

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt (XI/BAU SG/13) am Donnerstag, 12.12.2019 in 26835 Hesel, Rathausstraße 14 (Rathaus, Sitzungszimmer)**

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 20:55 Uhr

**Anwesenheit:**

**Vorsitzender**

Bernd Lüning

**Mitglieder**

Werner Aleschus

Gerd Fecht

Karl-Heinz Groß

Adolf Junker

Erwin Köster

Johann Schlachter

**Entschuldigt fehlen:**

**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 27.09.2019
5. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
6. 53. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwerinsdorf "Kreuzung Neuer Weg und Süderstraße"
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher BelangeVorlage: SG/2019/154
7. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes Hesel - Bereich der künftigen Bebauungspläne HE 11 "Hesel-Kernbereich" und HE 12 "Hesel-West-Rüschen"
  - Aufstellungsbeschluss
  - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1
  - Frühzeitige Behördenbeteiligung § 4 Abs. 1Vorlage: SG/2019/155
8. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Firrel "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße"
  - AufstellungsbeschlussVorlage: SG/2019/157
9. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes - Brinkum "Westergaste"
  - AufstellungsbeschlussVorlage: SG/2019/156

10. Aufhebung der Umweltrichtlinien der Samtgemeinde Hesel  
Vorlage: SG/2019/136
11. Informationen von der Verwaltung
12. Anträge und Anfragen
13. Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde
14. Schließung der Sitzung

### **Tagesordnungspunkt 1.**

#### **Eröffnung der Sitzung**

Herr Köster eröffnet, stellvertretend für den entschuldigten Vorsitzenden, Herrn Lünig, die Sitzung um 20:00 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste.

### **Tagesordnungspunkt 2.**

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

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

### **Tagesordnungspunkt 3.**

#### **Feststellung der Tagesordnung**

Zur Tagesordnung gibt es keine Anmerkungen oder Ergänzungen. Herr Köster stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

### **Tagesordnungspunkt 4.**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 27.09.2019**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgende Entscheidung:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Hesel vom 27.09.2019 wird in vorliegender Form genehmigt.

### **Tagesordnungspunkt 5.**

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

Es liegen keine Einwohnerfragen vor. Herr Köster schließt somit diesen Tagesordnungspunkt.

### **Tagesordnungspunkt 6.**

#### **53. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwerinsdorf "Kreuzung Neuer Weg und Süderstraße"**

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Vorlage: SG/2019/154**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Schwerinsdorf beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche geordnete Entwicklung weiterer Wohnungsbauflächen an der Kreuzung der Straßen „Neuer Weg“ und „Süderstraße“ zu schaffen und möchte zu diesem Zweck zu gege-

bener Zeit entsprechende Bebauungspläne aufstellen. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 7,2 ha.

Mit Schreiben vom 11.03.2019 hat die Gemeinde Schwerinsdorf dementsprechend die Samtgemeinde Hesel um eine Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB gebeten.

Die Planungsabsichten wurden mit dem Landkreis Leer vorab abgestimmt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 07.05.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Nach einer anschließenden Auftragsvergabe wurden die Entwurfsunterlagen durch das Planungsbüro lux planung aus Oldenburg 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.

Nunmehr 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 Fecht erkundigt sich nach 5.3.4 der Begründung „*Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch und die Lage der Grundwasseroberfläche befindet sich bei 1-5 m unterhalb der Bodenoberkante.*“ Dieser Wert könne nicht stimmen.

Herr Duin sagt eine Rücksprache mit dem Planungsbüro zu.

Hinweis: Die Anmerkung wurde an das Planungsbüro weitergeleitet. Das Planungsbüro räumt an dieser Stelle einen Fehler ein und sagt eine Überarbeitung zu.

Nach kurzer Aussprach erfolgt einstimmig folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss:

### **Beschluss**

1. Dem vom Planungsbüro Lux Planung vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schwerinsdorf – Kreuzung der Straßen „Neuer Weg“ und „Süderstraße“) vom 22.11.2019 und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 22.11.2019 wird zugestimmt.

Einstimmig erfolgt folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss.

### **Beschluss**

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 der vom Planungsbüro Lux Planung vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schwerinsdorf – Kreuzung der Straßen „Neuer Weg“ und „Süderstraße“) vom

22.11.2019 und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 22.11.2019 durchzuführen.

