

Niederschrift

Samtgemeinde Hesel

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (XI/BAU SG/04) am
Donnerstag, 01.03.2018 in 26835 Hesel, Rathausstraße 14 (Rathaus, Sitzungszimmer)**

Beginn: 19:01 Uhr, Ende: 19:57 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzender

Bernd Lüning

Mitglieder

Hans Esser

Gerd Fecht

Karl-Heinz Groß

Arno Hillrichs

Erwin Köster

Vertretung für Werner Aleschus

Von der Verwaltung

Joachim Duin

Uwe Themann

Zugleich Protokollführer

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Werner Aleschus

Johann Schlachter

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses
- 4.1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 29.08.2017
- 4.2. Genehmigung der Niederschrift über die Bereisung des Ausschusses am 20.10.2017
5. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
6. 51. Flächennutzungsplanänderung "Hesel - Darstellung von Gewerbeflächen"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SG/2018/013
7. 52. Flächennutzungsplanänderung "Hesel - Wohngebiet am Sportplatz"
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SG/2018/019
8. Informationen von der Verwaltung
- 8.1. Witterungsbedingte Schäden am Ostfrieslandwanderweg
9. Anträge und Anfragen

- 9.1. Witterungsbedingte Schäden am Ostfrieslandwanderweg
- 9.2. Zuständigkeitsabgrenzung zwischen der Gemeinde Hesel und der Samtgemeinde Hesel
- 9.3. Sachstand zum Spielplatz an der Edzardstraße
- 9.4. Schallschutzmaßnahme in der Kindertagesstätte Hesel
10. Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde
11. Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1.

Eröffnung der Sitzung

Herr Lünig begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:01 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Einwände gegen die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden nicht erhoben.

Herr Lünig stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 3.

Feststellung der Tagesordnung

Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht erhoben. Herr Lünig stellt die Tagesordnung in vorliegender Form fest.

Tagesordnungspunkt 4.

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses

Tagesordnungspunkt 4.1.

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 29.08.2017

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig bei einer Enthaltung folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 29.08.2017 wird in vorliegender Form genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4.2.

Genehmigung der Niederschrift über die Bereisung des Ausschusses am 20.10.2017

Sitzungsverlauf:

Es wird moniert, dass Detailausführungen und eine Gesamtbeurteilung zu den einzelnen Straßen nicht in der Niederschrift aufgenommen wurden und aufgrund der engen Platzverhältnisse und unzureichenden Akustik während der Bereisung zukünftig ein kleinen Bus anzumieten.

Einstimmig ergeht folgender Beschluss:.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bereisung des Ausschusses am 20.10.2017 wird in vorliegender Form genehmigt.

Tagesordnungspunkt 5.

Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Einwohnerfragen werden keine gestellt.

Tagesordnungspunkt 6.

51. Flächennutzungsplanänderung "Hesel - Darstellung von Gewerbeflächen"

- Aufstellungsbeschluss

Vorlage: SG/2018/013

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hesel beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche geordnete Entwicklung weiterer Gewerbeflächen südlich der Bundesstraßen 436 – Leeraner Straße und 72 – Filsumer Straße zu schaffen und möchte zu diesem Zweck zu gegebener Zeit entsprechende den Bebauungspläne aufstellen. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 35,7 ha.

Mit Schreiben vom 22.01.2018 hat die Gemeinde Hesel dementsprechend die Samtgemeinde Hesel um eine Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB gebeten.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Im Falle einer positiven Entscheidung wird ein Planungsbüro um eine Kostenschätzung gebeten. Nach einer anschließenden Auftragsvergabe werden die Entwurfsunterlagen für eine gesonderte Entscheidung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorbereitet.

