

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hesel (XI/GR HES/11)** am Montag,  
20.08.2018 in 26835 Hesel, **Leeraner Straße 1 (Villa Popken)**

Beginn: 18:13 Uhr, Ende: 19:02 Uhr

**Anwesenheit:**

**Mitglieder**

Anita Berghaus	Anwesend ab TOP 18
Karsten Bruns	
Ralf Elsner	
Karl-Heinz Hoffmann	<b>stellv. Vorsitzender</b>
Heike Melanie Junker	
Erwin Köster	
Jasmin Kunstreich	
Norbert Kurnitzki	
Bernhard Lay	
Elke Möckel	
Melanie Nonte	Anwesend ab TOP 5
Johann Rademacher	

**Von der Verwaltung**

Joachim Duin  
Uwe Themann

**Protokollführerin**

Lena Hemken

**Entschuldigt fehlen:**

**Vorsitzender**

Gerd Dählmann

**Mitglieder**

Hans Esser  
Friedhelm Höfes

**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 der Gemeinderates am 07.06.2018
5. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten
6. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
7. Zustimmung zu bzw. Unterrichtung über außer- und überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen
8. Bebauungsplan HE 6 "Wohngebiet am Sportplatz"  
- Erörterung und Beschluss über Anregungen

- Satzungsbeschluss  
Vorlage: HES/2018/052
- 9. Bebauungsplan 33 "Hesel-West"  
- Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung  
Vorlage: HES/2018/058
- 10. Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet 33 "Hesel-West"  
Vorlage: HES/2018/059
- 11. Bebauungsplan 42 "Hesel-Rüschen"  
- Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung  
Vorlage: HES/2018/060
- 12. Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet 42 "Hesel-Rüschen"  
Vorlage: HES/2018/061
- 13. Bebauungsplan 38 "Hesel-Am Walde"  
- Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung  
Vorlage: HES/2018/062
- 14. Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet 38 "Hesel-Am Walde"  
Vorlage: HES/2018/063
- 15. Beteiligung an der Kommunale Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG  
Vorlage: HES/2018/064
- 16. Erweiterung des Gewerbegebietes Wehrden  
- Löschwasserversorgung  
Vorlage: HES/2018/048
- 17. Anträge und Anfragen
- 18. Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Gemeindeangelegenheiten
- 19. Schließung der Sitzung

### **1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Hoffmann begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 18:13 Uhr.

### **2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

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

### **3 Feststellung der Tagesordnung**

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Hoffmann stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

### **4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung der Gemeinderates am 07.06.2018**

#### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig bei einer Enthaltung folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07.06.2018 wird in vorliegender Form genehmigt.

## **5 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten**

### Pflegebutler

Die Baugenehmigung liegt vor und die Vorbereitungen für die Bauarbeiten gehen voran.

### Grünanlagenpflege Dorfplatz Klein-Hesel

Die Pflege der im Rahmen der Dorferneuerung gestalteten Anlage an der Dorfstraße konnte bisher nicht befriedigend sichergestellt werden. Jetzt fand eine sehr aufwendige Aktion zusammen mit den Anliegern statt, um diese pflegeintensive Anlage wieder in einem ansehnlichen Zustand zu versetzen. Hier wurde ebenfalls für das leibliche Wohl gesorgt. In diesem Zusammenhang wird weiterhin versucht, die Anlieger dauerhaft zur Übernahme der Pflegearbeiten zu gewinnen.

### Spielplatz Edzardstraße

Die Maßnahme ist fast abgeschlossen. Eine Sitzgruppe wird in dieser Woche noch aufgebaut und die Auslieferung des Pavillons ist veranlasst. Der Spielplatz wurde bereits sehr gut angenommen und entwickelte sich in den ersten Wochen zum Treffpunkt der Siedlung.

### Bushaltestelle Kloster Barthe

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen. Die Aufstellung der Wartehallen und der Hinweisschilder wird noch erfolgen.

### Sachstand Neue Straße

Nach wiederholter Ansprache wurde jetzt der Beginn der Maßnahme durch die beauftragte Firma auf Ende September 2018 neu terminiert.

### Wildblumenansaat

Die Gespräche mit der Landschaftsarchitektin Frau Arlt laufen. Es ist eine spontane Nachsaat mit einer Kräutermischung, ergänzt durch Phazelia-Einstreuung geplant. Auf eine zeitnahe Lieferung des Saatguts wird gehofft.

