

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Detern (BP-D-04-2022) am Montag, 28.11.2022, Gästehaus, Alte Heerstraße 6, 26847 Detern-Velde.

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 21:27 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Carsten Jütting

Mitglieder

Herr Ruben Grüssing

Herr Folkmar Hinrichs

Herr Friedrich Möller

Herr Hendrik Romanowski

Herr Christian Tuitjer

Herr Eike Weerts

Protokollführer

Frau Traute Wykhoff

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom

Herr Marco Herzog

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 13.06.2022**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 3.5 " Deternerlehe Erweiterung Am Langenbarg /Mittelweg" DS-D-17-0133**
5. **Sachstand und Beratung und Beschlussempfehlung über die Sanierung Trappenweg in Detern/Amdorf DS-D-17-0135**
6. **Sachstand Radweg südliche Westerlandstraße DS-D-17-0136**
7. **Sachstand Budget "01_54101 Straßenunterhaltung" DS-D-17-0139**
8. **Sachstandsbericht weitere bauliche Entwicklung an der Birkenstraße
ggf. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) DS-D-17-0141**
9. **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 13.06.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 13.06.2022 wird einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über den Bebauungsplan Nr. 3.5 "Deternerlehe Erweiterung Am Langenbarg /Mittelweg" DS-D-17-0133

Gemeindedirektor Busboom erläutert, dass sich der in der Drucksache gekennzeichnete Geltungsbereich für eine weitere Baulandentwicklung eignet, da der Bereich an den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 3.4 „Am Langenbarg“ und Nr. 3.3 „Mittelweg“ angrenzt. Auch aufgrund der Größe bietet sich der Bereich für die Eigenentwicklung des Gemeindeteiles Deternerlehe an.

Der Landkreis Leer hat in einer ersten Einschätzung keine wesentlichen Bedenken gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen geltend gemacht.

Die Gemeinde Detern hat für den besagten Bereich eine Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes erlassen.

Bis zum 31.12.2022 ist es noch möglich Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Im beschleunigten Verfahren ist es möglich, auf die parallel erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes zu verzichten; dieser kann nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden. Des Weiteren kann von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Dieses Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Um also noch die Vorteile des § 13 b BauGB anwenden zu können ist ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen und ortsüblich bekannt zu machen.

Die Fragen bezüglich der Flächenverfügbarkeit sind noch nicht abschließend geklärt. Hierüber wird im nichtöffentlichen Teil gesondert berichtet.

Der Fachausschuss empfiehlt einstimmig, der Rat der Gemeinde Detern möge die

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.5 „Erweiterung Am Langenbarg – Mittelweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

5. Sachstand und Beratung und Beschlussempfehlung über die Sanierung Trappenweg in Detern/Amdorf DS-D-17-0135

Bauamtsleiter Herzog erläutert den Sachstand bezüglich der Sanierung des Trappenweges im Amdorf.

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses nehmen den Sachstandsbericht zur Sanierung des Trappenweges zur Kenntnis. Der Fachausschuss empfiehlt einstimmig der Rat möge den Auftrag für die Bohrkernuntersuchungen und für die ergänzenden Baugrunduntersuchungen an die RP Geolabor und Umweltservice GmbH aus Cloppenburg gemäß vorliegendem Angebot vergeben.

6. Sachstand Radweg südliche Westerlandstraße DS-D-17-0136

Der Radweg entlang der Südseite der „Westerlandstraße“ weist Beschädigungen durch Wurzelaufbrüche auf. Die Unterhaltungspflicht obliegt der Eigentümerin, dem Land Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV), Geschäftsbereich Aurich.

Anlässlich einer Ortsbegehung mit Vertretern der NLSTBV und der Verwaltung wurden Möglichkeiten einer Instandsetzung erörtert. Demnach sollte die Pflasterung im Bereich der Aufbrüche großflächig aufgenommen und der Radweg quasi über die Wurzelaufbrüche hinweg neu verlegt werden.

Nach Rücksprache mit der Leiterin der zuständigen Straßenmeisterei (SM) in Leer am 23.11.2022 teilte diese mit, dass die eigenen Mittel und Möglichkeiten der SM für eine solche Maßnahme nicht ausreichen würden. Der Vorgang läge nun beim Geschäftsbereich Aurich, zwecks Vorbereitung einer Fremdvergabe.

