

Protokoll

Gemeinde Filsum

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU-F-13-2025) am Montag, 01.09.2025, Samtgemeindeverwaltung, Rathausring 8-12, 26849 Filsum.

Beginn: 17:00 Uhr, Ende: 18:45 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Bernhard Gathen

Mitglieder

Herr Ralf Collmann

Frau Erika Focken

Herr Gert Hicken

Herr Wolfgang Hille

Herr Rainer Jürgens

Herr Holger Schulte Vertreter für Ratsfrau Jelden-Garrelts

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom Gemeindedirektor

Herr Marco Herzog FBL Bauen u. zugl. Protokollführer

Gäste

Frau Abel, Planungsbüro NWP

Herr Ralf zum Buttel

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 02.06.2025**
4. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gewerbegebiet westl. K74 Deterner Straße" DS-F-17-0282**
5. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Deddeloh - südl. Leeraner Straße" DS-F-17-0283**
6. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Oll Kamp" DS-F-17-0281**
7. **Sachstand Bebauungsplan Nr. 11-I "Sondergebiet Senioren- und Pflegeeinrichtung"**
8. **Sachstand Lebensmitteleinzelhandel in Filsum**
9. **Beratung und Beschlussempfehlung über eine Anschaffung einer Softwarelösung für Straßenzustandskontrollen DS-F-17-0285**
10. **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 Ratsherr Schulte vertreten.

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen und Ergänzungen in der vorliegenden Form einstimmig festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 02.06.2025

Das Protokoll der Sitzung vom 02.06.2025 wird bei 2 Enthaltungen einstimmig genehmigt.

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gewerbegebiet westl. K74 Deterner Straße" DS-F-17-0282

Nach einer kurzen Einführung, in der auf den aktuellen Sachstand hinsichtlich der Grundstücksankäufe zur Realisierung des Gewerbegebiets eingegangen wird, stellt Frau Abel die Planung anhand einer kurzen Präsentation vor. Dabei geht sie auf den Geltungsbereich und die umliegenden Nutzungen (Bebauungsplangebiete 5.1 und 5.2) ein, zeigt ein mögliches Erschließungskonzept auf und erläutert die Handlungsbedarfe für die weiteren Planungsschritte.

Die Verwaltung erläutert, dass zunächst nur der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll. Damit wird der Planungswille der Gemeinde Filsum ausgedrückt und die Grundlage für die weitere Beauftragung erforderlicher Gutachten geschaffen.

Gerade mit Blick auf die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bei Aufhebung der Wallheckenstrukturen (Wallheckenersatz im Verhältnis von mind. 1:3) und der weiteren noch ausstehenden Gutachten beabsichtigt die Verwaltung im nächsten Schritt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen und den politischen Gremien im Verlauf der weiteren Beratungen vorzulegen.

Der Fachausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und begrüßt grundsätzlich die weitere gewerbliche Entwicklung in Filsum.

Abschließend wird dem Rat der Gemeinde Filsum folgendes zum Beschluss empfohlen:

Der Rat der Gemeinde Filsum beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet westl. K74 Deterner Straße“.

5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Deddeloh - südl. Leeraner Straße" DS-F-17-0283

Die Planung wird von Frau Abel (NWP) anhand einer Präsentation vorgestellt. Der Geltungsbereich wird skizziert und die Grundzüge der Planung werden erläutert. Dabei werden die erforderlichen Abstimmungsbedarfe aufgezeigt und anhand eines groben Entwurfes auf die Grundzüge der Planung und vorhandene Restriktionen eingegangen. Insbesondere die Überplanung von Wallheckenstrukturen, eine ggf. erforderliche Verrohrung von Wasserzügen und die spätere verkehrliche Anbindung des Gewerbegebiets an die übergeordnete Straße (L821 „Leeraner Straße“) werden im weiteren Verlauf der Planung zu klären sein.

Die Verwaltung erläutert, dass auch hier zunächst nur der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll. Damit wird der Planungswille der Gemeinde Filsum ausgedrückt und die Grundlage für die weitere Beauftragung erforderlicher Gutachten geschaffen.

Der Fachausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und begrüßt grundsätzlich die weitere gewerbliche Entwicklung in Filsum.

Abschließend wird dem Rat der Gemeinde Filsum folgendes zum Beschluss empfohlen:

Der Rat der Gemeinde Filsum beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Deddeloh – südl. Leeraner Straße“.

6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Oil Kamp" DS-F-17-0281

Die Verwaltung stellt den Sachverhalt anhand der Drucksache kurz vor. Demnach wurde die Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Oil Kamp“ in einer früheren Sitzung zurückgestellt. Auf die entsprechenden Niederschriften wird verwiesen.

Nunmehr liegt für die Beratung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein überarbeiteter Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vor. Dieser dient als Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren.

