

## **Protokoll**

## **Gemeinde Filsum**

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU-F-12-2025) am Montag, 02.06.2025, Samtgemeindeverwaltung, Rathausring 8-12, 26849 Filsum.

Beginn: 17:00 Uhr, Ende: 20:00 Uhr

### **Anwesenheit:**

#### **Vorsitzende/r**

Herr Bernhard Gathen

#### **Mitglieder**

Frau Erika Focken

Herr Wolfgang Hille

Herr Rainer Jürgens

Herr Folker Martens als Vertreter für Herrn Ralf Collmann

Herr Holger Schulte als Vertreter für Herrn Gert Hicken

Frau Gesa Zimmermann als Vertreterin für Frau Insa Jelden-Garrelts

#### **Von der Verwaltung**

Firma Markus Blome

bis einschließlich TOP 2

Herr Christoph Busboom Gemeindedirektor

Herr Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen

Herr Niklas Pott Protokollführer

#### **Gäste**

Herr Ulf Thiele

Herr Ralf zum Buttel

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 23.09.2024**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11-I "Sondergebiet-Senioren- u. Pflegeeinrichtung" der Gemeinde Filsum DS-F-17-0261**
5. **Beratung und Beschlussempfehlung über Straßensanierungsmaßnahmen 2025 Gemeinde Filsum DS-F-17-0248**
6. **Beratung und Beschlussempfehlung über Straßen- Oberflächenbehandlung (splitten) DS-F-17-0253**
7. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung in der Schulstraße in Filsum DS-F-17-0266**

8. **Beratung und Beschlussempfehlung über das weitere Vorgehen mit den Flurstücken 59 und 64 (Unterster Weg) DS-F-17-0268**
9. **Sachstand Grabenreinigung Filsum IV-F-17-0257**
10. **Sachstand Sanierung der Straßenbeleuchtung**
11. **Anträge und Anfragen**

## **Zu den Tagesordnungspunkten:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt alle Anwesenden.

Ratsfrau Jelden-Garrelts wird von Ratsfrau Zimmermann vertreten; Ratsherr Hicken von Ratsherr Schulte und Ratsherr Collmann von Ratsherr Martens.

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

2. Feststellung der Tagesordnung

Gemeindedirektor Busboom bittet darum, den Tagesordnungspunkt 6 im nichtöffentlichen Teil an den Anfang vorzuziehen, da zu diesem Tagesordnungspunkt Gäste erwartet werden, die dem Ausschuss eine Präsentation vorstellen werden.

Die Tagesordnung wird mit der vorgeschlagenen Änderung einstimmig festgestellt.

Die beiden neuen Mitarbeiter aus dem Bauamt der Samtgemeinde Jümme werden gebeten, sich einmal kurz vorzustellen.

Herr Pott und Herr Blome stellen sich daraufhin kurz vor.

3. Genehmigung des Protokolls vom 23.09.2024

Das Protokoll der Sitzung vom 23.09.2024 wird einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11-I "Sondergebiet-Senioren- u. Pflegeeinrichtung" der Gemeinde Filsum DS-F-17-0261

Herr Lux vom gleichnamigen Planungsbüro Lux aus Oldenburg stellt den aktuellen Planentwurf für den Bebauungsplan Nr. 11-I vor. Dieser sieht die Festsetzung eines Sondergebietes für Senioren- und Pflegeeinrichtungen vor und überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet – Ladengebiet“ der Gemeinde Filsum. Der im Plangebiet vorhandene Graben ist hierbei umzulegen und soll zukünftig parallel zur Landesstraße verlaufen. Die zuständige Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat der Verlegung und dem neuen Verlauf bereits grundsätzlich zugestimmt. Die genauen Details sind noch zu klären.

Das Oberflächenentwässerungskonzept liegt noch nicht vor. Es steht aber schon fest, dass eine eigene Regenrückhaltung (ober- oder unterirdisch) benötigt wird. Die umliegenden Gewässer/Teiche sind bereits ausgelastet und können nicht genutzt werden.

Ein Lärmgutachten liegt bereits vor. Aus diesem geht hervor, dass die Süd- und Westseite mit zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen geschützt werden müssen. Dabei handelt es sich um die Lärmzugewandten Seiten in Richtung der Landesstraße und der Eisenbahnlinie. Bei der Nordseite, welche zum Fußballplatz ausgerichtet ist, werden die Toleranzen gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung knapp eingehalten.