Sitzungsverlauf:

Herr Arno Hillrichs bittet um Aufnahme ins Protokoll, dass ihm das Herz blutet, weil die guten Ackerböden bebaut werden sollen. Es handelt sich bei den im Plangebiet liegenden Flächen um die besten Böden. Es herrscht bereits jetzt ein hoher Preisdruck auf dem Kauf- und Pachtmarkt. Er spricht sich dafür aus, dass die Gemeinde Hesel nach Ausweisung der Gewerbeflächen einen Bauzwang durchsetzen soll und darauf achten sollte, dass auf dem wertvollen Boden keine Reiterhöfe oder Villen gebaut werden, sondern tatsächlich Firmen angesiedelt werden. Ferner regt er an, einen mehrstöckigen Bau zu ermöglichen um die Versiegelung zu minimieren.

Auf Nachfrage, ob eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete am großen Stein auf Höhe des Ostfrieslandwanderweges möglich sei, teilte Samtgemeindebürgermeister Uwe Themann mit, dass dies dort aufgrund der Erschließung und der großen Entfernung zu den überörtlichen Fernstraßen nicht wirtschaftlich umsetzbar ist.

Es ergeht mehrheitlich bei einer Gegenstimme folgende Empfehlung:

Beschluss:

1. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel wird bezüglich seiner Darstellungen für den Bereich südlich der Bundesstraßen 436 – Leeraner Straße und 72 – Filsumer Straße geändert. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 22 die derzeitigen Flurstücke 88/10, 90/6, 90/7, 91/7, 91/8, 129/1 sowie in der Flur 23 die derzeitigen Flurstücke 17/3, 18/3, 19/3, 20/2, 20/4, 20/6, 20/7, 21/5, 27/1, 30/2, 37/2, 37/3, 38/2, 39, 40/2, 41/2, 42/2, 42/3, 45/5, 45/6, 46/2, 86/2, 116/87 der Gemarkung Hesel und ist in der anliegenden Übersicht schraffiert gekennzeichnet.

Tagesordnungspunkt 7.

52. Flächennutzungsplanänderung "Hesel - Wohngebiet am Sportplatz"

- **Aufstellungsbeschluss**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung**

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Vorlage: SG/2018/019

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hesel hat am Klosterweg eine Fläche für die Ausweisung eines neuen Baugebietes erworben. Die Durchführung der Bauleitplanung, Erschließung und Vermarktung soll durch die Niedersächsische Landgesellschaft erfolgen. Angrenzend an das Baugebiet möchte die Diakoniestation Hesel-Jümme-Uplengen eine Einrichtung für Kurzzeitwohnen für intensivpflichtige Kinder sowie eine Einrichtung für Tagespflege errichten. Zu diesem Zweck soll zudem auch ein Verwaltungsgebäude mit Nebenanlagen entstehen.

Zur Realisierung der Planungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durch die Samtgemeinde Hesel erforderlich.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Aufstellungsbeschluss erforderlich. Ebenso ist über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu entscheiden.

Sitzungsverlauf:

Herr Bernd Lünig bittet um Aufnahme ins Protokoll, dass die Gemeinde Hesel bei der Verwirklichung ihrer Planungen insbesondere auf den Sport Rücksicht nehmen sollte. Herr Joachim Duin teilte mit, dass die Belange des Sportvereins im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ entsprechend gewürdigt werden. Insbesondere der Aspekt des Schallschutzes spielt eine große Rolle.

Es ergeht einstimmig folgende Empfehlung:

Beschluss:

1. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel wird bezüglich seiner Darstellungen für den Bereich des künftigen Bebauungsplans Bebauungsplanes HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ geändert.
2. Dem von der Niedersächsischen Landgesellschaft vorgelegte Entwurfsunterlagen zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hesel - Wohngebiet am Sportplatz) vom 15.02.2018 und der Begründung vom 15.02.2018 wird zugestimmt.
3. 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 ist auf der Grundlage der von der Niedersächsischen Landgesellschaft vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hesel - Wohngebiet am Sportplatz) vom 15.02.2018 durchzuführen.

Tagesordnungspunkt 8.

Informationen von der Verwaltung

Tagesordnungspunkt 8.1.

Witterungsbedingte Schäden am Ostfrieslandwanderweg

Samtgemeindebürgermeister Uwe Themann berichtet, dass zu den Ursachen für die Schäden am Ostfrieslandwanderweg auf der Teilstrecke zwischen der Straße Knippelkamp und dem

Dorfplatz in Hesel noch keine Informationen vorliegen. Die Folgewirkung lässt sich noch nicht abschätzen.