### Bebauungsplan HE 11 Hesel-Kernbereich

Die Planungen laufen auf Hochtouren. Das Katasteramt muss noch über 50 Häuser einmessen. Gegen Ende September soll den politischen Gremien ein Planentwurf vorgelegt werden.

### Alte Schmiede

Ein Frischwasseranschluss wurde gelegt. Dasselbe soll auch noch für den Schmutzwasseranschluss erfolgen, die Auftragsvergabe ist bereits erfolgt.

## **6 Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten**

Einwohnerfragen werden keine gestellt.

## **7 Zustimmung zu bzw. Unterrichtung über außer- und überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen**

Außer- und überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen liegen nicht vor.

## **8 Bebauungsplan HE 6 "Wohngebiet am Sportplatz"**

- Erörterung und Beschluss über Anregungen

- Satzungsbeschluss

**Vorlage: HES/2018/052**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2018 beschlossen den Bebauungsplan HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ auszustellen und die Entscheidung über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung getroffen.

Durch den Verwaltungsausschuss wurde am 30.05.2018 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 14.05.2018 mit der dazugehörigen Begründung vom 14.05.2018 hat in der Zeit vom 01.06.2018 bis 07.06.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um ihre Stellungnahmen bis zum 14.07.2018 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 31.07.2018 dargestellt. Ebenso die dazugehörigen Abwägungsvorschläge.

Nachdem über die eingegangenen Anregungen entschieden wurde, kann der Bebauungsplan HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

#### **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 31.07.2018 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.
2. Der nach der Abwägungsentscheidung vorliegende HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ vom 30.07.2018 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

## **9 Bebauungsplan 33 "Hesel-West"**

### **- Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung**

**Vorlage: HES/2018/058**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Hesel-West“ ist am 15.06.1969 in Kraft getreten. Er umfasst das Gebiet im Ortskern von Hesel westlich der Kreisstraße 3 – Stikelkamper Straße und der Straße „An der Schule“ sowie südlich der Gemeindestraße Rüschenweg, nördlich der Gemeindestraße „Am Ehrenmal“ und teilweise an der Gemeindestraße „Kirchstraße“. Bislang wurde der Bebauungsplan dreimal, nämlich durch Beschluss des Rates der Gemeinde Hesel vom 25.03.1999, 28.03.2001 und 12.11.2013, geändert.

In der Zwischenzeit haben sich die baurechtlichen Vorschriften und die tatsächlichen Verhältnisse in einigen Bereichen geändert. Der Bebauungsplan soll nun neu aufgestellt werden, um den Siedlungscharakter abzusichern und den heutigen baurechtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Mit der Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplans ist das Ziel verbunden, die absehbar sehr unterschiedlichen Verwertungsinteressen der Eigentümer, die durch den Generationenwechsel in den letzten Jahren verstärkt eingetreten sind, verbindlich zu regeln und gleichzeitig

eine verträgliche bauliche sowie strukturelle Weiterentwicklung für diesen Siedlungsbereich zu steuern.

Hierzu sollen vordringlich die städtebauliche Dichte (z.B. die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück, die Mindestgröße der Baugrundstücke, die maximalen Gebäudehöhen) sowie die Lage der überbaubaren Flächen festgelegt werden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan 33 „Hesel-West“ wird mit dem Ziel die städtebauliche Dichte bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück, der Mindestgröße der Baugrundstücke, der maximalen Gebäudehöhen neu festzusetzen, neu aufgestellt. Dabei ist soweit erforderlich die Lage der überbaubaren Flächen anzupassen.

### **10 Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet 33 "Hesel-West"**

**Vorlage: HES/2018/059**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde kann gem. § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschließen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst wurde, um für den künftigen Planbereich die Planung zu sichern.

Dies hat zur Folge, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (u.a. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Ferner dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die Veränderungssperre ist gem. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Im Rahmen der Bekanntmachung wird folgender Hinweis gegeben:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

#### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

**Satzung der Gemeinde Hesel über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 33 „Hesel-West“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Gemeinde Hesel in seiner Sitzung am 20.08.2018 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Zu sichernde Planung**

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Hesel den bestehenden Bebauungsplan 33 „Hesel-West“ neu aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

## **§ 3**

### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hesel, 20.08.2018

**Gemeinde Hesel**  
**Der Bürgermeister**  
**Uwe Themann**  
**Gemeindedirektor**

## **11 Bebauungsplan 42 "Hesel-Rüschchen"**

### **- Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung**

**Vorlage: HES/2018/060**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Hesel-Rüschchen“ ist am 16.04.1984 in Kraft getreten. Er umfasst das Gebiet im Ortskern von Hesel westlich der Kreisstraße 3 – Stikelkamper Straße und nördlich der Gemeindestraße „Rüschchenweg“ sowie östlich der Gemeindestraße „Zum Klärwerk“. Bislang wurde der Bebauungsplan einmal, nämlich durch Beschluss des Rates der Gemeinde Hesel vom 08.04.1986, geändert.