Auf telefonische Nachfrage teilte der zuständige Sachbearbeiter in Aurich mit, dass man aufgrund von Personalmangel (längerfristige Krankheitsausfälle) in dieser Angelegenheit noch nicht tätig werden konnte. Er hoffe, dass die Situation zu Beginn des neuen Jahres besser aussehen werde und man im Frühjahr mit der Umsetzung der Maßnahme rechnen könne. Dies bleibt abzuwarten.

Die Leiterin der Straßenmeisterei hat zugesichert, nunmehr kurzfristig erste Sofortmaßnahmen für die besonders stark betroffenen und gefahrenträchtigen Bereiche umzusetzen. Dabei sollen die herausstehenden und Stolperkanten verursachenden Steine entnommen und die Bereiche mit geeignetem Material (HanseGrand) zunächst verfüllt werden.

Sobald es Neuigkeiten seitens des NLSTBV hinsichtlich der Auftragsvergabe und Ausführung der Arbeiten am Radweg südlich „Westerlandstraße“ gibt, wird die Verwaltung weiter berichten.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachstandsbericht zum Radweg südlich der Westerlandstraße zur Kenntnis

7. Sachstand Budget "01_54101 Straßenunterhaltung" DS-D-17-0139

Den Ausschussmitgliedern liegt mit der Drucksache ein Auszug aus dem Budget „Straßenunterhaltung“ vor. Einzelne Ausgaben werden auf Anfrage erläutert. Ausgaben aus dem Budget „Straßenunterhaltung“ betreffen nicht nur den Wegekörper sondern auch die Straßenentwässerungssysteme wie Gräben und Regenwasserleitungen sowie Straßenbegleitgrün und Bewuchs wie Bäume und Sträucher im Straßenseitenraum.

Nicht verbrauchte Mittel im laufenden Jahr sollten gegebenenfalls noch für Absplittarbeiten an besonders schadhafte Straßenteilen verwendet werden.

Es wird an die Abarbeitung einer bereits vom Gemeinderat erstellten Prioritätenliste erinnert.

Insbesondere der Branneweg stellt für viele Verkehrsteilnehmer im jetzigen Zustand eine Gefährdung dar; hier sollte versucht werden die ganz besonders gefährlichen Stellen, wie z.B. Im „S“-Kurvenbereich zumindest provisorisch zu begradigen.

Für die im Bereich der Kirchstraße herausgelösten Granitsteine der Beetabtrennungen liegt ein Angebot vor die Beeteinfassungen zu sanieren.

Im Bereich der Leegmoorstraße wurden Baumaterialien eingebracht die zu Verdichtungen im Fahrbahnbelag geführt haben.
Die Verwaltung sollte mit dem Bauhof abklären, um welches Material es sich hier handelt.

Die Straßen und Wege, die in der vorliegenden Prioritätenliste aufgeführt sind, sollte in einem Vorort Termin mit Vertretern der Verwaltung und dem Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses, Herrn Jütting begutachtet werden und eventuell neu beurteilt werden.

Mit der Verpflichtung zur Bildung von Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung wird der Aufwand für Instandhaltung von Vermögensgegenständen entsprechend dem Ressourcenverbrauchskonzept dem Haushaltsjahr zugeordnet, in dem er wirtschaftlich entstanden oder verursacht worden ist. Auch wenn die Instandhaltungsmaßnahme erst in einem späteren Haushaltsjahr durchgeführt wird und Ausgaben entstehen.

Voraussetzung einer Rückstellungsbildung gem. § 45 Abs. 1 Nr. 4 KomHKVO ist, dass die Instandhaltung im Haushaltsjahr unterlassen worden ist und innerhalb der nächsten drei Haushaltsjahre, nachdem die entsprechende Rückstellung erstmalig gebildet werden soll, nachgeholt wird.

