

über die **öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Hesel**
(XI/BAU HES/12) am Dienstag, 25.09.2018 in 26835 Hesel, **Rathausstraße 14 (Rathaus,
Sitzungszimmer)**

Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 20:24 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzender

Johann Rademacher

Mitglieder

Hans Esser
Friedhelm Höfes
Erwin Köster
Bernhard Lay

Von der Verwaltung

Joachim Duin
Uwe Themann

Protokollführerin

Melanie Soeken

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Norbert Kurnitzki

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 09.08.2018
5. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
6. Bebauungsplan HE 11 "Hesel-Kernbereich"
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher BelangeVorlage: HES/2018/066
7. Ausbau von Versorgungsleitungen im Gebiet der Kurt-Becker-Straße und des von-Minden-Weges
Vorlage: HES/2018/068
8. Laubentsorgung in der Gemeinde Hesel
Vorlage: HES/2018/071
9. Informationen der Verwaltung
- 9.1. Information Bebauungsplan HE 10 "Hesel-Osterwarf"
- 9.2. Information Bebauungsplan HE 12 "Hesel-West-Rüschen"

- 9.3. Sanierung der Gemeindestraße Neue Straße im Ortsteil Stikelkamp
10. Anträge und Anfragen
11. Einwohnerfragen zu abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Gemeindeangelegenheiten
12. Schließung der Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Herr Rademacher eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:30 Uhr und begrüßt den Gast, Herrn Lux vom Planungsbüro Lux aus Oldenburg.

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 09.08.2018

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (3 Ja, 2 Enthaltungen) folgender Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 09.08.2018 wird in vorliegender Form genehmigt.

5 Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Es werden keine Einwohneranfragen gestellt.

6 Bebauungsplan HE 11 "Hesel-Kernbereich"

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: HES/2018/066

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seinen Sitzungen am 26.04.2018 und 20.08.2018 beschlossen, die rechtsgültigen Bebauungspläne 32 „Hesel-Nord-Sett“, 34 „Hesel-Nordost“, 36 „Hesel-Südost“ und 38 „Hesel-Am Walde“ im Kernbereich des Ortskernes von Hesel aufzuheben und neuzufassen. Das Plangebiet der bisherigen Pläne wurde im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes HE 11 „Hesel-Kernbereich“ zusammengefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans HE 11 „Hesel-Kernbereich“ 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.

Der Aufstellungsschluss für die Neufassung der Bebauungspläne wurde vom 30.04.2018 bis 07.05.2018 bzw. vom 21.08.2018 bis 27.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Für die Realisierung der Planungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Hesel erforderlich. Dies soll im Wege eines Parallelverfahrens erfolgen, da eine Berichtigung aufgrund der Größe des Plangebietes nicht möglich ist.

In der Zwischenzeit hat das beauftragte Planungsbüro lux planung aus Oldenburg auf Grundlage einer städtebaulichen Kartierung den vorliegenden Vorentwurf für den Bebauungsplan HE 11 „Hesel-Kernbereich“ einschließlich der Grundzüge der Planung sowie eine Immissionsprognose zum Verkehrslärm vorbereitet. Nach Zustimmung zu den Vorentwurfsunterlagen 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 Lux vom Planungsbüro Lux aus Oldenburg stellt den Bebauungsplan HE 11 vor.

Nach kurzer Diskussion wurde die Sitzung für den Zeitraum von 19:09 Uhr bis 19:20 Uhr unterbrochen.

Herr Höfes stellt im Namen seiner Fraktion der Christlich Demokratische Union Deutschlands (CDU) folgenden Antrag:

„Die im Privateigentum befindlichen Flächen 19/126 und 18/2 werden im Bebauungsplan HE 11 als WA 3 ausgewiesen.“

Nach weiterer Diskussion lässt Herr Rademacher den von der CDU Fraktion gestellten Antrag abstimmen.