In der Zwischenzeit haben sich die baurechtlichen Vorschriften und die tatsächlichen Verhältnisse in einigen Bereichen geändert. Der Bebauungsplan soll nun neu aufgestellt werden, um den Siedlungscharakter abzusichern und den heutigen baurechtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Mit der Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplans ist das Ziel verbunden, die absehbar sehr unterschiedlichen Verwertungsinteressen der Eigentümer, die durch den Generationenwechsel in den letzten Jahren verstärkt eingetreten sind, verbindlich zu regeln und gleichzeitig eine verträgliche bauliche sowie strukturelle Weiterentwicklung für diesen Siedlungsbereich zu steuern.

Hierzu sollen vordringlich die städtebauliche Dichte (z.B. die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück, die Mindestgröße der Baugrundstücke, die maximalen Gebäudehöhen) sowie die Lage der überbaubaren Flächen festgelegt werden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan 42 „Hesel-Rüschchen“ wird mit dem Ziel die städtebauliche Dichte bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück, der Mindestgröße der Baugrundstücke, der maximalen Gebäudehöhen neu festzusetzen, neu aufgestellt. Dabei ist soweit erforderlich die Lage der überbaubaren Flächen anzupassen.

## **12 Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet 42 "Hesel-Rüschchen"**

**Vorlage: HES/2018/061**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde kann gem. § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschließen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst wurde, um für den künftigen Planbereich die Planung zu sichern.

Dies hat zur Folge, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (u.a. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Ferner dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die Veränderungssperre ist gem. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Im Rahmen der Bekanntmachung wird folgender Hinweis gegeben:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre

nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

#### **Satzung der Gemeinde Hesel über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 42 „Hesel-Rüschen“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Gemeinde Hesel in seiner Sitzung am 20.08.2018 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Hesel den bestehenden Bebauungsplan 42 „Hesel-Rüschen“ neu aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (4) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (5) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (6) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hesel, 20.08.2018

**Gemeinde Hesel  
Der Bürgermeister  
Uwe Themann  
Gemeindedirektor**

### **13 Bebauungsplan 38 "Hesel-Am Walde" - Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung**

**Vorlage: HES/2018/062**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Hesel-Am Walde“ ist am 01.10.1985 in Kraft getreten. Er umfasst das Gebiet im Ortskern von Hesel östlich der Gemeindestraße „Friedewaldstraße“ und zwischen den Gemeindestraßen „Am Altenheim“ und „Klosterweg“. Der Bebauungsplan wurde seitdem noch nie geändert.

In der Zwischenzeit haben sich die baurechtlichen Vorschriften und die tatsächlichen Verhältnisse in einigen Bereichen geändert. Der Bebauungsplan soll nun neu aufgestellt werden, um den Siedlungscharakter abzusichern und den heutigen baurechtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Mit der Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplans ist das Ziel verbunden, die absehbar sehr unterschiedlichen Verwertungsinteressen der Eigentümer, die durch den Generationenwechsel in den letzten Jahren verstärkt eingetreten sind, verbindlich zu regeln und gleichzeitig eine verträgliche bauliche sowie strukturelle Weiterentwicklung für diesen Siedlungsbereich zu steuern.

Hierzu sollen vordringlich die städtebauliche Dichte (z.B. die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück, die Mindestgröße der Baugrundstücke, die maximalen Gebäudehöhen) sowie die Lage der überbaubaren Flächen festgelegt werden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan 38 „Hesel-Am Walde“ wird mit dem Ziel die städtebauliche Dichte bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück, der Mindestgröße der Baugrundstücke, der maximalen Gebäudehöhen neu festzusetzen, neu aufgestellt. Dabei ist soweit erforderlich die Lage der überbaubaren Flächen anzupassen.

## **14 Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet 38 "Hesel-Am Walde"**

**Vorlage: HES/2018/063**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde kann gem. § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschließen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst wurde, um für den künftigen Planbereich die Planung zu sichern.

