

## **Protokoll**

## **Gemeinde Detern**

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Detern (BP-D-06-2023) am Dienstag, 14.11.2023, Gästehaus, Alte Heerstraße 6, 26847 Detern-Velde.

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 21:40 Uhr

### **Anwesenheit:**

#### **Vorsitzende/r**

Herr Carsten Jütting

#### **Mitglieder**

Herr Ruben Grüssing ab TOP 5 anwesend.

Herr Folkmar Hinrichs

Herr Friedrich Möller

Herr Hendrik Romanowski

Herr Christian Tuitjer

Herr Eike Weerts ab TOP 4 anwesend.

#### **Von der Verwaltung**

Herr Marco Herzog

Frau Traute Wykhoff

#### **Gäste**

Herr Lux, Planungsbüro Lux, Oldenburg

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 22.05.2023**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Zum Fiskel Diek" DS-D-17-0212**
5. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Zum Krümmwall" DS-D-17-0214**
6. **Beratung und Beschlussempfehlung über einen Standortüberlassungsvertrag mit der EWE Go GmbH zur Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge DS-D-17-0218**
7. **Beratung und Beschlussempfehlung über Straßensanierungsmaßnahmen in der Gemeinde Detern für das Jahr 2024 DS-D-17-0230**
8. **Beratung und Beschlussempfehlung über eine außenliegende Abschattung am Kindergarten Möhlenhuus DS-D-17-0234**
9. **Beratung und Beschlussempfehlung über eine außenliegende Abschattung an der Krippe (Arche) in Detern DS-D-17-0235**
10. **Sachstand Trappenweg**

11. **Sachstand Beschilderung Gemeindestraßen**
12. **Sachstand Glasfaserausbau**
13. **Anträge und Anfragen**

## **Zu den Tagesordnungspunkten:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Jütting 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 22.05.2023

Das Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.05.2023 wird einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Zum Fiskel Diek" DS-D-17-0212

Fachbereichsleiter Herzog erläutert den Anwesenden den Sachverhalt.

Die im Jahre 2000 begonnene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Zum Fiskel Diek“ zur planungsrechtlichen Absicherung des EDEKA Marktes wurde verfahrensrechtlich nicht abgeschlossen; eine Genehmigung zur Erweiterung des EDEKA Marktes wurde aufgrund der Vorschriften des § 33 BauGB erteilt.

Aufgrund der aktuellen Erweiterungsabsichten des EDEKA-Marktes und der Neuordnung des Parkraumes vor dem Markt hat die EDEKA-MIHA Immobilienservice GmbH einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahren gestellt.

Die EDEKA MIHA Immobilien GmbH hat das Planungsbüro Lux aus Oldenburg mit den Arbeiten zur Erstellung der Planunterlagen beauftragt.

Herr Lux vom Planungsbüro Lux erläutert den Anwesenden anhand einer Powerpoint Präsentation die Entwürfe der Erweiterungsabsichten des EDEKA-Marktes sowie den Vorentwurf des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel vor. Die überbaubare Fläche wird etwas großflächiger dargestellt um eventuell spätere Erweiterungsabsichten auch planungsrechtlich abzusichern. Die Anzahl der Parkplätze wird erhöht sowie neu angeordnet, da die zweite Zufahrt in Richtung des Bankgebäudes zukünftig wegfällt. Die EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH beabsichtigt den Ankauf der gemeindeeigenen Fläche parallel der Westerlandstraße (z.Z. noch Grünstreifen) um diese Fläche in das Gelände zu integrieren.

Das Verfahren zur Änderung soll auf Wunsch des Vorhabenträgers zweistufig erfolgen.

Im weiteren Verfahren ist die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, eines Schallgutachtens und eines Verträglichkeitsgutachtens aus raumordnerischer Sicht erforderlich.

Es wird angemerkt, dass in der Erschließungsplanung der Bereich der Zufahrt zum Parkplatz großzügig geplant werden muss. Die jetzige Situation des Zufahrtsbereiches führt aufgrund der nicht ausreichend dimensionierten Bordsteinabsenkungen besonders bei Begegnungsverkehr immer wieder zu Problemen.

Weiterhin wird auf die im geltenden Bebauungsplan festgesetzte rad- und fussläufige Verbindung aus dem Siedlungsbereich kommend hingewiesen. Auch diese sollte in der Erschließungsplanung mitberücksichtigt werden. Die entsprechenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Detern.

