

Protokoll

Gemeinde Detern

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Detern (BP-D-13-2026) am Montag, 23.02.2026, Gästehaus, Alte Heerstraße 6, 26847 Detern-Velde.

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 21:00 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Carsten Jütting

Mitglieder

Herr Ruben Grüssing
Herr Folkmar Hinrichs
Herr Friedrich Möller
Herr Christian Tuitjer
Herr Eike Weerts

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom
Frau Traute Wykhoff

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 23.09.2025**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung zu einem Antrag auf Bauleitplanung DS-D-17-0442**
5. **Beratung und Beschlussempfehlung zu den Straßensanierungen 2026 DS-D-17-0443**
6. **Anträge und Anfragen**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Jütting begrüßt alle Anwesenden und eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung.

2. Feststellung der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt 3 wird von der Tagesordnung genommen; das Protokoll der Sitzung vom 20.01.2026 liegt noch nicht vor. Es wird in der nächsten Bauausschusssitzung zur Genehmigung vorgelegt. Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung einstimmig festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 23.09.2025

Das Protokoll wird in der nächsten Fachausschusssitzung zur Genehmigung vorgelegt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung zu einem Antrag auf Bauleitplanung DS-D-17-0442

Gemeindedirektor Busboom erläutert anhand der vorliegenden Drucksachen das Anliegen des Antragstellers.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Detern hatte bereits in seiner Sitzung am 02.12.2026 über den Antrag beraten. Der Beschluss, dass die Gemeinde Detern zum gegenwärtigen Zeitpunkt von einer Anwendung des § 246e BauGB (Bau-Turbo) absieht, weil noch nicht alle Fragen und Folgen für die Planungen der Gemeinde auf Kreisebene geklärt sind, wurde dem Antragsteller mitgeteilt.

Weiterhin wurde dem Antragsteller mitgeteilt, dass über eine Änderung eines untergeordneten Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 „Detern-Nord“ zur Festsetzung eines WA-Gebietes mit Erhöhung der GRZ erneut beraten und beschlossen werden kann. In diesem Fall ist jedoch eine Kostenübernahmeerklärung für die anfallenden Planungskosten erforderlich. Die Kostentragung auch für eventuell später anfallende Erschließungs- und Ausbaukosten der Infrastruktur ist über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Der Antragsteller wünscht die Umdeutung des gestellten Antrages auf Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Detern-Nord“.
Eine Kostenübernahmeerklärung liegt nicht vor.

Mit Datum vom 18.02.26 hat der Antragsteller einen Bauantrag beim Landkreis Leer eingereicht, in dem er die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Hinweis auf § 246e BauGB beantragt.

Der Untersuchungsrahmen, der bei Änderung eines Bebauungsplanes aus den 60iger Jahren (Erhöhung der GRZ) erforderlich wird ist in der Drucksache ausführlich dargestellt und wird von Gemeindedirektor Busboom erläutert.

Abhängig vom Umfang der Verdichtung können folgende Prüfungen erforderlich werden:

Umweltprüfung mit Umweltbericht

Entwässerungsnachweis (Leistungsfähigkeit der vorhandenen Entwässerungsanlagen)

Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung

Artenschutzrechtliche Prüfung (Eulen, Fledermäuse)

Ggf. Lärmgutachten (Straßenverkehrslärm Kreisstraße)

Ggf. Immissionsgutachten (Schlachtereibetrieb)

Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen; Stellplatzbedarf

Bodenschutzbelange; Kampfmittelbelastung

Es wird darauf hingewiesen, dass die beantragte Planänderung lediglich einen untergeordneten Teilbereich des insgesamt deutlich größeren Bebauungsplangebietes betrifft. Für die übrigen Grundstücke sollen die bisherigen Festsetzungen unverändert fortgelten. In der Diskussion wurde angemerkt, dass sich diese Eigentümer bislang an die geltenden planungsrechtlichen Vorgaben gehalten haben und weiterhin daran gebunden wären, während im Änderungsbereich eine deutlich höhere bauliche Ausnutzung ermöglicht werden soll. Hieraus könnten unterschiedliche Entwicklungsmaßstäbe innerhalb eines ursprünglich einheitliche konzipierten Gebietes resultieren. Zudem wurden mögliche Auswirkungen einer Nachverdichtung- insbesondere im Hinblick auf Verkehrsaufkommen und Parkdruck- als abwägungsrelevante Belange benannt.

Es wurde angeregt zu prüfen, ob die Einbeziehung weiterer Grundstücke in den Änderungsbereich ausschließlich aus städtebaulichen Erwägungen erfolgt oder primär der planungsrechtlichen Absicherung der Bauabsichten des Antragstellers dient.

Ob und inwieweit die betroffenen Eigentümer im beantragten Änderungsbereich eine entsprechende Nachverdichtung bzw. Änderung der Gebietskategorie befürworten, ist derzeit nicht bekannt.

Der Bau- und Planungsausschuss trifft die einstimmige Beschlussempfehlung der Gemeinderat möge beschließen **kein** Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten

Über die Zustimmung zum beantragten Vorhaben gemäß § 36a BauGB ist in gesonderter Sitzung zu beschließen. Es wird erwartet, dass dann die aus Krankheitsgründen verschobene Informationsveranstaltung zur Anwendung des Bau-Turbos des Landkreises Leer stattgefunden hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich dann formell nicht um die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB handelt, sondern dass die Rechtsfolgen einer Zustimmung sich von der Erteilung des Einvernehmens unterscheiden.

Eine entsprechende Drucksache wird von der Verwaltung vorbereitet.

5. Beratung und Beschlussempfehlung zu den Straßensanierungen 2026 DS-D-17-0443

Die Thematik Straßensanierungen 2026 ist aus haushaltsrechtlicher und aus bautechnischer Sicht ausführlich in der vorliegenden Drucksache dargestellt.