Dies hat zur Folge, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (u.a. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Ferner dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die Veränderungssperre ist gem. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Im Rahmen der Bekanntmachung wird folgender Hinweis gegeben:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

### **Sitzungsverlauf:**

Nach ausgiebiger Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

**Satzung der Gemeinde Hesel über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 38 „Hesel-Am Walde“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Gemeinde Hesel in seiner Sitzung am 20.08.2018 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Hesel den bestehenden Bebauungsplan 38 „Hesel-Am Walde“ neu aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(7) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (8) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (9) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 4

##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hesel, 20.08.2018

**Gemeinde Hesel  
Der Bürgermeister  
Uwe Themann  
Gemeindedirektor**

#### **15 Beteiligung an der Kommunale Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG**

**Vorlage: HES/2018/064**

##### **Sachverhalt:**

Mit der Informationsvorlage HES/2017/111 wurde über das Beteiligungsmodell der Kommunalen Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG (KNN) an der EWE NETZ GmbH berichtet.

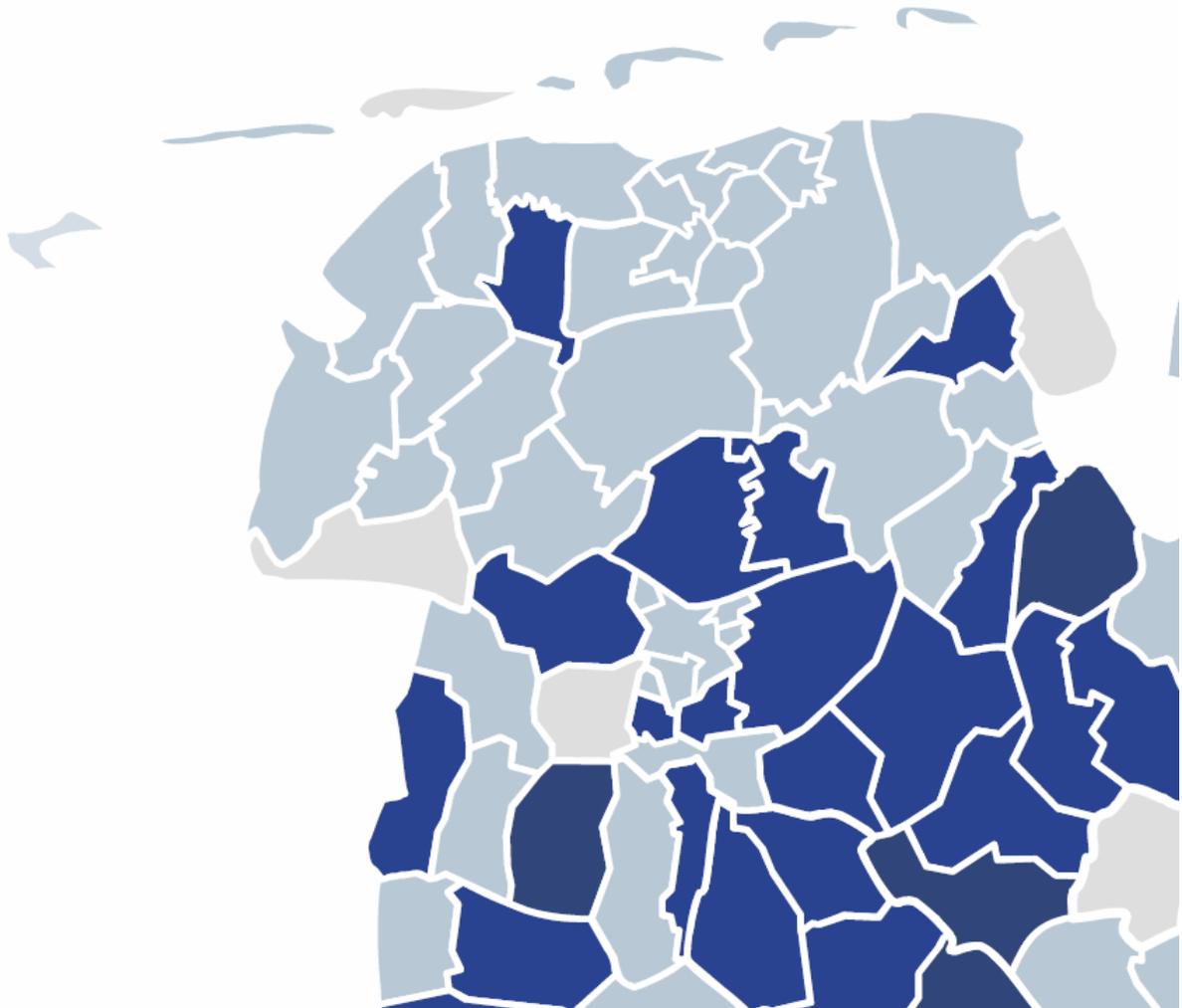
Mit Schreiben vom 16.07.2018 hat die EWE Aktiengesellschaft ein verbindliches Angebot zum Erwerb einer mittelbaren Beteiligung an der EWE Netz GmbH eröffnet. Bis zum 26.10.2018 besteht nun die Möglichkeit das Angebot zu prüfen. Im Falle einer Entscheidung für die Beteiligung ist die Einlageleistung für den Kommanditanteil bis Mitte Dezember 2018 zu leisten.

