

über die **öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Hesel**
(XI/BAU HES/08) am Dienstag, 27.02.2018 in 26835 Hesel, **Rathausstraße 14 (Rathaus,
Sitzungszimmer)**

Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:33 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzender

Johann Rademacher

Mitglieder

Anita Berghaus

Vertretung für Hans Esser

Friedhelm Höfes

Erwin Köster

Norbert Kurnitzki

Von der Verwaltung

Joachim Duin

Uwe Themann

Protokollführerin

Melanie Soeken

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Hans Esser

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 am 16.01.2018
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan HE 4 "Seniorenwohnanlage Leeraner Straße"
- Erörterung und Beschluss über Anregungen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: HES/2018/009
6. Bebauungsplan HE 6 "Wohngebiet am Sportplatz"
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: HES/2018/012
7. Bebauungsplan HE 8 "Wohnpark Stikelkamper Straße"
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Billigung des aktuellen Planentwurfs
- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: HES/2018/015

8. Informationen der Verwaltung
9. Anträge und Anfragen
 - 9.1. Anfrage Zustand Ostfriesland Wanderweg
 - 9.2. Anfrage Leipfosten Bahnhofstraße und Beningastraße
 - 9.3. Anfrage Zustand Grundstück "Auricher Straße 36"
10. Einwohnerfragen zu abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Gemeindeangelegenheiten
11. Schließung der Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Herr Rademacher eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Gegen die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden keine Einwände erhoben. Herr Rademacher stellt somit die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

3 Feststellung der Tagesordnung

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Rademacher stellt die Tagesordnung in vorliegender Form fest.

4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 16.01.2018

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig bei einer Enthaltung folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 16.01.2018 wird in vorliegender Form genehmigt.

5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan HE 4 "Seniorenwohnanlage Leeraner Straße"

- Erörterung und Beschluss über Anregungen

- Satzungsbeschluss

Vorlage: HES/2018/009

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss und der Rat der Gemeinde Hesel haben in ihrer Sitzung am 06.07.2016 den Beschluss gefasst, im Verfahren nach § 13a BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Ziel der Errichtung und des Betriebes einer Tagespflege mit betreutem Wohnen aufzustellen. Durch den Verwaltungsausschuss wurde am 06.12.2017 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Satzungsentwurf vom 27.11.2017 mit der dazugehörigen Begründung vom 27.11.2017 hat in der Zeit vom 29.12.2017 bis 29.01.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um ihre Stellungnahmen bis zum 17.01.2018 gebeten.

Im Rahmen des Verfahrens haben keine Bürger von der Möglichkeit der Einsichtnahme Gebrauch gemacht. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der anliegenden Aufstellung vom 09.02.2018 dargestellt. Ebenso die dazugehörigen Abwägungsvorschläge.

Nachdem über die eingegangenen Anregungen entschieden wurde, kann der Bebauungsplan HE 4 „Seniorenwohnanlage Leeraner Straße“ als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Beschluss:

1. Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 09.02.2018 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.
2. Der nach der Abwägungsentscheidung vorliegende Bebauungsplan HE 4 „Seniorenwohnanlage Leeraner Straße“ vom 27.11.2017 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der rechtskräftige Bebauungsplan HE 1 „Ortsmitte“ wird damit überplant und teilweise aufgehoben.

6 Bebauungsplan HE 6 "Wohngebiet am Sportplatz"

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: HES/2018/012

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. Ferner soll der bestehende Sportplatz planungsrechtlich festgesetzt werden.

Der Aufstellungsschluss für den Bebauungsplan HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ wurde am 05.10.2017 durch den Verwaltungsausschuss gefasst und vom 10.10.2017 bis 17.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Für die Realisierung der Planungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Hesel erforderlich. Dies soll durch die 52. Änderung im Wege eines Parallelverfahrens erfolgen.

Die Niedersächsische Landgesellschaft hat den vorliegenden Satzungsentwurf für den Bebauungsplan HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ einschließlich Begründung vorbereitet. Nach Zustimmung zum Satzungsentwurf 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:

Im Rahmen der Beratung wurden die örtlichen Bauvorschriften von verschiedenen anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Hesel verglichen (Anlage 1).

Im Verlauf der Beratung wurde fraktionsübergreifend vereinbart, dass in den Festsetzungen für die eingeschlossigen Wohnbaugebiete eine Traufenhöhe von max. 4 m getroffen werden soll und hinsichtlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften sind folgende Ergänzungen zu berücksichtigen sind:

Fassadenfarbe rot-braun, weiß

Einfriedung : Lebende Hecken (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme, Eiche) und Holzzäune (max. 1,10m) oder offene Stabmattenzäune (max. 1,10m)

Art und Farbe der Dacheindeckung.

Einstimmig ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschluss:

1. Dem von der Niedersächsischen Landgesellschaft vorgelegten Satzungsentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ vom 15.02.2018 und der Begründung vom 15.02.2018 wird zugestimmt mit folgenden Ergänzungen:
Fassadenfarbe ist in rot-braun und weiß zu halten. Die Traufhöhe für eingeschossige Bauten beträgt max. 4m. Einfriedung: Lebende Hecken (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme, Eiche) und Holzzäune (max. 1,10m) oder offene Stabmattenzäune (max. 1,10m). Art und Farbe der Dacheindeckung.
2. 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 des von der Niedersächsischen Landgesellschaft vorgelegten Satzungsentwurfs des Bebauungsplanes HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ vom 15.02.2018 durchzuführen.