Bislang wurde diese baulich nicht umgesetzt, da die Fuß- und Radfahrer den Parkbereich des Bankgebäudes genutzt haben.

Der Bau- und Planungsausschuss trifft die einstimmige Beschlussempfehlung,

a) der Rat möge den gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefassten Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Zum Fiskel Diek“ vom 01.12.2003 aufheben

b) der Rat möge die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Zum Fiskel Diek“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gemäß den aktuell vorgestellten Planentwürfen beschließen und

c) der Rat möge die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschließen.

#### 5. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Zum Krummwall" DS-D-17-0214

Fachbereichsleiter Herzog erläutert den Anwesenden, dass aufgrund höchstrichterlicher Rechtsprechung die Anwendung des § 13 b BauGB zur Aufstellung von Bauleitplänen mit Urteil vom 18.07.2023 als unvereinbar mit EU-Recht festgestellt wurde.

Der Sachverhalt und die sich hieraus ergebenden Unsicherheiten in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Zum Krummwall“ sind in der Drucksache ausführlich dargestellt.

Mit den Investoren wurde über diesen Umstand bereits gesprochen. Diese befürworten die Durchführung des zweistufigen Regelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Das vom Erschließungsträger beauftragte Planungsbüro Buhr hat den Entwurf des Bebauungsplanes geringfügig abgeändert. So ist die Fläche des alten Tennisplatzes in den Geltungsbereich aufgenommen und als private Grünfläche festgesetzt worden sowie der Durchbruch des Lärmschutzwalles berücksichtigt worden. Auch die Erschließung der rückwärtigen Flächen zur Mühlenstraße soll durch eine Anbindung an die Mühlenstraße erfolgen; die bisher geplante Erschließungsstraße im Plangebiet entfällt hier.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig,

a) der Rat der Gemeinde Detern möge den gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefassten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 27 „Zum Krummwall“ vom 20.06.2023

aufheben

b) der Rat der Gemeinde Detern möge die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Zum Krummwall“ gemäß § 2 Abs. 1 gemäß den aktuell vorgestellten Planentwürfen beschließen

c) der Rat der Gemeinde Detern möge die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschließen

6. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Standortüberlassungsvertrag mit der EWE Go GmbH zur Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge DS-D-17-0218

Am 22.08.2023 hat sich die EWE Go GmbH im Rathaus der Samtgemeinde Jümme vorgestellt, um die Möglichkeiten zum Aufbau einer Ladesäule in Detern zu besprechen. Zuletzt hatte die EWE noch angeboten, gegen eine monatliche Kostenpauschale in Höhe von ca. 300,00 EUR/Monat entsprechende Ladesäulen aufzustellen und zu betreiben.

Nunmehr schlägt die EWE Go GmbH vor, eine entsprechende Ladesäule mit 44 kW auf dem Parkplatz der Touristeninformation (Alte Heerstraße) eigenwirtschaftlich, also auf Kosten der EWE Go GmbH zu errichten. Eigentümerin dieser Fläche ist die Gemeinde Detern.

Ein Vertragsentwurf für die Standortüberlassung ist dieser Drucksache beigelegt. Fälschlicherweise ist hier die Samtgemeinde Jümme als Vertragspartner und „Standortgeber“ genannt; dies ist noch zu berichtigen.

Der genaue Standort ist noch zwischen den Vertragsparteien abzustimmen.

Die Überlassung des Grundstücksanteils an die EWE Go GmbH erfolgt gem. § 1 Abs. 1 des Standortüberlassungsvertrages unentgeltlich.

Gem. § 1 Abs. 4 des Vertrages verpflichtet sich die Gemeinde Detern im Falle des Auffindens von Altlasten/schädlichen Bodenveränderungen zur Kostenübernahme zur Beseitigung der Altlasten/schädlichen Bodenveränderungen bis zu einer Summe in Höhe von 10.000,00 EUR.

Die Gemeinde verpflichtet sich darüber hinaus gem. § 2 Abs. 4 des Vertrages, alle zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um Risiken abzuwenden, die durch das Grundstück oder die Nutzung des Grundstückes für die Ladestation oder Dritte drohen (z. B. Grünbewuchs oder Witterung).