Einstimmig erfolgt folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Tagesordnungspunkt 7.**

#### **54. Änderung des Flächennutzungsplanes Hesel - Bereich der künftigen Bebauungspläne**

<b>HE 11</b>	<b>"Hesel-Kernbereich"</b>	<b>und</b>	<b>HE 12</b>	<b>"Hesel-West-Rüschen"</b>		
-					<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
-	<b>Frühzeitige</b>	<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>§</b>	<b>3</b>	<b>Abs.</b>	<b>1</b>
-	<b>Frühzeitige</b>	<b>Behördenbeteiligung</b>	<b>§</b>	<b>4</b>	<b>Abs.</b>	<b>1</b>

**Vorlage: SG/2019/155**

#### **Sachverhalt:**

In der Gemeinde Hesel häufen sich die Bauanträge mit dem Ziel einer verdichteten Grundstücksbebauung in Einfamilienhausgebieten. Planungsrechtliche Grundlage bilden alte Bebauungspläne. Es kam auf einem Baugrundstück bereits zu einer verdichteten massiven Bebauung, die nach dem Bebauungsplan zwar planungsrechtlich zulässig war, aber im Widerspruch zu der umliegenden Einfamilienhausbebauung steht. Es liegen nun weitere Bauanträge mit vergleichbarer Grundstücksausnutzung vor. Da es sich gegenwärtig um einen allgemeinen Bautrend handelt, möchte die Gemeinde Hesel diese Entwicklung in Zukunft steuern.

Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme werden zwei neue Bebauungspläne erarbeitet, welche den gesamten Ortskernbereich hinsichtlich seiner Bestandsstruktur bewertet und daraus Vorschläge für eine planungsrechtliche Steuerung der künftigen Bautätigkeit entwickelt.

Daher hat der Rat der Gemeinde Hesel die Aufstellung bzw. Neufassung der rechtsgültigen Bebauungspläne im Ortskern beschlossen.

- Der Rat der Gemeinde Hesel hat beschlossen, dass die Bauleitpläne östlich der B 72/K 3 in einem Verfahren, nämlich dem Bebauungsplanes HE 11 „Hesel-Kernbereich“ zusammengefasst und fortgeführt werden.
- Des Weiteren hat der Rat der Gemeinde Hesel beschlossen, dass die Bauleitpläne westlich der K 3 ebenso einem Verfahren, nämlich dem Bebauungsplan HE 12 „Hesel - West-Rüschen“ zusammengefasst und fortgeführt werden.

Für die beiden o.g. Bebauungsplanverfahren wurden bereits die frühzeitigen Verfahren zur Behörden- und Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Festsetzungen in der Art der Nutzung beider Bebauungspläne ergeben sich in Teilbereichen Abweichungen zu bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan. Daher erfordern die beiden o.g. Bebauungsplanverfahren auch den Flächennutzungsplan in Teilbereichen zu ändern, es handelt sich um die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es wird das Verfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet, der Änderungsbereich umfasst die beiden Bebauungsplangebiete HE 11 „Hesel-Kernbereich“ und HE 12 „Hesel - West-Rüschen“. Nach Abschluss des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wird

die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit den beiden o.g. Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

### **Sitzungsverlauf:**

Nach kurzer Aussprach erfolgt einstimmig folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss:

### **Beschluss:**

1. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel wird bezüglich seiner Darstellungen für den Bereich der künftigen Bebauungspläne HE 11 „Hesel-Kernbereich“ und HE 12 „Hesel - West-Rüschen“ geändert.

Einstimmig erfolgt folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss.

### **Beschluss:**

2. Dem vom Planungsbüro Lux Planung vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich der künftigen Bebauungspläne HE 11 „Hesel-Kernbereich“ und HE 12 „Hesel - West-Rüschen“) vom 22.11.2019 und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 22.11.2019 wird zugestimmt.

Einstimmig erfolgt folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss.

### **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 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich der künftigen Bebauungspläne HE 11 „Hesel-Kernbereich“ und HE 12 „Hesel - West-Rüschen“) vom 22.11.2019 und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 22.11.2019 durchzuführen.

