

## **Protokoll**

## **Gemeinde Detern**

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Detern (BP-D-11-2025) am Dienstag, 23.09.2025, Gästehaus, Alte Heerstraße 6, 26847 Detern-Velde.

Beginn: 17:00 Uhr, Ende: 18:05 Uhr

### **Anwesenheit:**

#### **Vorsitzende/r**

Herr Ralf Meyer als Vertreter für Ratsherrn Carsten Jütting

#### **Mitglieder**

Herr Ruben Grüssing

Herr Folkmar Hinrichs

Herr Friedrich Möller

Frau Cornelia Schlicke als Vertreterin für Ratsherr Eike Weerts

Herr Christian Tuitjer

#### **Von der Verwaltung**

Herr Christoph Busboom Gemeindedirektor

Herr Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauamt

Herr Blome Markus TA Bauamt, zugl. Protokollführer

#### **Gäste**

Herr Matthias Lux Planungsbüro Lux, Oldenburg

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
- 2. Feststellung der Tagesordnung**
- 3. Genehmigung des Protokolls vom 23.04.2025**
- 4. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Zum Fiskel Diek"**
  - a) Beratung und Beschlussempfehlung über die im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
  - b) Beratung und Beschlussempfehlung der 4. Änderung als Satzung DS-D-17-0403**
- 5. Sachstand Erschließung "Königsberger Straße" und Beratung und Beschlussempfehlung über das weitere Vorgehen DS-D-17-0400**
- 6. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Anschaffung einer Softwarelösung für Straßenzustandskontrollen DS-D-17-0401**
- 7. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens DS-D-17-0402**

8. **Beratung und Beschlussempfehlung über eine Einziehung von Straßen gemäß § 8 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) DS-D-17-0407**
9. **Anträge und Anfragen**

## **Zu den Tagesordnungspunkten:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Zu Beginn der Sitzung wurde festgestellt, dass sowohl der Ausschuss-Vorsitzende Carsten Jütting, als auch der stellvertretende Ausschuss-Vorsitzende Eike Weerts verhindert sind. Der Ausschuss bestimmt daher einstimmig Herrn Ralf Meyer zur Sitzungsleitung.

Der Vorsitzende eröffnet daraufhin die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Verwaltung stellt fest, dass die Tagesordnung einer Korrektur bedarf, da ein Beratungspunkt an den Anfang der Sitzung gerutscht ist. Es wird angeregt, den TOP 7 gem. Einladung als TOP 4 vorzuziehen und den TOP 1 der Einladung entsprechend dahinter als TOP 5 zu behandeln.

Die Tagesordnung wird daraufhin mit diesen Änderungen einstimmig festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 23.04.2025

Das Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.04.2025 wird einstimmig - bei 2 Enthaltungen - genehmigt.

4. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Zum Fiskel Diek"
  - a) Beratung und Beschlussempfehlung über die im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Beratung und Beschlussempfehlung der 4. Änderung als Satzung DS-D-17-0403

Herr Lux vom Planungsbüro Lux aus Oldenburg erläutert den Sachverhalt und geht noch einmal auf den Planentwurf ein, insbesondere im Hinblick auf

- die Erweiterung der Stellplätze
- die Schall-/Lärmschutzwand
- die Zufahrtsituation über Westerlandstraße

- die geplante Verbreiterung der Zufahrt

Planungsrelevante Stellungnahmen seien im Verfahren nicht eingegangen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden könne.

Gemeindedirektor Busboom ergänzt, dass die fußläufige Anbindung über das Gelände der neuen Feuerwehr und auch die Herstellung des Fußweges von der Ulmenstraße bis zur Westerlandstraße geklärt seien.

Auf Nachfrage zum weiteren Vorgehen, insbesondere hinsichtlich der Baumaßnahmen Edeka, die aufgrund der nunmehr durch den Einzug der Feuerwehr verschärften Parkplatzsituation zeitnah umgesetzt werden müssen, erklärt Herr Lux, dass die Planreife nunmehr erreicht sei und der Bauantrag bereits gestellt werden könne. Fachbereichsleiter Herzog ergänzt zu den noch erforderlichen Formalitäten, dass der Flächennutzungsplan noch durch die Gremien der Samtgemeinde zu beschließen sei. Aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Satzungsbeschluss über den B-Plan erst nach dem Feststellungsbeschluss der Samtgemeinde über den Flächennutzungsplan möglich. Der Flächennutzungsplan ist dann noch zur Genehmigung beim Landkreis Leer einzureichen. Erst nach dessen Genehmigung kann der Bebauungsplan bekannt gemacht werden und Rechtskraft erlangen.

Abschließend stimmt der Fachausschuss einstimmig für folgende Beschlussempfehlung:

**Der Rat der Gemeinde Detern beschließt einstimmig**

- a) über die im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen.**
- b) die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Fiskel Diek“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 Nr. 10 NKomVG als Satzung.**

**Die Begründung nebst Umweltbericht liegt vor und wird gebilligt.**

Der Vorsitzende dankt Herrn Lux für seine Ausführungen. Dieser verlässt die Sitzung um 17:23 Uhr.

## 5. Sachstand Erschließung "Königsberger Straße" und Beratung und Beschlussempfehlung über das weitere Vorgehen DS-D-17-0400

Fachbereichsleiter Herzog erläutert den aktuellen Sachstand und nimmt Bezug auf die entsprechende Drucksache.

Zur o.g. Erschließungsmaßnahme sei im Rahmen der Ausschreibung nur ein Angebot eingegangen. Aufgrund dessen lasse sich nicht evaluieren, ob die Angebotspreise der aktuellen Marktlage entsprächen.

Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Heinzelmann wurde das Angebot als unwirtschaftlich erachtet und die Ausschreibung durch die Vergabestelle aufgehoben.

Folgende weitere Vorgehensweise wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen:

1. Überarbeitung des Leistungsverzeichnisses Keine Aufteilung in Erst- und Endausbau mehr, direkte Fertigstellung der Baumaßnahme. Dies lässt sich aufgrund der geringen Anzahl der zu erschließenden Bauplätze gut verantworten. Hierdurch sind Kosteneinsparungen zu erwarten.
2. Erneute Ausschreibung der Maßnahme im Herbst/Winter 2025 mit Festlegung des Baubeginns auf Frühjahr (April/Mai) 2026. Durch die frühzeitige Ausschreibung können die Firmen die Maßnahme besser einplanen und es ist davon auszugehen, dass mehr Firmen sich an der Ausschreibung beteiligen werden.
3. Baufeldfreimachung in Eigenleistung (Bauhof/oder Fremdvergabe) im Zeitraum 01.10.2025 – 28.02.2026

Der Fachausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis und beschließt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Detern nimmt den Sachstand zur Erschließung der „Königsberger Straße“ zur Kenntnis und stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise einstimmig zu.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, das Leistungsverzeichnis überarbeiten zu lassen und die öffentliche Ausschreibung im Herbst/Winter 2025 erneut durchzuführen. Das Ergebnis der Ausschreibung wird dem Verwaltungsausschuss zur Beschlussfassung über die Auftragsvergabe vorgelegt.**

**Die Baufeldfreimachung soll vorab im Zeitraum 01.10.2025 – 28.02.2026 durch den Bauhof oder ein noch zu beauftragendes Unternehmen erfolgen.**

6. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Anschaffung einer Softwarelösung für Straßenzustandskontrollen DS-D-17-0401

Fachbereichsleiter Herzog erläutert und betont, mit Verweis auf die gesetzlichen Verpflichtungen, die Notwendigkeit einer lückenlosen Dokumentation, nicht zuletzt im Hinblick auf etwaige, zu vermeidende Regressansprüche gegenüber der Kommune.

Es hätten bereits zwei Firmen Ihre Arbeit zur digitalen Straßenzustandserfassung im Rathaus vorgestellt. Eine weitere Firma werde sich im Oktober 2025 präsentieren.

Der Ausschuss steht der Angelegenheit im Grundsatz positiv gegenüber und bittet die Verwaltung um Erfahrungsaustausch mit anderen Gemeinden (z.B Hesel, Westerstede), welche derartige digitale Hilfsmittel bereits anwenden und stimmt anschließend folgendem Beschlussvorschlag einstimmig zu:

**Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Detern 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.**

7. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens DS-D-17-0402

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Detern hat sich in seiner Sitzung am 21.03.2022 (vgl. VA-D-03-2022 TOP 7 – DS-D-17-0030) der Empfehlung des Fachausschusses angeschlossen, die Erweiterung der Satzung bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 63/6, 62 und 59/7 der Flur 8 in der Gemarkung Velde einzuleiten.

Die Entwicklung der Flächen sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen. Die Verwaltung hat daraufhin einen städtebaulichen Vertrag aufgesetzt und dem Vorhabenträger übersandt. Danach ruhte der Vorgang für längere Zeit seitens des Antragstellers.

Durch die Rechtsprechung aus dem Jahre 2023 (BVerwG, Urt. v. 18.07.2023 - 4 CN 3.22) ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB nicht mehr möglich.

Der Antragsteller hat den neuerlichen Antrag auf Bauleitplanung gem. Anlage gestellt. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch ein Teil der Innenbereichssatzung Nr. 8 „Velde“ (§34) überplant.

Man stehe wieder am Anfang des Verfahrens. Der Ausschuss habe nunmehr über einen Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens abzustimmen.

Nach ergänzenden Erläuterungen zum Geltungsbereich beschließt der Ausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

**Der Rat der Gemeinde Detern stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Flurstücke 59/7, 60, 62 und 63/6 der Flur 8 in der Gemarkung Velde einstimmig zu. Voraussetzung ist die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages.**

**Die Verwaltung wird beauftragt nach Vorlage der Planentwürfe den Aufstellungsbeschluss zur Beratung und Beschlussfassung in die Gremien zu bringen.**

8. Beratung und Beschlussempfehlung über eine Einziehung von Straßen gemäß § 8 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) DS-D-17-0407

Fachbereichsleiter Herzog erläutert den Sachverhalt unter Einbeziehung der Gesetzeslage mit Verweis auf die Vorlagen DS-D-17-0365 und DS-D-17-0406.

**Nach kurzem Austausch beschließt der Rat der Gemeinde Detern einstimmig:**

- 1. Die in der Anlage bezeichneten Straßen/Wege werden gemäß § 8 NStrG eingezogen, da sie für den öffentlichen Verkehr entbehrlich geworden sind.**
- 2. Die Absicht der Einziehung wird ortsüblich für die Dauer von drei Monaten öffentlich bekannt gemacht.**
- 3. Über eingehende Einwendungen entscheidet der Verwaltungsausschuss / Gemeinderat.**

9. Anträge und Anfragen

- Auf Nachfrage teilt Fachbereichsleiter Herzog mit, dass die Musterleuchten in der „Mühlenstraße“ bereits installiert wurden. Es soll in Kürze ein Besichtigungstermin anberaumt werden.
- Es wird auf Straßenschäden im Bereich „Sielsweg“/„Fährstraße“ hingewiesen. Herr Blome teilt mit, dass das Bauamt hiervon bereits Kenntnis habe und der Bauhof informiert sei.

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführer

---

[Meyer]

---

[Busboom]

---

[Blome]