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig, der Rat möge die entsprechende Vereinbarung beschließen.

7. Beratung und Beschlussempfehlung über Straßensanierungsmaßnahmen in der Gemeinde Detern für das Jahr 2024 DS-D-17-0230

Vom Technischen Bauamt wurde eine Prioritätenliste zum Zustand der Straßen in den einzelnen Gemeindeteilen erarbeitet. Die Liste für die Gemeinde Detern liegt den Ausschussmitgliedern mit der Drucksache vor.

In der Liste wurde der Zustand der einzelnen Straßen mit einer Zustandsnote, sowie mit einer Gesamtnote für Zustand und der daraus resultierenden Dringlichkeit der Sanierung beurteilt. Die Benotung erfolgte analog zu Schulnoten, 1 = sehr gut bis 6= ungenügend.

Aufgrund der Prioritätenliste erscheint der „**Branneweg**“ als eine der dringlichsten Sanierungsmaßnahmen. Das Bauamt schlägt hier vor, die Asphaltdecke zu schreddern, zu profilieren und als Schotterstraße wiederherzustellen. Diese könnte in der Folge bei auftretenden Schäden partiell immer wieder nachprofiliert werden. Das Aufbringen einer neuen Asphaltdecke erscheint aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse im Untergrund nicht sinnvoll, da das Schadensbild immer wieder in gleichem Maße auftreten wird und eine Instandsetzung in diesem Falle aufwändiger wäre. Erfolgversprechend wäre dies nur bei einem entsprechenden Bodenaustausch, was aber finanziell nicht darstellbar wäre.

Insgesamt ist der Branneweg 1.900 m lang. Die Kosten für eine Instandsetzung, wie oben beschrieben, belaufen sich lt. Kostenschätzung des Bauamtes auf ca. 120.000,- EUR. In der Gesamtschau erscheint eine abschnittsweise Instandsetzung auf insgesamt ca. 900 m auch möglich, um zunächst nur die schlimmsten Stellen auszubessern. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 57.000,- EUR.

Desweiteren ergibt sich aus der Prioritätenliste ein Sanierungsbedarf für die Straße „**Große Stücken**“. Hier schlägt das Bauamt eine Deckensanierung vor; dabei wird die alte Deckschicht (Verschleißschicht) abgefräst und eine neue Trag-Deckschicht aufgebracht. Die Kosten werden aktuell auf ca. 62.000,- EUR geschätzt

Im gleichen Verfahren könnte die Gemeindestraße „**Streek**“ saniert werden. Hier werden die Kosten für die Deckensanierung mittels Trag-Deckschicht auf ca. 155.000,- EUR geschätzt.

Nach Diskussion schlägt der Bau- und Planungsausschuss folgende Priorisierung zur Sanierung und Anmeldung der Haushaltsmittel einstimmig vor:

1. Branneweg in der vorgeschlagenen Bauweise vorerst partiell
2. Streek
3. Schulstraße in Deternerlehe (Umfang und Kosten sind hier noch vom Bauamt zu prüfen)

Die Verwaltung möge prüfen, inwieweit freiwillige Beiträge der Bevorteilten an den Ausbauposten rechtlich zu beurteilen sind.

Auf Anfrage teilt Fachbereichsleiter Herzog mit, dass bis zur Ratssitzung geklärt wird, welche Voraussetzungen für die Beantragung der Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens gegeben sein müssen.

## 8. Beratung und Beschlussempfehlung über eine außenliegende Abschattung am Kindergarten Möhlenhuus DS-D-17-0234

Der Kindergarten Möhlenhuus besitzt in westliche Richtung zwei Bereiche mit einer Glasfassade, die sich vom Erdgeschoss bis in das erste Obergeschoss erstrecken. Durch Sonneneinstrahlung erhitzen sich die Räumlichkeiten im Bereich dieser Glasfassaden, gerade ab der Mittagszeit, sehr stark.

In der Vergangenheit äußerte die Leitung des Kindergartens den Wunsch, eine außenliegende Abschattung in diesen Bereichen installieren zu lassen, um die Wärmeentwicklung im Gebäude einzudämmen.

Auf Nachfrage der Verwaltung bestätigte die Kindergartenleitung, dass dieser Wunsch nach wie vor bestehe, jedoch in der aktuellen Antragstellung für das kommende Haushaltsjahr 2024 nicht aufgeführt wurde.