Der Antrag wird mit 2 Ja -Stimmen, 2 Nein –Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Herr Lay beantragt die örtlichen Bauvorschriften wie folgt zu ergänzen:

4. Einfriedungen

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 3 und WA 4) sind Einfriedigungen nur als lebende Schnithecke (s. nachfolgende Pflanzenliste), senkrechter Holzlattenzaun oder als Maschendraht-/Gitterstabmattenzaun zulässig. Maschendraht-/Gitterstabmattenzäune sind entlang aller Grundstücksgrenzen nur mit mindestens gleichhoher, dahinter oder davor gepflanzter lebender Hecke zulässig. Unzulässig ist bei Gitterstabmattenzäunen der Einbau von Sichtschutzstreifen aus Kunststoff. Die Höhe von Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf maximal 0,80 m betragen. Im Bereich von Grundstücksein- und Grundstücksausfahrten sowie von Anbindungen von Fuß- und Radwegen an öffentliche Straßenverkehrsflächen, darf die Höhe der Einfriedung auf einer Tiefe von 5 m, gemessen ab der Straßenkante, ebenfalls maximal 0,80 m betragen.

Pflanzenliste für Schnithecken:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Eibe (*Taxus baccata*)

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine

Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Satzung

zu den örtlichen

Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

Nach weiterer Diskussion lässt Herr Rademacher den von der CDU Fraktion gestellten Antrag abstimmen.

Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

Nach kurzer Diskussion wurde die Sitzung für den Zeitraum von 19:50 Uhr bis 20:00 Uhr unterbrochen.

Herr Lux verlässt die Sitzung.

Einstimmig bei einer Enthaltung ergeht folgende Empfehlung an den Verwaltungsausschuss.

Beschluss:

1. Die am 26.04.2018 gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur Aufhebung und Neufassung der rechtsgültigen Bebauungspläne 32 „Hesel-Nord-Sett“, 34 „Hesel-Nordost“ und 36 „Hesel-Südost“ sowie der am 20.08.2018 gefasste Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung und Neufassung des rechtsgültigen Bebauungsplanes 38 „Hesel-Am Walde“ werden in einem Verfahren, nämlich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes HE 11 „Hesel-Kernbereich“, zusammengefasst und fortgeführt.

Einstimmig bei einer Enthaltung ergeht folgende Empfehlung an den Verwaltungsausschuss.

Beschluss:

2. Den vom Planungsbüro lux Planung vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes HE 11 „Hesel-Kernbereich“ (Vorentwurf der Satzung vom 25.09.2018, Grundzüge der Planung vom 07.09.2018 sowie Immissionsprognose zum Verkehrslärm vom 03.09.2018) wird zugestimmt.

Einstimmig bei einer Enthaltung ergeht folgende Empfehlung an den Verwaltungsausschuss.

Beschluss:

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 vom Planungsbüro lux Planung vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes HE 11 „Hesel-Kernbereich“ (Vorentwurf der Satzung vom 25.09.2018, Grundzüge der Planung vom 07.09.2018 sowie Immissionsprognose zum Verkehrslärm vom 03.09.2018) durchzuführen.

7 Ausbau von Versorgungsleitungen im Gebiet der Kurt-Becker-Straße und des von-Minden-Weges

Vorlage: HES/2018/068

Sachverhalt:

Die EWE Netz GmbH baut derzeit im Ortskern von Hesel in einem Gebiet nördlich der Oldenburger Straße und östlich der Auricher Straße eigenwirtschaftlich ein Breitbandnetz in Glasfasertechnik aus und erneuert in diesem Zusammenhang teilweise auch das Strom- und Gasnetz.

Im Bereich der Kurt-Becker-Straße und des von-Minden-Weges gibt es bei der Verlegung der Kabel bzw. Rohre jedoch Probleme. Der Fachausschuss wurde hierüber bereits frühzeitig am 27.02.2018 unterrichtet. Für den von-Minden-Weg hat die EWE Netz GmbH mit allen betroffenen Anliegern privatrechtliche Vereinbarungen zur Verlegung der Versorgungsleitungen getroffen, da der Weg sich ausschließlich im Privateigentum befindet.

