

## Protokoll

über die Sitzung des **Gemeindeentwicklungs- und Bauausschusses** am  
01.04.2019 in Ostrhauderfehn, **im Gulfhaus, Leda-Jümme-Weg 8**

-----

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Günter Harders

#### Vorsitzender (Gruppe SPD/Grüne)

Herr Klaus Pleis

#### Mitglieder Gruppe SPD/Grüne

Herr Andreas Janssen

#### Mitglieder UWG

Frau Tina Bents

Herr Johannes Bolland

#### Mitglieder CDU

Herr Werner Coordes

Herr Burchard Esders

#### Beratendes Mitglied - Grundmandat

Herr Siegfried Tanculski

#### Stellv. Mitglieder Gruppe SPD/Grüne

Frau Marlene Marks

Vertretung für Herrn Dieter Ertwiens-Buchwald

#### Protokollführerin

Frau Gerta Waden

#### Verwaltung

Frau Lydia de Boer

Herr Guido Meyer

Herr Jörg Bruns

Gäste: Dipl. Ing. Bert Diekmann, Planungsbüro Diekmann und Mosebach, Rastede

### **Es fehlen:**

#### Mitglieder Gruppe SPD/Grüne

Herr Dieter Ertwiens-Buchwald

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:15 Uhr

**zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Pleis eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Mitglieder des Gemeindeentwicklungs- und Bauausschusses sind durch Ladung vom 22. März 2019 zur Sitzung einberufen worden.

**zu 2. Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt festgestellt.

Hinweis:

Ratsmitglied Tanculski hat vor Beginn des nichtöffentlichen Teils die Tagesordnungspunkte 11 und 12 zurückgezogen.

**zu 3. Genehmigung des Protokolls der letzten Ausschusssitzung**

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss genehmigt einstimmig bei zwei Enthaltungen das Protokoll der Sitzung vom 14. November 2018.

**zu 4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

Bürgermeister Harders berichtet,

- dass mit dem Bau der neuen Kindertagesstätte am Rathaus begonnen wurde. Die Inbetriebnahme der Einrichtung ist für Oktober geplant.
- dass für die Sanierung des Sanitärgebäudes am Idasee vom Amt für regionale Landesentwicklung WeserEms eine mündliche Zusage für die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 200.000,00 € erfolgt ist. Der schriftliche Bescheid wird zeitnah erwartet.

**zu 5. Anfragen und Anregungen von Einwohnern zu den Tagesordnungspunkten**

Es werden weder Anfragen gestellt, noch Anregungen gegeben.

**zu 6. Bebauungsplan Nr. 29.1 "Idafehn-Süd" - 1. Erweiterung  
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
b) Beschluss über die Zustimmung zum Entwurf  
c) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs  
Vorlage: BV/049/2019**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04. August 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.1 „Idafehn-Süd“ – 1. Erweiterung beschlossen, um das Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 „Idafehn-Süd“ in südlicher Richtung zu erweitern.

Am 19. Juni 2017 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden. Zudem wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Stellungnahmen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen sowie die Planzeichnung wurden den Ratsmitgliedern zur Sitzung nachgereicht.

Herr Meyer erläutert die wichtigsten Änderungen anhand der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 29.1 "Idafehn-Süd"-1. Erweiterung.  
Hier wurden im östlichen Bereich private Grünflächen als "Hausgarten" sowie im südlichen Bereich Flächen für ein Regenrückhaltebecken ausgewiesen.

Eine Bürgerversammlung wurde durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.  
Der Landkreis Leer wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Stichstraßen auf Grund der zu geringen Breite nicht von den Müllfahrzeugen befahren werden können. Hier sind für betroffene Grundstücke sogenannte "Müllsammelplätze" an den Straßeneinmündungen einzurichten.

Weiterhin teilt Herr Meyer mit, dass auch Bürger Einwendungen vorgebracht haben. Hier ging es in erster Linie um Fragen der Entwässerung und den Naturschutz.  
Aufgrund der Einwendungen werden hier nur Bäume entfernt, soweit dies für die Erschließung notwendig ist. Auf den Grundstücken sollen die Eigentümer dann selbst entscheiden.

Herr Diekmann vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach aus Rastede informiert aus planungsrechtlicher Sicht über den Bebauungsplan Nr. 29.1 "Idafehn-Süd"-1. Erweiterung sowie über ein Verfahren im allgemeinen.

Ausschussmitglied Bolland erkundigt sich, wann mit dem Verkauf der Bauplätze zu rechnen sein wird und findet es erfreulich, dass der vorhandene Baumbestand soweit wie möglich erhalten werden soll.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt einstimmig

- a) den Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen,
- b) den Beschluss über die Zustimmung zum Entwurf und
- c) den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu fassen.

**zu 7. Beratung und Aussetzung von Straßenausbaubeiträgen  
-Antrag des Ratsmitgliedes Tanculski gem. § 56 NKomVG vom 21.02.2019-  
Vorlage: AN/009/2019**

Mit Schreiben vom 21.02.2019 beantragte das Ratsmitglied Siegfried Tanculski den Tagesordnungspunkt "Beratung und Aussetzung von Straßenausbaubeiträgen" im Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss zu behandeln.

Der Antrag liegt allen Ratsmitgliedern vor. Herr Tanculski erläutert seinen Antrag und ist der Meinung, dass die Erhebung von Ausbaubeiträgen sittenwidrig ist. Einwohner würden durch diese Beiträge mit hohen Kosten belastet. Er möchte die Straßenausbeiträge in der Gemeinde Ostrhauderfehn abschaffen.

Ausschussmitglied Bolland kann die Ansicht des Herrn Tanculski nicht teilen und regt an, abzuwarten wie sich die Landes- und Bundespolitik in dieser Sache positioniert.