Eine außenliegende Abschattung birgt die Problematik, dass Glasflächen im ersten Obergeschoss abgedeckt werden, die als zweiter Rettungsweg, mittels anleitern durch die Feuerwehr, vorgesehen sind. Bei einem Stromausfall könnte die Abschattung nicht hochgefahren werden und der Rettungsweg wäre versperrt. Diese Problematik wurde bei Angebotseinholung noch nicht weiter berücksichtigt.

Ein aktuelles Angebot zur Abschattung aller Fensterflächen mit einer außenliegenden Raffstoreanlage über 18.422,63 € liegt vor. Die Mittel wären im Finanzhaushalt 2024 einzuplanen.

Die Haushaltsplanungen der Gemeinde Detern für die Jahre 2024 bis 2027 werden in Kürze begonnen. Ob der Ansatz tatsächlich im Haushaltsjahr 2024 berücksichtigt werden kann, hängt vom Ergebnis der Haushaltsplanungen ab. Falls die Haushaltslage angespannt sein sollte, wird auf jeden Fall eine Priorisierung der Maßnahmen durch die Gremien erforderlich.

Der Bau- und Planungsausschuss trifft die einstimmige Beschlussempfehlung grundsätzlich die Mittel für eine außenliegende Abschattung im Rahmen der Haushaltsplanungen bereit zu stellen.

#### 9. Beratung und Beschlussempfehlung über eine außenliegende Abschattung an der Krippe (Arche) in Detern DS-D-17-0235

Der Verwaltung wurde zugetragen, dass die Notwendigkeit einer außenliegenden Abschattung an der Kinderkrippe, die in der Deterner Arche angesiedelt ist, besteht. Aus dem aktuellen Antrag über Mittel für die Haushaltsplanung 2024, die von der Krippenleitung eingereicht wurde, geht dieser Wunsch nicht hervor.

Bei der Arche handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Nach Rücksprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist derzeit eine außenliegende Abschattung aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund wurde zum Sonnenschutz bereits vor längerer Zeit ein innenliegendes Rollo installiert. Gemäß Denkmalschutzbehörde besteht jedoch die Möglichkeit, dass in naher Zukunft eine Gesetzesänderung vollzogen wird und die Installation einer außenliegenden Abschattung dann genehmigungsfähig sein könnte. Ob es zu einer Gesetzesänderung kommt und in welcher Form Abschattungen dann genehmigt werden können, ist derzeit unklar.

Der Verwaltung liegt ein aktuelles Angebot für eine außenliegende Abschattung am Kindergarten Möhlenhuus vor. Auf Basis dieses Angebots wurden die Kosten für eine mögliche Abschattung an der Arche geschätzt. Die Einholung eines konkreten Angebots ist aufgrund der vorgenannten Gründe aktuell nicht möglich.

Der Fachausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Grundsätzlich wird die Notwendigkeit einer Abschattung nicht in Abrede gestellt und sollte aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen auch ausgeführt werden.

Die Entscheidung der Denkmalschutzbehörde ist abzuwarten.  
Grundsätzlich sollten die Mittel bei entsprechender Haushaltslage aber eingeplant werden.

#### 10. Sachstand Trappenweg

Fachbereichsleiter Herzog berichtet, dass die Arbeiten zur Sanierung des Trappenweges abgeschlossen sind. Die Schlussrechnung der ausführenden Firma Huneke liegt noch nicht vor. Sobald diese vorliegt und geprüft wurde, wird die Verwaltung in einer Informationsdrucksache den Sachstand mitteilen. Aufgrund einiger nicht vorhersehbarer technischer Schwierigkeiten sind Mehrkosten entstanden.

Die Schlussbeweissicherung für die am Trappenweg anliegenden Hausgrundstücke hat ergeben, dass keine Schäden an den Baulichkeiten aufgetreten sind.

Seitens des Ausschusses wird angeregt, die randliche Fahrbahnmarkierung und auch die Aufschrift auf der Fahrbahn „30 iger Zone“ wieder aufbringen zu lassen. Auch sollte auf der Fahrbahn eine Wartebucht optisch gekennzeichnet werden.