Einstimmig erfolgt folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Tagesordnungspunkt 8.**

#### **55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Firrel "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße"**

-

#### **Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: SG/2019/157**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Firrel beabsichtigt das Gewerbegebiet an der Uhlhornstraße in Richtung Osten zu erweitern. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 5,4 ha auf. Die geplante Gewerbegebietsnutzung lässt sich an dem Standort derzeit nicht realisieren, da es sich um einen, aus planungsrechtlicher Sicht, so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um das Vorhaben zu ermöglichen, möchte die Gemeinde Brinkum einen Bebauungsplan aufstellen und die Samtgemeinde Hesel im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB den Flächennutzungsplan ändern.

Die Samtgemeinde Hesel hat dem Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede die für die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen planerischen Arbeiten übertragen.

Entsprechend der Maßgaben des EAG Bau sind Umweltberichte zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan zu erstellen. Ferner ist zu prüfen, ob durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild vorbereitet werden (Beurteilung gemäß den Ausführungen des § 5 ff NAGBNatSchG (Anwendung der Eingriffsregelung)). Zur Beurteilung der Eingriffssituation ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Erarbeitung und Einarbeitung von Gutachten (z. B. Schall- oder Geruchsimmissionsgutachten, faunistische Gutachten) oder eines Entwässerungskonzeptes sind nicht Bestandteil des Vertrages mit dem Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede und werden gesondert vergeben.

### **Beschluss:**

1. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel wird bezüglich seiner Darstellungen für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Firrel – Erweiterung Gewerbegebiet „Uhlhornstraße“ geändert.

Einstimmig erfolgt folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Tagesordnungspunkt 9.**

#### **56. Änderung des Flächennutzungsplanes - Brinkum "Westergaste" - Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: SG/2019/156**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Brinkum beabsichtigt östlich der Leerer Straße (B 436) und südlich der Straße „Westergaste“ Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,5 ha auf. Die geplante Gewerbegebietsnutzung lässt sich an dem Standort derzeit nicht realisieren, da es sich um einen, aus planungsrechtlicher Sicht, so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um das Vorhaben zu ermöglichen, möchte die Gemeinde Brinkum einen Bebauungsplan aufstellen und die Samtgemeinde Hesel im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB den Flächennutzungsplan ändern.

Die Samtgemeinde Hesel hat dem Planungsbüro Buhr aus Leer die für die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen planerischen Arbeiten übertragen.

Entsprechend der Maßgaben des EAG Bau sind Umweltberichte zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan zu erstellen. Ferner ist zu prüfen, ob durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild vorbereitet werden (Beurteilung gemäß den Ausführungen des § 5 ff NAGBNatSchG (Anwendung der Eingriffsregelung)). Zur Beurteilung der Eingriffssituation ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Erarbeitung und Einarbeitung von Gutachten (z. B. Schall- oder Geruchsimmissionsgutachten, faunistische Gutachten) oder eines Entwässerungskonzeptes sind nicht Bestandteil des Vertrages mit dem Planungsbüro Buhr aus Leer und werden gesondert vergeben.

### **Beschluss:**

1. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel wird bezüglich seiner Darstellungen für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Brinkum Westergaste“ geändert.

Einstimmig erfolgt folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel wird bezüglich seiner Darstellungen für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Brinkum Westergaste“ geändert.

### **Tagesordnungspunkt 10.**

**Aufhebung der Umweltrichtlinien der Samtgemeinde Hesel**  
**Vorlage: SG/2019/136**

#### **Sachverhalt:**

Eine Auswertung der Gemeindeverwaltung hat ergeben, dass finanzielle Zuschüsse zur Förderung privater Maßnahmen, die sich positiv auf den Natur- und Umweltschutz auswirken, seit 2010 nicht mehr in Anspruch genommen wurden.

Mit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) im Jahr 2009 sind Eigentümer von neu errichteten Gebäuden verpflichtet, zur Wärmeversorgung anteilig erneuerbare Energien einzusetzen.

Die aufgrund der Umweltrichtlinien beantragten Förderungen beschränkten sich im Wesentlichen auf die Maßnahmen zur Verwendung von Regenwasser und die Nutzung von Solaranlagen.