Bürgermeister Harders hält die Erhebung von Ausbaubeiträgen keinesfalls für sittenwidrig. Hierfür gibt es eine Rechtsgrundlage. Er fragt sich, wie eine Gemeinde den Straßenbau finanzieren soll, wenn andere Einnahmen schwer zu generieren sind. In Ostrhauderfehn sei dies nur durch eine Erhöhung der Grundsteuer zu schaffen. Durch solch eine Lösung würden dann aber alle zur Zahlung herangezogen. Außerdem sei bei diesem Vorgehen ein großer Teil der gewonnenen Einnahmen als Umlage an den Landkreis Leer abzugeben.

Er sieht im Moment keine andere Möglichkeit, als weiterhin Straßenausbaubeiträge zu erheben. Seitens der Gemeinde Ostrhauderfehn versuche man das Beste, die Straßen zu unterhalten und die Kosten für die Anlieger so gering wie möglich zu halten.

In diesem Zusammenhang weist er auf einen Artikel aus dem General-Anzeiger vom 22.03.2019 hin, dass die Gesetzgebung sich schon Gedanken gemacht habe, wie der Bürger noch stärker entlastet werden kann.

Herr Tanculski verlangt eine Berechnung über die Höhe der jährlichen, auf die Bürger zukommenden, Kosten bei Umlegung der Ausbaubeiträge auf die Allgemeinheit.

Nach kurzer weiterer Aussprache kommen die Mitglieder des Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss zu dem Ergebnis, im Moment von der Aussetzung der Straßenausbaubeiträge abzusehen.

**zu 8. Bauplätze in Idafehn-Nord  
-Antrag der CDU-Fraktion gemäß § 56 NKomVG vom 13.03.2019-  
Vorlage: AN/010/2019**

Die CDU-Fraktion beantragte mit Schreiben vom 13.03.2019 den Tagesordnungspunkt "Bauplätze in Idafehn-Nord" im Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss zu behandeln.

Der Antrag liegt allen Ratsmitgliedern vor. Herr Coordes erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Bürgermeister Harders führt aus, dass gegen eine Lückenbebauung grundsätzlich nichts einzuwenden sei. Ob es allerdings in diesem Fall möglich sein werde, von einer "zu füllenden Baulücke" zu sprechen bezweifelt er im Hinblick auf die Einstellung des Landkreises Leer bei solchen Vorhaben.

Vor einiger Zeit hatte man wegen eines Bauvorhabens in Idafehn-Nord eine Anfrage an den Landkreis Leer gestellt. Diese Antwort fiel nicht positiv aus.

Herr Bolland teilt mit, dass die UWG-Fraktion dem Antrag positiv gegenüber steht und diesen unterstützen wird. Er regt an, diesen Vorschlag auch im Gemeindeentwicklungskonzept zu berücksichtigen.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt einstimmig, die Möglichkeit einer Lückenbebauung in Idafehn-Nord, laut Antrag der CDU-Fraktion, zu prüfen.

**zu 9. Abwägung Flächennutzungsplan BV/132/2018 Anregungen und  
Abwägungsvorschläge  
-Antrag des Ratsmitgliedes Siegfried Tanculski gem. § 56 NKomVG vom  
18.03.2019-  
Vorlage: AN/012/2019**

Ratsmitglied Siegfried Tanculski beantragte mit Schreiben vom 18.03.2019 die Aufnahme des Tagesordnungspunktes "Abwägung Flächennutzungsplan BV/ 132/2018 Anregungen und Abwägungsvorschläge".

Der Antrag liegt allen Ratsmitgliedern vor.

Bürgermeister Harders erläutert den Anwesenden warum eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nötig wurde. Diese Neuaufstellung hat der Rat in seiner Sitzung am 21. März 2019 beschlossen.

Herr Tanculski teilt zu seinem Antrag mit, dass ihm verschiedene Punkte nicht verständlich seien.

Herr Tanculski wird die Möglichkeit gegeben, seine Fragen zu stellen. Diese werden von Herrn Meyer und Herrn Diekmann (Planungsbüro) beantwortet.

Herr Meyer weist daraufhin, dass solche Frage auch vorab bei der Verwaltung geklärt werden können.

#### **zu 10.      Anfragen und Anregungen von Einwohnern zu den Tagesordnungspunkten**

Ein Bürger fragt zu TOP 6 an, ob eine weitere Zufahrt zum neuen Baugebiet Idafehn-Süd geplant sei.

Herr Meyer teilt mit, dass eine weitere Zufahrt angedacht war, eine Umsetzung aber nicht möglich. Außerdem möchte er wissen, ob eventuelle Schäden die durch den Schwerlastverkehr während der Bauphase entstehen könnten auf die Anlieger umgelegt wird. Herr Meyer verneint dies.

Ein Bürger fragt zu TOP 8 nach, ob eine Bebauung der Flächen in Idafehn-Nord gegenüber der Gärtnerei Möhlmann möglich ist.

Herr Meyer antwortet, dass diese Flächen als mögliche Erweiterungsflächen für das Naherholungsgebiet Idasee geplant sind und eine Bebauung deswegen nicht möglich ist.

Ein Bürger schlägt zu TOP 6 vor, den Bereich der geschlossenen Ortschaft in Idafehn-Süd durch die mittlerweile fast geschlossenen Baulücken und den vermehrt zu erwartenden Siedlungsverkehr zu erweitern.

Ein Bürger schlägt Herrn Tanculski vor, Fragen, wie z. B. TOP 7, vorab mit der Verwaltung zu diskutieren.

#### **Nicht öffentlicher Teil**

-/-

.....  
Günter Harders  
Bürgermeister

.....  
Klaus Pleis  
Ausschussvorsitzender

.....  
Gerta Waden  
Protokollführerin