr Buhr vom Planungsbüro Buhr aus Leer stellt den Anwesenden anhand des Planentwurfes die Grundzüge der Planung noch einmal kurz vor. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Zum Krummwall“ wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und sieht die Ausweisung von Wohngebietsflächen vor. Die bereits vorhandene Teilerschließung der Fläche über die Gemeindestraße „Zum Krummwall“ ist hier von Vorteil und soll im weiteren Verlauf als Ringerschließung durch das neue Baugebiet geführt werden.

Herr Buhr geht auf einzelne Details, wie die Lage des Regenrückhaltebeckens (höhentechisch geeigneter und bereits verlärmter Bereich), die festgesetzten Grünanlagen mit den erforderlichen Schutzstreifen im Kronentraufbereich, den vorhandenen Lärmschutzwall und auch die, zum Möbelhaus hin festgesetzte zweigeschossige Bauweise ein.

Im Weiteren stellt er die wesentlichen Stellungnahmen vor und geht hier insbesondere auf die Stellungnahme des Landkreises Leer ein. Dieser hat eine ergänzende Bodenuntersuchung einschl. fachlicher Bewertung hinsichtlich des Vorkommens besonders geschützter Böden (Plaggenesch) gefordert, welche zwischenzeitlich erfolgt ist und deren Ergebnisse in die Begründung einfließen.

Des Weiteren hat die Immissionsschutzbehörde für einen kleinen Teil des Plangebietes den Ausschluss von Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone etc.) zum Schutz vor Sportlärm gefordert. Dies wird in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Das vom Landkreis geforderte Oberflächenentwässerungskonzept wurde bereits mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Der entsprechende wasserrechtliche Antrag liegt dem Landkreis zur Erteilung der Genehmigung bereits vor.

Die in der Vergangenheit vom Kreis geforderte Festsetzung zu tier- und

insektenfreundlichen Beleuchtungen hat sich in der Praxis als nicht haltbar erwiesen und soll zukünftig als Hinweis in den Planentwürfen berücksichtigt werden.

Spätestens bis zur Sitzung des Rates, welcher den Satzungsbeschluss abschließend fasst, wird der Plan entsprechend überarbeitet und mit einer Ergänzungsdrucksache zur Verfügung gestellt.

Nach einer kurzen Aussprache ergehen, unter Berücksichtigung der Änderung, dass die im Planentwurf enthaltene textliche Festsetzung Nr. 10 in der Schlusausfertigung des B-Planes zum Hinweis Nr. 8 wird, einstimmig folgende Beschlussempfehlungen an den Rat:

a) Der Gemeinderat beschließt zu den, in der öffentlichen Auslegung bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gemäß den in der Drucksache angefügten Abwägungsvorschlägen.

b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 27 „Zum Krummwall“ mit den örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO) gem. § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.

5. Beratung und Beschlussempfehlung Verbindungsweg/Mühlenpfad DS-D-17-0185

Gemeindedirektor Busboom erläutert, dass es hier aktuell noch keine Grundlagen für eine Beratung und Beschlussfassung gibt. Daher ist dieser Tagesordnungspunkt zurückzustellen. Die Verwaltung wird die Angelegenheit wieder zur Beschlussfassung vorlegen, wenn diese beratungsreif vorbereitet ist.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und bittet auch um Betrachtung der Thematik Beleuchtung in diesem Bereich.

6. Projekt Hotelgrundstück DS-D-17-0179

Gemeindedirektor Busboom skizziert kurz das von einem Investor geplante Vorhaben auf dem Grundstück der Freizeit- und Erholungs- GmbH Detern (Flur 19, Flurstück 7). Die Planung sieht eine mehrgeschossige Hotelanlage mit Panoramarestaurant in der obersten Ebene vor, die nach Vorstellung des Architekten an einen Leuchtturm erinnern soll. Die Gesamthöhe soll rund 25 m betragen. Eine entsprechende Präsentation des Vorhabens ist der Drucksache DS-D-17-0179 beigelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zum See“, der ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für die Fremdenbeherbergung/Hotelanlage“ festsetzt. Das geplante Vorhaben ist über die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht in Gänze planungsrechtlich abgesichert; so überschreitet das geplante Gebäude z. B. die festgesetzte Höhenbeschränkung. Hierbei handelt es sich aber um einen Grundzug der Planung, so dass für die Umsetzung eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wäre.