Im Falle der Kurt-Becker-Straße soll die Verlegung in der sog. Versorgungstrasse erfolgen. Bei fünf Anliegern ist diese jedoch derzeit noch nicht nutzbar, da im Straßenseitenbereich der Gemeinde private Aufschüttungen erfolgten bzw. eine Hecke gepflanzt wurde.

In Abstimmung mit der EWE Netz GmbH werden die betroffenen Anlieger am 10.09.2018 von der Gemeinde unter Fristsetzung bis zum 05.10.2018 zum Rückbau bis zur Grundstücksgrenze aufgefordert. Sollte dies nicht fristgerecht erfolgen, wird eine Vertragsfirma der EWE Netz GmbH den Rückbau im Oktober auf Kosten der Anlieger durchführen.

Sitzungsverlauf:

Herr Duin unterrichtet die Anwesenden über den Sachverhalt.

Der Bauausschuss nimmt den Ausbau von Versorgungsleitungen im Gebiet der Kurt-Becker-Straße und des von-Minden-Weges zur Kenntnis.

8 Laubentsorgung in der Gemeinde Hesel

Vorlage: HES/2018/071

Sachverhalt:

Im vergangenen Jahr wurden probeweise, als Alternative zu den Laubsäcken des Landkreises Leer, mehrere Laubcontainer im Gemeindegebiet aufgestellt. Die Betreuung der einzelnen Container wurde eigenverantwortlich durch Bürgerinnen und Bürger wahrgenommen.

Insgesamt kann ein positives Fazit zu diesem Modellversuch gezogen werden. Die betroffenen Bürger sind verantwortungsvoll mit den Containern umgegangen. Es fand eine soziale Kontrolle statt. In den Containern wurde lediglich Laub von Bäumen und kein Gartenabfall entsorgt.

Aufgrund der guten Erfahrungen sollte das Projekt auf unbestimmte Zeit fortgesetzt werden. Die gesamten Aufwendungen für die Anmietung und Transport der Container sowie die Entsorgung der Abfälle haben sich im vergangenen Herbst auf rund 1.500 Euro belaufen.

Sitzungsverlauf:

Der Beschluss wird einstimmig mit fünf Ja Stimmen gefasst.

Beschluss:

1. Zur Entsorgung von Laub der Straßenbäume werden durch die Gemeinde Hesel Container bereitgestellt, wenn durch die die Anlieger sichergestellt wird, dass nur das Laub der Straßenbäume entsorgt wird. Laub von privaten Grundstücken sowie sonstige Grünabfälle sind direkt von den Anliegern auf eigene Kosten zu entsorgen.
2. Bei Missbrauch können einzelne Standorte von der Entsorgung ausgeschlossen werden.

9 Informationen der Verwaltung

9.1 Information Bebauungsplan HE 10 "Hesel-Osterwarf"

Herr Duin informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass für das Verfahren im Bebauungsplan HE10 „Hesel-Osterwarf“ noch auf eine Rückmeldung durch die Bauordnungsbehörde des Landkreis Leer zu den Themen „Denkmalschutz und Schallschutz“ gewartet wird.

9.2 Information Bebauungsplan HE 12 "Hesel-West-Rüschen"

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan HE 12 „Hesel-West-Rüschen“ erfolgte derzeit das Vergabeverfahren im Wege einer freihändigen Vergabe.

9.3 Sanierung der Gemeindestraße Neue Straße im Ortsteil Stikelkamp

Herr Duin informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Sanierung der „Neuen Straße“ voraussichtlich in der 43. Kalenderwoche begonnen werden soll.

10 Anträge und Anfragen

Anträge liegen nicht vor.

Anfragen werden nicht gestellt.

11 Einwohnerfragen zu abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Gemeindeangelegenheiten

Die Einwohnerfragen wurden abschließend beantwortet.

12 Schließung der Sitzung

Herr Rademacher bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 20:24 Uhr.

Fachauschussvorsitzender

Gemeindedirektor

Protokollführerin

Johann Rademacher

Uwe Themann

Melanie Soeken