

Protokoll

Gemeinde Filsum

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU-F-08-2024) am Dienstag, 11.06.2024, Samtgemeindeverwaltung, Rathausring 8-12, 26849 Filsum.

Beginn: 17:00 Uhr, Ende: 19:10 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Bernhard Gathen

Mitglieder

Herr Ralf Collmann

Herr Wolfgang Hille

Herr Rainer Jürgens

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom Gemeindedirektor

Herr Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen

Frau Sandra Wolters Protokollführung

Frau Jana Bergmann ab TOP 5

Gäste

Herr Stefan Vocks Fa. Middent-Manssen, Leer

Herr Ingo Böger Büro für Licht und Energiekonzepte, Varel

Herr Folker Martens ab TOP 4

Herr Holger Schulte ab TOP 5

Herr Heinz-Werner Vogelsang

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
- 2. Feststellung der Tagesordnung**
- 3. Genehmigung des Protokolls vom 20.11.2023**
- 4. Beratung und Beschlussempfehlung über ein Konzept zur Erneuerung der Heizungsanlage in der Kindertagesstätte Bärenhöhle in Filsum DS-F-17-0186**
- 5. Beratung und Beschlussempfehlung über ein Straßenbeleuchtungskataster für die Gemeinde Filsum DS-F-17-0180**
- 6. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Lebensmitteleinzelhandel" der Gemeinde Filsum**
 - a) Beratung und Beschluss über die Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

b) **Beratung und Beschluss über die Billigung des Entwurfs nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 und 2 Nds Bauordnung (NBauO)**

c) **Beratung und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB DS-F-17-0162**

7. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Oil Kamp" DS-F-17-0183**
8. **Sachstand Erschließung Baugebiet Nr. 20 "Hankenhof" DS-F-17-0184**
9. **Anträge und Anfragen**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Gathen begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Filsum. Es wird auf die Abwesenheit der Ratsmitglieder Hicken, Focken und Jelden-Garrelts hingewiesen. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig in der vorliegenden Fassung festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 20.11.2023

Das Protokoll der Sitzung vom 20.11.2023 wird bei einer Enthaltung genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über ein Konzept zur Erneuerung der Heizungsanlage in der Kindertagesstätte Bärenhöhle in Filsum DS-F-17-0186

Herr Vocks, als Geschäftsführer der Firma Middent-Manssen, stellt seine Firma und das ausgearbeitete Konzept zur Erneuerung der Heizungsanlage vor. Dabei geht er auf spezielle Fragen der Ausschussmitglieder ein und beantwortet diese.

Abschließend formuliert der Ausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat der Gemeinde Filsum beschließt, die Firma Middent-Manssen GmbH & Co. KG mit der Erstellung eines Leistungsverzeichnisses gemäß vorgelegtem Konzept zu beauftragen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Anschluss die Ausschreibung hierzu durchzuführen.

5. Beratung und Beschlussempfehlung über ein Straßenbeleuchtungskataster für

die Gemeinde Filsum DS-F-17-0180

Herr Böger vom Büro für Licht- und Energiekonzepte (BLE) aus Varel stellt in einer Präsentation zunächst das Büro BLE vor.

Dann geht er auf das Erfordernis eines aktuellen Straßenleuchtenkatasters ein und erläutert, welche Daten (Leuchtentyp, Leuchtmittel, Mastart, Masthöhe, Zopfmaße, Lichtpunkthöhe etc.) aufgenommen werden.

Das Straßenleuchtenkataster bildet den Grundstein für alle weiteren Planungen und Ausschreibungen in Bezug auf die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Filsum.