Der Ausschuss diskutiert angeregt über den Entwurf. Im Tenor ist man sich einig, dass das Vorhaben an diesem Standort, insbesondere wegen seiner Gesamthöhe, abgelehnt werden sollte. Zudem wird ein weiteres gastronomisches Angebot hier kritisch gesehen.

Ausschussmitglied Grüssing stellt den Antrag, formell über die Ablehnung des Vorhabens zu beschließen und dem Investor die Entscheidung mitzuteilen.

Diesem Antrag wird zugestimmt und einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Rat der Gemeinde Detern formuliert:

Der Rat der Gemeinde Detern lehnt das Projekt „Leuchtturm“ auf dem Grundstück der Freizeit- und Erholungs- GmbH Detern (Flur 19, Flurstück 7) ab und beauftragt die Verwaltung dem Investor diese Entscheidung mitzuteilen.

7. Sachstand Verfahrensstand Bauleitplanung DS-D-17-0181

Die Verwaltung erklärt, man wolle mit der vorliegenden Drucksache DS-D-17-0181 über den Stand der verschiedenen, in der Gemeinde Detern im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen informieren und den politischen Vertretern einen Überblick verschaffen.

Die einzelnen Verfahren werden kurz besprochen und von der Verwaltung erläutert.

Insbesondere in der Angelegenheit zum Bebauungsplan Nr. 2 „Detern-Nord“ (Bereich Königsberger Straße) kommt aktuell Bewegung, da sich hier eine Einigung mit einer Flächeneigentümerin abzeichnet, die eine weitere Erschließung des Gebietes ermöglichen würde.

Darüber hinaus bitten die Rechtsnachfolger des verstorbenen Antragsstellers zum Bebauungsplan Nr. 22 „Ferienanlage Am Birkensee“ um Fortführung des Verfahrens. Hier wird die Verwaltung die Verfahrensakten hinsichtlich des genauen Verfahrensstandes sichten, um entsprechend an das Verfahren anknüpfen zu können. Zu gegebener Zeit erfolgt dann die Wiedervorstellung in den politischen Gremien.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zum Sach- und Verfahrensstand der Bauleitplanungen in der Gemeinde Detern zur Kenntnis.

8. Sachstand Sanierung Trappenweg DS-D-17-0182

Die Verwaltung erläutert den Sachstand zur Sanierung der Gemeindestraße „Trappenweg“ anhand der Drucksache DS-D-17-0182.

Fachbereichsleiter Herzog erklärt, dass ein Anwohner sich bei der Gemeinde gemeldet und auf den Grenzverlauf hingewiesen habe. Demnach verlaufe ein Teil der Gemeindestraße über sein Grundstück und er fordere bei einer Sanierung die Einhaltung der Grenzen.

Die Angelegenheit werde aktuell vom Bauamt geprüft und kurzfristig mit dem Anlieger das Gespräch gesucht, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Der Ausschuss nimmt den Sachstand zur Sanierung der Gemeindestraße „Trappenweg“ zur Kenntnis.

9. Sachstand Radwegeanlage Westerlandstraße DS-D-17-0183

Die Verwaltung erläutert den Sachstand zur Teil-Instandsetzung der Radwegeanlage entlang der Westerlandstraße anhand der Drucksache DS-D-17-0183.

Die Instandsetzung soll auf Grundlage der im Juni 2022 mit Vertretern der Landesstraßenbaubehörde (NLStBV) vor Ort getroffenen Absprache erfolgen.

Fachbereichsleiter Herzog erklärt, die NLStBV habe nunmehr auf Anfrage mitgeteilt, dass mit der Ausführung der Arbeiten im September/Oktober dieses Jahres zu rechnen sei.