7 Bebauungsplan HE 8 "Wohnpark Stikelkamper Straße"

- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Billigung des aktuellen Planentwurfs

- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: HES/2018/015

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 beschlossen den Bebauungsplan HE 8 „Wohnpark Stikelkamper Straße“ auszustellen Die Entscheidung über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durch den Verwaltungsausschuss am 06.12.2017 getroffen.

Nach dieser Entscheidung erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Dazu sind verschiedene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Bürgern eingegangen. Die Anregungen sind in der anliegenden Aufstellung vom 15.02.2018 dargestellt. Ebenso die dazugehörigen Abwägungsvorschläge.

Der Verwaltungsausschuss hat zunächst über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken zu entscheiden. Danach ist über den Satzungsentwurf zu beschließen. Im Anschluss daran sind die Entscheidungen zur Auslegung des gebilligten Satzungsentwurfs und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu treffen.

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Beschluss:

1. Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 15.02.2018 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.
2. Der nach der Abwägungsentscheidung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorliegende Satzungsentwurf des Bebauungsplanes HE 8 „Wohnpark Stikelkamper Straße“ vom 16.02.2018 wird mit seiner Begründung vom 16.02.2018 gebilligt. Der rechtskräftige Bebauungsplan HE 1 „Ortsmitte“ wird damit überplant.
3. Der Satzungsentwurf des Bebauungsplanes HE 8 „Wohnpark Stikelkamper Straße“ vom 16.02.2018 wird mit seiner Begründung vom 16.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Satzungsentwurf des Bebauungsplanes HE 8 „Wohnpark Stikelkamper Straße“ vom 16.02.2018 mit seiner Begründung vom 16.02.2018 gegeben.

8 Informationen der Verwaltung

Herr Duin erklärt, dass das Protokoll der Bereisung vom 02.02.2018 noch nicht vorliegt, da der Mitarbeiter Heino de Vries noch erkrankt ist.

Weiterhin teilt Herr Duin mit, dass die Grünanlage am Brinkweg geräumt worden ist. Die Leitpfosten werden aufgestellt, sobald es die Witterungsverhältnisse zulassen.

Herr Duin verteilt eine Fotoaufnahme (Anlage 2) von Herrn Bürgermeister J. Brahms. An der Schulstraße in Hesel ist ein großer Riss in der Straße entstanden. Dieser Riss soll im Zuge der Ausbaurbeiten der Gemeinde Neukamperfehn herausgefräst werden und danach neu ange-setzt werden.

Herr Duin informiert die Ratsmitglieder, dass die EWE eigenwirtschaftlich den Breitband Ausbau in den Straßen Von-Minden-Weg und Kurt-Becker Straße betreiben möchte. Im Zuge dieser Maßnahme besteht hoher Abstimmungsbedarf mit der EWE bezüglich der Verlegung der Breitbandkabel durch den Straßenkörper.

9 Anträge und Anfragen

9.1 Anfrage Zustand Ostfriesland Wanderweg

Frau Berghaus spricht den schlechten Zustand des Ostfriesland Wanderweg zwischen der Kirchstraße und Knippelkamp an.

Herr Themann erklärt, das Büro IST, das die Samtgemeinde hinsichtlich der Ausbauf orm beraten hatte, bereits um eine Stellungnahme gebeten worden ist.

9.2 Anfrage Leitpfosten Bahnhofstraße und Beningastraße

Herr Köster teilt mit, dass an der Bahnhofstraße und der Beningastraße Leitpfosten entfernt worden sind. In der Beningastraße sei allerdings ein Pfahl stehen geblieben. Er macht deutlich, dass es sich dabei um eine Verkehrsbehinderung hält und bittet um Entfernung.

Herr Duin teilt mit, dass es sich hierbei um einen widerrechtlich durch einen Anlieger aufgestellten Pfahl handelt. Durch das Ordnungsamt wird eine Entfernung aufgefordert.

9.3 Anfrage Zustand Grundstück "Auricher Straße 36"

Herr Höfes weist darauf hin, dass der Zustand des Grundstücks an der Auricher Straße Nr. 36 besorgniserregend ist. Immer mehr Müll usw. würde dort abgelegt werden.

Herr Themann teilt mit, dass er die Einschätzung teilt. Leider hat die Gemeinde jedoch keine Handhabe in solchen Fällen.

10 Einwohnerfragen zu abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Gemeindeangelegenheiten

Herr Klaas Müller berichtet, dass im Wendehammer im Rispenweg ein Baum die Auffahrt einer Anwohnerin hochdrückt und Wasser nicht mehr richtig abfließen kann.

Herr Themann erklärt, dass es bereits eine Besichtigung mit Herrn Dählmann gegeben hat. Der Baum ist gesund und soll stehen bleiben, das aufgeworfene Pflaster wird aufgehoben und wieder neu verlegt.

11 Schließung der Sitzung

Herr Rademacher bedankt sich bei allen Anwesenden für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung um 19:33 Uhr.

Fachausschussvorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführerin

Johann Rademacher

Uwe Themann

Melanie Soeken