

Informationsvorlage HES/2022/010 [öffentlich]



**Gemeinde
Hesel**
Der Bürgermeister

Betreff:
Bepanungsmöglichkeiten in Hesel-Hörn an der Poststraße

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung
Verfasser: Jens Pollmann
Aktenzeichen: GE/Po
Datum: 22.03.2022

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Ausschuss für Bau, Klima und Gemeindeentwicklung Kenntnisnahme		

Sachverhalt:

Ein Anlieger mit größerem Flächenbesitz im Bereich Poststraße (Bereich Hausnummer 20 – 49) hat die Bereitschaft signalisiert, seine Flächen zur Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Um eine mögliche bauliche Entwicklungsmöglichkeit abzu prüfen wurde eine Anfrage beim Amt für Planung und Naturschutz des Landkreis Leer gestellt.

Am 18.03.2022 ging die rechtliche Einschätzung ein.

Raumordnungsrechtlich:

Gemäß dem RROP 2006 (D 1.5 01) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Im aktuellen Landes-Raumordnungsprogramm 2017 heißt es hierzu im Grundsatz 2.1 05 weiter: „Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden“. Für den Ortsteil Hesel-Hörn sind diese Voraussetzungen nicht gegeben.

Es ist eine Entwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung verträglich. Diese bezieht sich vor allem auf einen angepassten Ersatz- und Erweiterungsbedarf, der überwiegend aus den Wohnbedarfen der ortsansässigen Bevölkerung resultiert.

Für Hesel-Hörn können dies aufgrund der geringen Siedlungsgröße nur vereinzelte Neubauten sein. Die angefragte Fläche kann nach grober Schätzung jedoch so entwickelt werden, dass hier ca. 20 oder mehr Wohneinheiten realisiert werden können. Eine Verträglichkeit, auch einer schrittweisen Entwicklung, wird aus raumordnerischer Sicht somit nicht gesehen.

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken.

Naturschutzrechtlich:

Das Plangebiet liegt beidseitig der Poststraße, westlich der Auricher Straße (B 72) und östlich des Ostfriesland-Wanderweg/Nückestraße und nördlich der Ortschaft Hesel in einem Wallheckengebiet. In dem Gebiet sind die neun Wallhecken Nr. 614, 814, 912, 915, 917, 925, 926, 933 und 1289 (Wallheckenkataster Landkreis Leer) gelegen. Wallhecken sind gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit §22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

Außerdem sind hier drei Kompensationsflächen (drei Wallheckenneuanlagen, die Anpflanzung von 4 Obstbäumen und Gehölzanzpflanzung von 100 m²) gelegen.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken.

Fazit:

Auf Grund der erheblichen Bedenken im Bereich Raumordnung und Naturschutz ist von Planungsabsichten im Poststraße Abstand zu nehmen.



Joachim Duin
Gemeindedirektor

Anlagenverzeichnis:

1. Ergebnis Anfrage zu bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in Hesel im Bereich Poststraße Nr. 20 – 49 vom 11.03.2022
2. Lageplan 1:4.000