Einen Entwurf für das geplante Bauvorhaben gibt es noch nicht. Über den Angebotsbebauungsplan soll nach Wunsch des Investors eine Bebauung mit bis zu drei Vollgeschossen zugelassen werden, wobei ein Dachgeschoss hier noch hinzukommen könnte.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine derart massive Bebauung am Ortseingang unter städtebaulichen Gesichtspunkten abzulehnen. Hier sollte noch einmal das Gespräch mit dem Investor gesucht werden, Dieser soll auch angehalten werden, einen Entwurf der geplanten Bebauung einzureichen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, trotz dieser noch zu klärenden Punkte, mit dem aktuellen Entwurf in die frühzeitige Beteiligung zu gehen.

Nach kurzer Aussprache formuliert der Fachausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

#### **Der Rat der Gemeinde Filsum beschließt**

- a) **die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11-I „Sondergebiet Senioren- u. Pflegeeinrichtung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.**
- b) **die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor hinsichtlich der Festsetzungen, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ins Gespräch zu gehen.**

#### 5. Beratung und Beschlussempfehlung über Straßensanierungsmaßnahmen 2025 Gemeinde Filsum DS-F-17-0248

Die Verwaltung stellt die verschiedenen, für eine Straßensanierung in Frage kommenden Gemeindestraßen und die geplanten Maßnahmen kurz vor. Die Verwaltung hebt hervor, dass die Straße „Brinkhusen“ mit höchster Priorität angesehen wird, diese aber aufgrund der bevorstehenden Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet „Hankenhof“ zurückgestellt werden sollte.

Aufgrund der bereits verauslagten Mittel für die Ausbesserungsarbeiten an den Straßen „Herrenmoorweg“ und „Jübbekeweg“ und der ohnehin begrenzten Gesamtmittel, schlägt die Verwaltung vor, sich in diesem Jahr zunächst auf das Splitten zu beschränken (sh. TOP 6 dieser Sitzung).

Im Weiteren wird auch noch auf die erforderliche Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen am „Buxbarger Weg“ im Zuge der Ansiedlung des Netto-Marktes hingewiesen.

Nach kurzer Aussprache stimmt der Ausschuss dem Vorschlag der Verwaltung zu und formuliert einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

**Vor dem Hintergrund der nur begrenzten finanziellen Mittel, der bereits verausgabten Mittel (unter anderem auch für die Maßnahmen Einmündungsbereich „Herrenmoorweg“ und Ausbesserungen „Jübbekeweg“) und der noch anstehenden Maßnahmen am „Buxbarger Weg“ (Netto-Markt) beschließt der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum, die Straßensanierungsmaßnahmen zurückzustellen und zunächst nur die Arbeiten zu den Oberflächenbehandlungen (splitten) zu beauftragen (vgl. Beschluss zu TOP 6).**

6. Beratung und Beschlussempfehlung über Straßen- Oberflächenbehandlung (splitten) DS-F-17-0253

Herr Pott erläutert den Sachverhalt und stellt kurz das Verfahren und die Vorteile einer Oberflächenbehandlung dar.

Die „Busboomsfehner Straße“ ist sehr stark frequentiert und weist etliche Haarrisse auf, weshalb zeitnah eine Unterhaltungsmaßnahme vorgenommen werden sollte. Dies wurde auch bereits mehrfach in den Sitzungen der politischen Gremien gefordert.

Darüber hinaus weist auch die Straße „An der Bahn“ (gewerblich genutzte Straße in Filsum) ein ähnliches Schadensbild auf.

Durch die Oberflächenbehandlung kann die Lebensdauer der Straßen gesteigert und eine Grundsanierung erstmal vermieden werden.

Fachbereichsleiter Herzog weist in diesem Zusammenhang auf die ausgefahrenen Seitenbermen hin. Hier gäbe es gerade entlang der Busboomsfehner Straße hohe Absätze, die im Zuge der Arbeiten ebenfalls angefüllt werden müssen.