Durch die gesetzlichen Vorgaben sowie weiterer Förderprogramme, z.B. durch den Landkreis Leer, sind ein Großteil der in den Umweltrichtlinien der Samtgemeinde Hesel vorgesehenen Fördermöglichkeiten hinfällig geworden, da eine Doppelförderung nicht vorgesehen ist.

Da das Thema „Umwelt- und Naturschutz“ aktuell in der öffentlichen Diskussion einen großen Platz einnimmt, sollte geprüft werden, ob Möglichkeiten zur anderweitigen Förderung bestehen.

#### **Sitzungsverlauf:**

Nach kurzer Aussprache erfolgt einstimmig folgende Empfehlung an den Samtgemeindeausschuss:

### **Beschluss:**

Die am 20.06.2002 in Kraft getretenen Umweltrichtlinien der Samtgemeinde Hesel zur Förderung privater Maßnahmen, die sich auf den Natur- und Umweltschutz positiv auswirken, werden aufgehoben.

Innerhalb der Fraktionen sind Themen für eine neue Richtlinie zu erarbeiten die bei der nächsten Sitzung besprochen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Tagesordnungspunkt 11.**

##### **Informationen von der Verwaltung**

##### **Tagesordnungspunkt 11.1. Sanierung des Ostfriesland Wanderweges**

Herr Duin berichtet über den Stand der Ausbaumaßnahme Ostfriesland Wanderweges. Nach anfänglichen Schwierigkeiten läuft der Ausbau jetzt sehr gut.

##### **Tagesordnungspunkt 11.2. Baumaßnahme Kiefelder Straße**

Herr Duin berichtet wie es zu dem Umstand der Bauverschiebung Frühjahr 2020 gekommen ist und betont das große Missfallen der Verwaltung gegenüber des ausführen Tiefbauunternehmens

##### **Tagesordnungspunkt 11.3. Baugenehmigungen**

Herr Duin berichtet das für folgende Maßnahmen die Baugenehmigungen vorliegen

- Brandschutzterasse KIGA Neukamperfehn
- Nutzungsänderung Jugendhaus
- Container Baubetriebshof
- Abbruchgenehmigung Gerätehalle
- Zetrifuge
- Feuerwehrgerätehaus Firrel

##### **Tagesordnungspunkt 11.4. Carports Feuerwehr**

Herr Duin berichtet über den aktuellen Stand

Nach einer Begehung und Absprache wird ein Architekturbüro Zeichnungen anfertigen die den Ansprüchen genügen.

Als möglicher Baubeginn wird das zweite Quartal 2020 genannt

##### **Tagesordnungspunkt 11.5. Fahrradunterstand GS Hesel**

Herr Duin berichtet über einen Ortstermin bei der Grundschule Hesel bei dem die Örtlichkeiten in Augenschein genommen worden sind

##### **Tagesordnungspunkt 11.6. Außenanlage Krippe Zwergenland**

Herr Duin berichtet, dass die Außenanlagen Krippe Zwergenland im Dezember 2019 fertig gestellt wird.

##### **Tagesordnungspunkt 11.7. Windpark Potentialstudie**

Herr Themann berichtet über einen Termin „Windpark Potentialstudie“ am 20.01.2020

#### **Tagesordnungspunkt 12.**

##### **Anträge und Anfragen**

Herr Junker fragt an, warum die Schwimmhalle drei Wochen geschlossen ist.

Herr Themann begründet die Schließung mit Wartungsarbeiten und Grundreinigung.

Herr Bontjer fragt an wie der Stand bei der Wertermittlung der alten Schule in Schwerinsdorf ist.

Herr Themann gibt einen Sachstand und berichtet, dass Gespräche mit dem Gutachter noch vor Weihnachten stattfinden sollen.

**Tagesordnungspunkt 13.**

**Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde**

Es liegen keine Einwohnerfragen vor. Herr Köster schließt somit diesen Tagesordnungspunkt.

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Schließung der Sitzung**

Herr Köster bedankt sich bei allen Teilnehmenden der Sitzung für die rege Beteiligung und schließt die Sitzung um 20:55 Uhr.

Fachausschussvorsitzende(r)

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer(in)

\_\_\_\_\_  
Bernd Lüning

\_\_\_\_\_  
Uwe Themann

\_\_\_\_\_  
Jens Pollmann