Der Ausschuss zeigt sich mit dem neuen Entwurf zufrieden und fasst nach kurzer Aussprache einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Rat der Gemeinde Filsum:

Der Rat der Gemeinde Filsum beschließt gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Bauunternehmen Oilkamp“.

Zudem wird die Verwaltung beauftragt, die für das Verfahren erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten, insbesondere:

- 1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten; hierfür ist die Vorlage eines Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich**
- 2. die erforderlichen Gutachten und Fachbeiträge einzuholen,**
- 3. die Abstimmung mit dem Vorhabenträger hinsichtlich des Durchführungsvertrages zu führen.**

7. Sachstand Bebauungsplan Nr. 11-I "Sondergebiet Senioren- und Pflegeeinrichtung"

Im Zuge der Beratungen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11-I „Sondergebiet Senioren- und Pflegeeinrichtung“ ist die Festsetzung einer 3-geschossigen Bauweise kritisch hinterfragt worden. Die Verwaltung wurde beauftragt, hierzu mit der Diakonie ins Gespräch zu gehen.

Die Verwaltung berichtet über die nunmehr geführten Gespräche. Demnach stehe und falle die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens mit der Ausnutzbarkeit des Grundstückes. Dies läge lt. Aussage der Diakonie auch an den hohen Kosten für die Umlegung des Grabens und die Auffüllung des Grundstückes. Die Diakonie wird sich hierzu um weitere Angebote bemühen und parallel Alternativen zur Beplanung des Grundstückes überlegen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zum aktuellen Sachstand zur Kenntnis.

8. Sachstand Lebensmitteleinzelhandel in Filsum

Die Verwaltung berichtet über den Stand der Arbeiten am Standort des zukünftigen Lebensmittelmarktes in Filsum. Demnach schreiten die Hochbauarbeiten planmäßig voran und auch die Tiefbauarbeiten zur Erschließung des Geländes sollen in Kürze starten.

Der Bewilligungsbescheid für die Förderung der Querungshilfe liegt der Verwaltung vor und die Vergabeakte liegt zur Prüfung beim Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Leer, so dass auch zeitnah dieser Auftrag vergeben werden kann.

Auf Nachfrage berichtet die Verwaltung, dass der Investor derzeit noch auf der Suche nach einem Filialisten für die vorgesehene Bäckerei ist.

Der Fachausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

9. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Anschaffung einer Softwarelösung für Straßenzustandskontrollen DS-F-17-0285

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt anhand der Drucksache und weist darauf hin, dass es sich zunächst um einen Grundsatzbeschluss handelt, um die entsprechenden Finanzmittel in der Haushaltsplanung berücksichtigen zu können.

Die in der Aussprache gestellten Fragen zu Kosten und technischen Details wird die Verwaltung im Rahmen der weiteren Beratung, nach Eingang aller Angebote, aufgreifen und die Anbieter zu einer entsprechenden Präsentation in den Ausschuss einladen.

Der Fachausschuss stimmt abschließend einstimmig für folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt der Anschaffung einer Software zur digitalen Straßenzustandserfassung und zur Dokumentation der Streckenkontrollen grundsätzlich zu. Die Verwaltung wird beauftragt das Ergebnis der Angebotseinholung im Verwaltungsausschuss vorzustellen, damit dort über die Auftragsvergabe beraten und beschlossen werden kann. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, entsprechende Haushaltsmittel ab 2026 einzuplanen.

10. Anträge und Anfragen

Die Verwaltung berichtet, dass im Zuge der Planungen für den Neubau des TSV Lammermsfehn eine Teileinziehung der Straße „Möhlenweg“ erforderlich werde. Der Fachausschuss signalisiert die politische Zustimmung.

Aufgrund des teilweise abgängigen Daches der Reithalle in Filsum und der somit erforderlichen Dachsanierung wird angeregt, im Zuge der aktuell laufenden Planungen zur Installation von Photovoltaikanlagen, diese Liegenschaft mit zu berücksichtigen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Installation auf Ebene der Samtgemeinde für deren Liegenschaften vorgesehen sei. Die Reithalle befände sich jedoch im Eigentum der Gemeinde Filsum, die hierzu noch keine Beschlüsse gefasst habe.

Es wird hinterfragt, ob im Zuge der Verlegung von Glasfaserleitungen entlang der Straße „An der Bahn“ die Parkstreifen komplett aufgenommen und neu gepflastert werden könnten. Die Verwaltung weist darauf hin, dass man hier nicht Auftraggeber sei und derartige Überlegungen an anderen Stellen in der Vergangenheit bereits gescheitert seien.

Auf Nachfrage berichtet die Verwaltung, dass die Arbeiten zur Oberflächenbehandlung der Straße „Busboomsfehner Straße“ nach Möglichkeit noch im September erfolgen sollen. Sollte dies witterungsbedingt nicht möglich sein, werden die Arbeiten auf das kommende Frühjahr verschoben.

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführer

[Gathen]

[Busboom]

[Herzog]