Zum Begriff der Instandhaltung gehören:

- Wartung (Maßnahmen zur Abnutzungsverzögerung)
- Inspektion (Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Istzustandes)
- Instandsetzung (Maßnahmen zur Rückführung einer Betrachtungseinheit in den funktionsfähigen Zustand, ausgenommen Verbesserung)

Für die Sanierungsmaßnahmen der Straßen laut Prioritätenliste ist somit eine Instandhaltungsrückstellung im Haushaltsjahr 2022 zu bilden. Finanziert werden können die Instandhaltungsrückstellungen unter anderem durch die restlichen Mittel im Budget Straßenunterhaltung.

8. Sachstandsbericht weitere bauliche Entwicklung an der Birkenstraße
ggf. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) DS-D-17-0141

Mit der Drucksache liegt den Ausschussmitgliedern ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit den Eigentumsverhältnissen im Bereich der Birkenstraße vor.

Auch diese Flächen standen für eine weitere bauliche Entwicklung in Deternerlehe in den letzten Jahren zur Diskussion.

Ein städtebauliches Konzept sowie eine Anfrage bei den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange, dem Landkreis Leer und der Landwirtschaftskammer liegen auch vor.

Eine Teilfläche in diesem Bereich ist bereits im Eigentum der Gemeinde Detern. Weitere Flächen in diesem Bereich wurden der Gemeinde Detern zum Kauf angeboten bzw. es wurde von den Eigentümern signalisiert, dass ihre Flächen bei einer eventuellen Beplanung dieses Bereiches mit berücksichtigt werden sollten.

Die Verwaltung erläutert, dass es bis zum 31.12.2022 noch möglich Bebauungspläne ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Im beschleunigten Verfahren ist es möglich, auf die parallel erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes zu verzichten; dieser kann nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden. Des Weiteren kann von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Dieses Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Um also noch die Vorteile des § 13 b BauGB anwenden zu können ist ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen und ortsüblich bekannt zu machen.

Seitens der Verwaltung sollte mit dem Eigentümer des an dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.4 „Am Langenbarg“ Kontakt aufgenommen werden, ob nunmehr ein Erwerb der Fläche oder ein Tausch mit einer gemeindeeigenen Fläche für ihn in Betracht kommt.

Bis zur Gemeinderatssitzung sollte eine Klärung hierzu erfolgen.

Für einen Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes ist ein entsprechender Geltungsbereich festzulegen.

9. Anträge und Anfragen

Bürgermeister Grüssing berichtet, dass eine Anfrage bei der DHL eine Packstation in Detern einzurichten negativ beschieden wurde.

Ratsherr Möller berichtet, dass im Bereich der Schulstraße 84, der Norderstraße im Kreuzungsbereich zum Mittelweg und im Bereich der Südgeorgsfehner Straße die

Straßenbeleuchtung defekt ist. Dies wurde in vorherigen Sitzungen bereits gemeldet und nicht protokolliert. Dies wird bemängelt.

Ratsherr Hinrichs erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Planentwürfe für die Gestaltung des Jümmeseearials und des Hotelgrundstückes. Er äußert seine Bedenken, dass eine weitere Verzögerung insbesondere für den baulichen Zustand des Versorgungsgebäudes nicht dienlich ist. Ein weiterer Sanierungsstau sollte unbedingt vermieden werden.

Im Bereich des Freizeitgeländes und des Campingplatzes am Jümmesee sind weitreichende Baum- und Strauchschnittarbeiten erforderlich. Dies ist durch den Bauhof nicht leistbar. Die Geschäftsführerin der Freizeit- und Erholungs GmbH, Frau Rösing hat auf die Notwendigkeit hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Organisation von Maßnahmen, die durch den Bauhof auf dem Gelände der Kindertagesstätten zu leisten sind, mit der Kindergartenleitung abgesprochen werden.

Die Parkplatzsituation beim Kindergarten Möhlenhuus ist unzureichend. Insbesondere zu den Bring- und Abholzeiten kommt es immer wieder zu Staubildungen. Die Einrichtung von Mitarbeiterparkplätzen (eventuell im Bereich der Kampstraße) sollte geprüft werden. *(Vorschlag der Verwaltung: Alternativ könnte auch geprüft werden, ob die Mitarbeiter eventuell beim Sportplatz parken können.)*

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführerin

[Jütting]

[Busboom]

[Wykhoff]