**Abschließend fasst der Ausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

**Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum beschließt, folgende Straßen – vorbehaltlich der Finanzierbarkeit – mit einer Oberflächenbehandlung (splitten) zu versehen.**

- 1. Busboomsfehner Straße (einschließlich anfüllen der Seitenräume)**
- 2. Houkweg (da es sich bei der Schadstelle nur um einen kurzen Abschnitt handelt, sollte diese Maßnahme möglichst zusammen mit der Busboomsfehner Straße ausgeführt werden.)**
- 3. An der Bahn**

**Sollten die finanziellen Mittel in diesem Jahr nicht ausreichen, sollen die weiteren Straßen im folgenden Haushaltsjahr berücksichtigt werden. Die entsprechenden Mittel sind in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.**

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung in der Schulstraße in Filsum DS-F-17-0266

Fachbereichsleiter Herzog erläutert den Sachverhalt anhand Drucksache und weist auf die örtlichen Gegebenheiten hin, die es sinnvoll erscheinen lassen, die „Schulstraße“, von der Einmündung „Steinende“ bis zur Einmündung auf die Straße „Osterende“, als Einbahnstraße einzurichten. Hierzu wäre ein entsprechender Antrag bei der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Leer zu stellen; von dort sei die entsprechende Anordnung bereits in Aussicht gestellt worden.

Der Fachausschuss nimmt die Ausführungen positiv zur Kenntnis und spricht sich für die Beantragung der Einrichtung der Einbahnstraße aus.

Es wird angeregt, von der Straße „Osterende“ kommend den Zusatz „Fahrradfahrer frei“ mit zu beantragen, da die Straße hierfür breit genug sei und die anliegende Schule einen entsprechenden Radverkehr erwarten lasse.

Abschließend wird einstimmig folgender Beschlussvorschlag beschlossen:

**Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung, einen Antrag auf Einrichtung einer Einbahnstraße für die Gemeindestraße „Schulstraße“ von der Einmündung „Steinende“ bis zur Einmündung auf die Straße „Osterende“ bei der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Leer zu stellen. Dabei soll von der Straße „Osterende“ kommend der Zusatz „Fahrradfahrer frei“ angebracht werden.**

8. Beratung und Beschlussempfehlung über das weitere Vorgehen mit den Flurstücken 59 und 64 (Unterster Weg) DS-F-17-0268

Der Verwaltung liegt eine Anfrage vor, ob die im Bereich der Straße „Unterster Weg“ verbauten Klinkersteine noch benötigt werden oder ob diese erworben werden können.

Da die Straße nach dem Bau der B72 keine besondere Bedeutung mehr hat, könnten die Steine verkauft werden. In diesem Zuge wäre zu überlegen, auch die Flurstücke zu veräußern. Unter Umständen wäre aber auch eine Anrechnung der „Entsiegelung“ auf ein Kompensationserfordernis im Rahmen einer Bauleitplanung möglich. Dies wäre noch zu prüfen.

Aus der Ausschussmitte ergeht der Vorschlag, die Steine nur in einem Bieterverfahren zu veräußern, jedoch zum jetzigen Zeitpunkt hierauf zu verzichten. Unter Umständen hätte die Gemeinde auch selbst irgendwann Verwendung für die Steine.

Es wird angemerkt, dass der Landkreis Leer die Flächen entlang der Straße über Jahre hinweg als „Deponie/Lagerort“ genutzt hat. Nach einer Aufforderung der Gemeinde, wurde bereits eine Seite der Straße wieder geräumt. Die weitere Räumung steht noch aus.

Folgender Beschlussvorschlag wird abschließend einstimmig angenommen:

**Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum beschließt, den Verkauf der Klinkersteine aus dem Bereich der Straße „Unterster Weg“ zurückzustellen.**

**Der Landkreis wie auch die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, soll aufgefordert werden, die Flächen vollständig zu räumen und gereinigt zu hinterlassen.**

**Des Weiteren soll geprüft werden, ob die Entsiegelung der Flächen als Kompensation bei der Bauleitplanung angerechnet werden kann.**

9. Sachstand Grabenreinigung Filsum IV-F-17-0257

Herr Pott erläutert den aktuellen Sachstand hinsichtlich der Grabenreinigung in der Gemeinde Filsum.

**Der Ausschuss nimmt den Sachstand ohne weitere Anmerkungen zur Kenntnis.**

10. Sachstand Sanierung der Straßenbeleuchtung

Fachbereichsleiter Herzog erläutert den derzeitigen Sachstand hinsichtlich der Sanierung der Straßenbeleuchtung und gibt einen Ausblick auf das weitere Vorgehen. Es wird auf die bereits montierten Musterleuchten hingewiesen.

**Der Ausschuss nimmt den Sachstand ohne weitere Anmerkungen zur Kenntnis.**

11. Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführer

---

[Gathen]

---

[Busboom]

---

[Pott]