Mit der Sanierung der Straße **Streek** in Deternerlehe soll im Haushaltsjahr 2026 begonnen werden, sobald die Witterungsverhältnisse dies zulassen.

Für die Sanierung der Straße „**Am Warf**“ liegen den Ausschussmitgliedern mehrere Ausbauvarianten mit den entsprechenden voraussichtlichen Kosten vor. Die einzelnen Varianten werden im Ausschuss diskutiert.

Bezüglich der Herstellung eines Anschlusses für das Hausgrundstück wird kritisch hinterfragt, ob dies im Aufgabenbereich der Gemeinde Detern fällt. Gemeindedirektor Busboom erläutert, dass jeder Grundstückseigentümer gemäß Wasserhaushaltsgesetz selber für die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers zuständig ist. Dort wo eine Ableitung des Oberflächenwassers in ein Gewässer nicht möglich ist das Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern oder, falls eine Oberflächenkanalisation vorhanden ist dort einzuleiten.

Seitens der Ausschussmitglieder wird vorgeschlagen, den Anlieger anzuschreiben und diesen aufzufordern die Entwässerung des vom Hofgebäude anfallenden Wassers an die vorhandene Entwässerungsanlage des Grundstückes anzuschließen.

Bezüglich der Ausbauweise empfiehlt der Bauausschuss, der Rat möge beschließen, die Straße „Am Warf“ gemäß Variante 1 ohne die Verlegung des Rohrgrabens zu sanieren.

Eine Grenzanzeige zur genauen Feststellung des Straßenverlaufs sollte durch einen ÖbVI oder das Katasteramt erfolgen.

Bezüglich der Sanierung der Straße **Wiesenweg** wird seitens des Fachausschusses lediglich die Sanierung des Abschnittes 2 als dringlich bewertet. Sobald Haushaltsmittel verfügbar sind soll die Sanierung des Abschnittes 2 in Variante 2 (vereinfachte Ausführung mit ungebundener Deckschicht) erfolgen. Eine Sanierung der schadhaften Stellen im 1 Abschnitt des Wiesenweges sollen im Wege der allgemeinen Sanierungsarbeiten im Wege der allgemeinen Straßenkontrollen erfolgen.

Es sollte geprüft werden, ob die Verrohrung der offenen Gräben im Straßenseitenraum der bebauten Grundstücke (Schulstraße 52 und Wiesenweg 2) für die Problematik mit der Straßenentwässerung ursächlich sind.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig zum Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Detern beschließt die Bildung einer Instandhaltungsrückstellung für die Sanierung der Straße „Streek“ aus den im Haushaltsjahr 2025 noch verfügbaren Mitteln. Die Maßnahme soll im laufenden Haushaltsjahr 2026 umgesetzt werden.

Der Rat der Gemeinde Detern beschließt die Sanierung der Straße „Am Warf“ in der Variante 1 mit ungebundener Deckschicht. Der Eigentümer, der zurzeit auf dem Gelände entwässert sollte aufgefordert werden an die vorhandene Entwässerung auf seinem Grundstück anzuschließen. Weiterhin soll der Grenzverlauf der Straße festgestellt werden.

Der Rat der Gemeinde Detern beschließt die Sanierung des 2 Abschnittes des Wiesenweges.

Die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen werden entsprechend in einer neuen Drucksache dargestellt.

6. Anträge und Anfragen

Es wird über die zukünftige Verwendung des ehemaligen Schützenplatzes diskutiert. Dabei sollte in Erfahrung gebracht werden, ob es Vereinbarungen bezüglich der Nutzung mit dem Schützenverein gegeben hat.

Anmerkung der Verwaltung: Das Grundstück Gemarkung Velde, Flur 9, Flurstücke 5/2 und 5/1 wurde im Jahr 2020 käuflich von der Samtgemeinde Jümme erworben. Über die Verwendung des Grundstückes sagt der Grundstückskaufvertrag nichts aus. Ob es seinerzeit mündliche Absprachen gegeben hat ist hier nicht bekannt.

Gemeindedirektor Busboom erläutert in diesem Zusammenhand, dass die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die auf dem Grundstück marode Zaunanlage entfernen wird und stattdessen eine Hecke gepflanzt wird. Ein Auszug aus der allgemeinen Liegenschaftskarte mit Luftbild ist dem Protokoll beigelegt.

Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass die Thematik Räum- und Streupflicht in allen Mitgliedsgemeinden grundlegend diskutiert werden muss. Die Verwaltung erarbeitet hierzu entsprechende Drucksachen.

Es wird hinterfragt, warum nur für die Arbeiten „Grabenräumung“ lediglich ein Angebot eingegangen ist.

Anmerkung der Verwaltung: Es wurden mehrere ortsansässige Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Gründe für die Nichtabgabe waren unter anderem der große Umfang der auszuführenden Arbeiten und das Fehlen von Kapazitäten. Kleinere Firmen, die kein Angebot abgegeben haben sind jedoch als Sub-Unternehmer für den ausführenden Betrieb aufgetreten.

Es wird nach den Ausschreibungs- und Vergabebedingungen für die Unterhaltung der Straßenbeleuchtung gefragt.

Anmerkung der Verwaltung: Das RPA hat bereits angemahnt, die Arbeiten für die Unterhaltung der Straßenbeleuchtung auszuschreiben. Diese Ausschreibung steht aktuell noch aus. Die Verwaltung wird sich auf Grundlage des erstellten Leuchtenkatasters um die Erstellung eines entsprechenden Leistungsverzeichnisses kümmern.

Vorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführerin

[Jütting]

[Busboom]

[Wykhoff]