Folgende Kommunen sind im Landkreis Leer bislang an der EWE Netz beteiligt:

<b>Kommune</b>	<b>Beteiligung</b>
Gemeinde Bunde	10.000 Euro
Gemeinde Filsum	10.000 Euro

Gemeinde Moormerland	10.000 Euro
Gemeinde Nortmoor	10.000 Euro
Gemeinde Ostrhauderfehn	10.000 Euro
Gemeinde Uplengen	3.699.800 Euro
Gemeinde Westoverledingen	4.231.500 Euro

Übersichtskarte:



Anliegend sind das Verkaufsprospekt sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gemäß § 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) beigegefügt.

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund hat eine Prüfung der vertraglichen Unterlagen organisiert. Das Ergebnis ist ebenfalls als Anlage beigegefügt.

Die Gemeinde Hesel hat im Haushaltsplan 2018 eine Ermächtigung in Höhe von 20.000 Euro veranschlagt. Der Haushaltsplan wurde vom Landkreis Leer als Kommunalaufsichtsbehörde genehmigt.

**Sitzungsverlauf:**

Nach kurzer Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Hesel beteiligt sich mittelbar über die Kommunale Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG (KNN) an der EWE Netz GmbH mit einem Anteil von 20.000 Euro.

## **16 Erweiterung des Gewerbegebietes Wehrden**

### **- Löschwasserversorgung**

**Vorlage: HES/2018/048**

### **Sachverhalt:**

Mit der Sitzungsvorlage HES/2018/046 wurde am 24.05.2018 als auch 30.05.2018 die Herstellung der Löschwasserversorgung im Rahmen eines Investitionszuschusses durch die Fachausschüsse befürwortet.

Gemäß der am 28.11.2016 beschlossenen Verwaltungsrichtlinie liegt die Entscheidung über außerplanmäßige Auszahlungen, wenn sie 10.000 Euro überschreiten in der Zuständigkeit des Gemeinderates Hesel.

### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

1. Im Finanzplan des Teilhaushaltes 3 wird außerplanmäßig 20.000 € als Haushaltsermächtigung für aktivierbare Zuwendungen gem. § 117 Abs. 1 NKomVG bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden aus der Investitionstätigkeit im Teilhaushalt 1.
2. Die Gemeinde Hesel beteiligt sich im Wege eines Investitionszuschusses an den Kosten für die Herstellung der Löschwasserversorgung für den Neubau der Produktionsstätte für Holzfenster mit integriertem Rohstoff- und Fertigwarenlager mit 50 % der anfallenden Kosten, jedoch maximal 20.000 Euro.
3. Sollten die durch den Hydrogeologen ermittelten Kosten höher ausfallen ist eine erneute Entscheidung erforderlich.

## **17 Anträge und Anfragen**

Anträge und Anfragen werden keine gestellt.

## **18 Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Gemeindeangelegenheiten**

Der Einwohner Herr Müller fragt bezüglich der Neuaufstellung der Bebauungspläne nach, was mit den Beständen ist.

Herr Duin sagt, dass die Altbestände Bestandsschutz genießen. Bei Neubauten gelten dann die neuen Vorschriften.

Herr Duin beantwortet Herrn Müller seine Fragen bezüglich Naturschutz und Wallhecken, sowie zur Beteiligung der Bürger an den Verfahren.

## **19 Schließung der Sitzung**

Herr Hoffmann bedankt sich für die rege Beteiligung und schließt die Sitzung um 19:02 Uhr

Stellv. Bürgermeister

Gemeindedirektor

Protokollführerin

---

Karl-Heinz Hoffmann

---

Uwe Themann

---

Lena Hemken