Tagesordnungspunkt 9. Anträge und Anfragen

Tagesordnungspunkt 9.1.

Witterungsbedingte Schäden am Ostfrieslandwanderweg

Herr Erwin Köster fragt an, ob Materialfehler die Ursache für die witterungsbedingten Schäden am Ostfrieslandwanderweg sein könnten. Samtgemeindebürgermeister Uwe Themann teilt mit, dass diese Möglichkeit nicht ausgeschlossen werden kann. Es kommen wahrscheinlich viele verschiedene Umstände zusammen. So könnte die langandauernde Regenperiode mit dem darauffolgenden Frost und ein ggf. zu feinkörniger Aufbau des Weges zu den Schadensursachen beigetragen haben. Bis die Einschätzung des Ingenieurbüros IST aus Schortens vorliegt können nur Vermutungen angestellt werden.

Herr Bernd Lüning ergänzt, dass gleichkörniges Material sich nicht verdichten lasse. Eine Zementierung der Teilstrecke könnte ein Lösungsansatz für das Problem sein.

Tagesordnungspunkt 9.2.

Zuständigkeitsabgrenzung zwischen der Gemeinde Hesel und der Samtgemeinde Hesel

Herr Erwin Köster fragt an, warum sich der Bau- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Hesel mit Zuständigkeiten der Samtgemeinde Hesel im Rahmen seiner Bereisung auseinandergesetzt hat.

Samtgemeindebürgermeister Uwe Themann teilt mit, dass im Rahmen der Bereisung dieverkehrliche Situation des Rüschenweges thematisiert wurde. Seinerzeit wurde ein möglicher Lösungsansatz der Samtgemeindeverwaltung für einen sicheren Schulweg der Grundschüler dargestellt und erläutert, dass die tatsächliche Umsetzung, nach einer Kostenermittlung, in den zuständigen politischen Gremien der Samtgemeinde Hesel entschieden werden muss. Aufgrund ihrer Fachlichkeit haben im Verlauf der Bereisung dann verschiedene Mitglieder des Bauausschusses der Gemeinde Hesel Hinweise für eine Umsetzung gegeben.

Tagesordnungspunkt 9.3.

Sachstand zum Spielplatz an der Edzardstraße

Auf Anfrage von Herrn Gerd Fecht teilt Samtgemeindebürgermeister Uwe Themann mit, dass die Spielgeräte für den neuen Spielplatz an der Edzardstraße geliefert wurden und auf dem Baubetriebshof eingelagert wurden. Ein Problem stellte bei der Umsetzung im vergangenen Jahr insbesondere die Entwässerung des Grundstückes dar. Das Projekt soll in diesem Frühjahr abgeschlossen werden.

Tagesordnungspunkt 9.4.

Schallschutzmaßnahme in der Kindertagesstätte Hesel

Herr Gerd Fecht fragt an, ob die Schallschutzmaßnahme in der Kindertagesstätte Hesel bereits umgesetzt wurde. Herr Joachim Duin teilt mit, dass die Arbeiten im Testraum umgesetzt wurden. Es wurden vor und nach der Umsetzung der Maßnahme Schallmessungen vorgenommen. Die Baumaßnahme war geeignet zur Einhaltung der erforderlichen Grenzwerte. Derzeit ermittelt der Hochbautechniker der Samtgemeinde inwieweit aus den noch vorhandenen Haushaltsmitteln weitere Räume umgebaut werden können und welche Beträge im Nachtragshaushalt zu veranschlagen sind.

Tagesordnungspunkt 10.

Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde

Einwohnerfragen werden keine gestellt.

Tagesordnungspunkt 11.

Schließung der Sitzung

Herr Lüning bedankt sich für die rege Beteiligung und schließt die Sitzung um 19:57 Uhr.

Fachausschussvorsitzende

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer

Bernd Lüning

Uwe Themann

Joachim Duin