Anhand einer Fotodokumentation zeigt Herr Böger den aktuellen Zustand der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Filsum auf. Hierbei weist er insbesondere auf die Vielzahl der unterschiedlichen Leuchtentypen und den tlw. ungenügenden Unterhaltungszustand hin. Er erläutert den rechtlichen Rahmen hinsichtlich einer erforderlichen Sanierung der Straßenbeleuchtung und erklärt die Vorteile einer Reduzierung der Leuchtentypen. Anhand des Leuchtenkatasters können die Bedarfe und Prioritäten hinsichtlich der Sanierung ermittelt und ein tragfähiges Sanierungskonzept erstellt werden.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass für das gesamte Gemeindegebiet und somit auch für die Ortsteile die Bestandsaufnahme für das Leuchtenkataster erfolgen wird.

Abschließend stimmt der Ausschuss einstimmig für folgenden Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum beschließt den Auftrag zur Erstellung eines Straßenbeleuchtungskatasters an das Büro für Licht und Energiekonzepte (BLE) aus Varel zu vergeben. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden zu gegebener Zeit in den politischen Gremien vorgestellt, um dann über das weitere Vorgehen zu beraten.

6. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Lebensmitteleinzelhandel" der Gemeinde Filsum
 - a) Beratung und Beschluss über die Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Beratung und Beschluss über die Billigung des Entwurfs nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 und 2 Nds Bauordnung (NBauO)
 - c) Beratung und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB DS-F-17-0162

Die Verwaltung stellt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 I und 4 I BauGB vor und geht hierbei auf die wesentlichen und planändernden Stellungnahmen ein. Die hieraus und aus der veränderten Planung des Vorhabenträgers resultierenden Änderungen des Entwurfs werden vorgestellt und erläutert.

Insbesondere wird hierbei auf die Aspekte der verkehrlichen Erschließung eingegangen.

Auf Nachfrage, warum die Kundenzufahrt zum Verbrauchermarkt nicht auf Höhe der Straße „An der Bahn“ angelegt wird, erklärt die Verwaltung, dass man sich hierum bemüht habe, die Verkehrsbehörde des Landkreises aber das Anlegen weiterer Zufahrten grundsätzlich aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen habe.

Abschließend ergeht einstimmig nachfolgender Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum beschließt die Abwägungen zu den, aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, gemäß der in der Drucksache beigefügten Aufstellung zu berücksichtigen und in den Entwurf einzuarbeiten.

b) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum billigt den in der Sitzung vorgestellten Planentwurf und die Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht, sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO.

c) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung des Planentwurfs, der Begründung mit Umweltbericht, den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO, sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen im Internet sowie im Landesportal des Landes Niedersachsen und durch zusätzliche Auslegung der genannten Unterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Jümme. Weiterhin wird die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Oll Kamp" DS-F-17-0183

Nach einer kurzen Vorstellung des Sachverhalts diskutiert der Ausschuss über die Möglichkeiten, die ein Angebotsbebauungsplan für die ausgewiesenen Flächen mit sich bringt und die damit einhergehenden Problematiken hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung.

Im Ausschuss herrscht Einigkeit darüber, den vorhandenen Betrieb des Bauunternehmens planungsrechtlich zu sichern und ihm in einem gewissen Rahmen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Eine anderweitige gewerbliche Ansiedlung oder eventuell spätere Nachnutzung sollte aus Sicht des Ausschusses vermieden werden. Daher plädiert der Ausschuss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und **empfiehlt einstimmig die Zurückstellung dieses Tagesordnungspunktes**. Zunächst sollte hier noch einmal das Gespräch mit dem Vorhabenträger und dem Landkreis geführt werden, um die grundsätzliche Haltung der Politik mitzuteilen und dann die weiteren Möglichkeiten auszuloten.

8. Sachstand Erschließung Baugebiet Nr. 20 "Hankenhof" DS-F-17-0184

Der Sachstand zur Erschließungsplanung wird kurz vorgestellt und vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Im Weiteren soll ein Termin zwischen Gemeinde, Investoren und Planungsbüro vereinbart werden, um die vorgelegte Planung abzustimmen und das weitere zeitliche Vorgehen zu besprechen.

9. Anträge und Anfragen

Es gibt keine Anträge und Anfragen.

Bürgermeister Gathen bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 19:10 Uhr.

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführer

[Gathen]

[Busboom]

[Wolters]