#### 11. Sachstand Beschilderung Gemeindestraßen

Fachbereichsleiter Herzog berichtet den Anwesenden, dass die in den Gremien angeregte Überprüfung und der Austausch von abgängigen bzw. beschmutzten Verkehrsschildern vom Bauhof kontinuierlich abgearbeitet wird. Es wird dabei der Fokus auf die Bereiche gelegt, in denen die Verkehrssicherungspflicht hohe Bedeutung hat.

Die Verkehrsschilder der Anordnung der 30-iger Zone in der Alten Heerstraße wurden zwischenzeitlich aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde auch auf Anregung der Verkehrsbehörde des Landkreises Leer das Ortseingangsschild „Stickhausen“ entfernt um Klarheit bezüglich der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zu schaffen.

Fachbereichsleiter Herzog gibt einen Überblick über die Arbeiten, die vom Bauhof turnusmäßig oder aber auch spontan aufgrund äußerlich eintretender Ereignisse „außer der Reihe“ erledigt werden. Diese Arbeiten sind in einer Flächengemeinde sehr vielfältig und sind auch in den anderen Mitgliedsgemeinden Filsum und Nortmoor zu leisten. Daher bittet die Verwaltung um Verständnis, wenn es bei der Bearbeitung mal zu Verzögerungen kommt.

Bürgermeister Grüssing bittet darum die Auflistung dem Protokoll beizufügen.

#### 12. Sachstand Glasfaserausbau

Die für den Glasfaserausbau in Detern beauftragte Firma hat die Arbeiten zur Verlegung der Kabelleitungen insbesondere in den Siedlungslagen nahezu abgeschlossen. Die Verlegung der Leitungen entlang der Ortsdurchfahrt von-Glan-Straße wird in den nächsten Tagen durchgeführt. Die hierfür erforderliche verkehrsbehördliche Anordnung ist bei der Verwaltung eingegangen.

Bei der Ausführung der Arbeiten ist es unter anderem zu einer Beschädigung der Schmutzwasserleitung in der Denkmalstraße gekommen. Der Schaden wurde zwischenzeitlich behoben.

Die Oberflächenabnahme mit der bauausführenden Firma und dem technischen Bauamt der Samtgemeinde Jümme ist für den 22.11.23 terminiert.

Vereinbarungen über die Aufstellung von Verteilerkästen im privaten Bereich sind von der verantwortlichen Firma epcan mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abzuschließen.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

### 13. Anträge und Anfragen

- Im Rad- und Gehwegbereich in Höhe des Hausgrundstückes Denkmalstraße 15 befindet sich ein Verkehrsspiegel. Ob es sich um einen „privat“ aufgestellten Spiegel handelt oder ob dieser verkehrsbehördlich angeordnet wurde ist nicht bekannt. Der Spiegel ist zerbrochen und sollte eventuell ersetzt bzw. entfernt werden.
- Im Bereich der Schulstraße 58 in Deternerlehe ragen Äste vom Privatgrundstück in den Fahrbahnbereich. Der Eigentümer sollte vom Ordnungsamt angeschrieben werden um hier Abhilfe zu schaffen.
- Der Verbindungspfad von der Raiffeisenstraße bis zum Schulgrundstück (Mühlenpfad) ist sehr uneben und nicht beleuchtet. Diese fuß- und radläufige Verbindung stellt eine Gefahrenstelle dar. Es sollte Abhilfe geschaffen werden.
- Fachbereichsleiter Herzog berichtet, dass die für die Sanierung des Fuß- und Radweges entlang der Westerlandstraße zuständige Behörde die Arbeiten ausschreiben und bei entsprechender Witterung ausführen lassen wird.
- Der Landkreis Leer hat die Unterlagen zur Planfeststellung zum Neubau des Radweges an der L 21 Stickhausen Potshausen Holte zur öffentlichen Auslegung bei den Gemeinden zugestellt. Die Unterlagen liegen in der Zeit vom 30.11.23 bis 15.12.23 zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Ein entsprechender Link zu den ausgelegten Unterlagen ist auch auf der Homepage der Samtgemeinde Jümme hinterlegt.
- Es wird angefragt, ob bereits Ersatz für die am Französischen Weg entwendeten Sommerlinden geschaffen wurde.

Vorsitzender

Protokollführer

---

[Jütting]

---

[Wykhoff]