Der Ausschuss nimmt den Sachstand zur Radwegeanlage an der Westerlandstraße zur Kenntnis, äußert jedoch Kritik an der Zusammenarbeit insgesamt. So sei der zeitliche Verlauf für eine solche Maßnahme viel zu lang; auch habe man sich in der Vergangenheit nicht an Zusagen und Absprachen gehalten.

Insgesamt sollte die NLStBV für den Bereich der Westerlandstraße über ein Gesamtsanierungskonzept (Straße, Rad- und Gehweg) nachdenken.

10. Anträge und Anfragen

- Es wird auf Beschädigungen der Fahrbahn in der Straße „Am Warf“ hingewiesen.
- Es wird angefragt, wie der Sachstand bezüglich der Straße Wiesenweg ist. Hier sollte die Möglichkeit geprüft werden, die vorhandene Straße zu fräsen.
- Es wird hinterfragt, warum im Zuge der Aufstellung der Beschilderung für die 30er Zone im Bereich Dorfstraße/Alte Heerstraße nunmehr eine 6 Tonnen-Begrenzung mit ausgeschildert wurde. Die Verwaltung weist darauf hin, dass diese Beschilderung lediglich erneuert wurde, da die alten Schilder nicht mehr lesbar waren. Es werde geprüft, ob eine Zusatzbeschilderung „landwirtschaftlicher Verkehr frei“ angebracht werden könne.
- Es wird darauf hingewiesen, dass von der „Von-Glan-Straße“ aus kommend in der „Alten Heerstraße“ zunächst das 30er Zonen-Schild und kurz dahinter die Ortstafel steht. Es ist zu prüfen, ob die Ortstafel die Geschwindigkeitsbegrenzung durch das Zone 30 Schild wieder aufhebt und ob hier ggf. eine Umbeschilderung erfolgen muss.
- Aus dem Ausschuss wird Kritik an der Höhe der Kosten für die Instandsetzung der Beetumrandungen in der Kirchstraße geübt; diese Arbeiten hätten womöglich vom Bauhof kostengünstiger durchgeführt werden können. Es wird darauf hingewiesen,

dass hier auf Grundlage eines Ratsbeschlusses gehandelt wurde und die Kosten aufgrund der, zur Angebotserstellung zeitversetzten Ausführung etwas höher liegen als beschlossen.

- Kritik wird auch an den Informationen zur Freigabe des Bahnüberganges in Detern geübt; dies habe zu einiger Verwirrung bei der örtlichen Bevölkerung geführt. Die Verwaltung erläutert, die Informationen die veröffentlicht wurden, basierten auf den Mitteilungen der Bahn an die Gemeinde. Die verkehrsbehördlichen Anordnungen des Landkreises seien hier nicht entsprechend eingegangen. Man habe bereits mit der Bahn gesprochen und eine Verbesserung der Kommunikation angemahnt.
- Gemeindedirektor Busboom teilt mit, dass die Beete im Bereich des Bahnüberganges in Detern zunächst mit Rasen angesät wurden. Da dies eine aufwändige Unterhaltung, gerade im Bereich der Absperrgitter zur Folge hat, hat die Verwaltung mit der Bahn vereinbart, dass hier Bodendecker gepflanzt werden.
- Aus dem Ausschuss erfolgt der Hinweis auf den schlechten Zustand der Schulstraße. Es wird gebeten, hier zumindest eine entsprechende, hinweisende Beschilderung oder eine Temporeduzierung auf 30 km/h anzubringen. Es wird an die bereits in der Vergangenheit geführten Diskussionen zur Straßensanierung erinnert. Demnach wurden bereits verschiedene Möglichkeiten einschl. der entstehenden Kosten näher betrachtet. Die Verwaltung wird die alten Akten hierzu sichten und sich auch mit der Verkehrsbehörde des Landkreises bzgl. einer eventuellen Beschilderung in Verbindung setzen.

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführer

[Jütting]

[Busboom]

[Herzog]