

Protokoll

über die Sitzung

**des Ausschusses für Planung und Umwelt
am Dienstag, dem 11.03.2014 um 19:00 Uhr,
im Rathaus in Friedeburg**

Anwesend:

→ Ausschussmitglieder:

Henning Weißbach, Wiesede (Vorsitzender)
Peter Assing, Friedeburg
Gerrit Bashagen, Friedeburg
Dieter Gellermann, Upschört
Horst Hattensaur, Horsten
Elke Hildebrandt, Wiesede
Henning Heinz Hinrichs, Reepsholt
Traute Reuber, Friedeburg (Vertretung für Rh. Theo Hinrichs)
Wilko Strömer, Etzel

→ beratende Mitglieder für den Jugendbereich:

Verena Getrost, Jugendparlament (Vertretung für Jesko Schmidt)

→ Vertreter der Verwaltung:

Bürgermeisterin Karin Emmelmann
GAR Roland Abels
Verw.-Angest. Kerstin Meyer-Staudt
Verw.-Angest. Stefanie Raddatz (Protokollführerin)

→ Gäste:

Samuel Marcheel, AREO Projektentwicklung GmbH, Hannover (zu TOP 6)
Robert Witt, AREO Projektentwicklung GmbH, Hannover (zu TOP 6)

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellte fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 27.02.2014 zur Sitzung eingeladen worden und der Ausschuss beschlussfähig sei. Einwendungen dagegen wurden nicht erhoben.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der vorliegenden Tagesordnung wurde mit 9 Ja-Stimmen zugestimmt.

Rh. Assing hat mit „Ja“ gestimmt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 22.08.2013

Das Protokoll der Sitzung vom 22.08.2013 wurde mit 6 Ja- Stimmen, 1 Nein- Stimme und 2 Enthaltungen genehmigt.

Rh. Assing hat mit „Nein“ gestimmt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Zu diesem TOP gab es keine Wortmeldungen.

TOP 6 Bebauungskonzept für das Grundstück der ehemaligen Orientierungsstufe in Friedeburg - Vorstellung durch Investor Vorlage: 2014-021

Herr Witt von der AREO Projektentwicklung GmbH erläuterte die Planungen und erklärte, dass eine Umsetzung der Planung in Abhängigkeit von der Nachfrage in mehreren Bauabschnitten erfolgen würde. Zielgruppe für dieses Wohnprojekt seien Singles, Paare und die Generation „50plus“.

Auf Nachfrage von Rh. Hattensaur berichtete Herr Witt, dass in der Stadt Wiesmoor (Nahe des Kaufhauses Behrends) ebenfalls ein Projekt mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern geplant sei.

Rf. Reuber erkundigte sich, ob eine Umsetzung des Projektes in 2-geschossiger Bauweise vorstellbar sei und wie hoch die geplanten Häuser und die Abstände zwischen diesen Häusern seien. Herr Witt erklärte, dass die Bebauung wirtschaftlich sein müsse; daher sei eine 2,5-geschossige Bauweise angedacht. Zudem sei das Grundstück mit wenig Baumasse und großzügigen Freiflächen beplant worden. Die geplanten Häuser hätten eine Firsthöhe von 10 m und ca. 18 m Abstand zueinander.

Rf. Hildebrandt bezweifelte, dass die Nachfrage bei der vom Vorhabenträger avisierten Zielgruppe „50plus“ gegeben sei, da viele Personen dieser Generation ein Eigenheim besitzen würden. Zudem würde der Verkehr auf dem Friedeburger Schützenweg durch die hohe Zahl der geplanten Wohneinheiten erheblich zunehmen.

Verena Getrost vom Jugendparlament erinnerte an das dem Plangebiet direkt gegenüberliegende Jugendzentrum und äußerte Bedenken, dass es aufgrund von Geräuschentwicklungen zu Konflikten kommen könnte. Sie bat darum, die Jugendlichen in Gesprächsführungen mit einzubinden.

Rh. Assing berichtete, dass seiner Kenntnis nach auch ein Friedeburger Unternehmer sein Interesse beim Landkreis bekundet habe, das Grundstück zu beplanen. Dieser habe aber vergeblich auf eine Rückmeldung des Landkreises gewartet und daher seine Planungen verworfen. Nach Auffassung von Rh. Assing hätte der Landkreis dem Friedeburger Unternehmer den Vorrang beim Kauf des Grundstückes einräumen müssen. Die BM erinnerte daran, dass die Politik einen gemeindlichen Ankauf des Grundstückes wegen der hohen Kaufpreisforderung des

Landkreises abgelehnt habe. Die Verhandlungen über eine Grundstücksveräußerung würden im übrigen federführend dem Landkreis als Eigentümer der Fläche obliegen.

Da seitens der Ausschussmitglieder keine weiteren Fragen an die beiden Vertreter des Investors gerichtet wurden, dankte die BM Herrn Marcheel und Herrn Witt für die Präsentation, erläuterte das weitere Vorgehen und sagte eine Rückmeldung nach Behandlung der Angelegenheit im Verwaltungsausschuss am 19.03.2014 zu. Beide Herren verabschiedeten sich und verließen den Sitzungsraum.

Es erfolgte keine Beschlussempfehlung.

**TOP 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 von Friedeburg
"Wildnisviertel" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013-089/1**

Rh. Hattensaur erklärte, dass er die Einwendungen der betroffenen Bürger nachvollziehen könne. Für ihn sei die Veräußerung von 6 Grundstücken zur Realisierung eines Einfamilienhauses „unsozial“. Dadurch seien seiner Ansicht nach 5 andere Familien benachteiligt. Um zukünftig derartigen Auseinandersetzungen vorzubeugen, regte er an, bei neuen Verfahren darauf zu achten, die Bebauungspläne hinsichtlich der Festsetzungen klarer zu definieren.

Rf. Hildebrandt gab zu bedenken, dass es nach den derzeit bestehenden Festsetzungen möglich sei, auf jedem der 6 Grundstücke ein Mehrfamilienhaus zu bauen.

Rh. Assing kritisierte die geplante Zusammenlegung der 6 Grundstücke. Seiner Ansicht nach hätte die Gemeinde die Veräußerung der Grundstücke aus dem „Wildnisviertel“ seinerzeit nicht aus der Hand geben dürfen. Er bat darum, die Stellungnahmen der Bürger im Originaltext einsehen zu dürfen.

Die BM erläuterte, dass es außer im „Wildnisviertel“ im gesamten Gemeindegebiet keine Bebauungspläne gäbe, in denen Längenbegrenzungen vorgegeben seien. Es müsse Bauwilligen zugestanden werden, auch größere Wohnhäuser verwirklichen zu können. Die Einwendungen der Bürger seien aus Gründen des Datenschutzes für die öffentliche Sitzung anonymisiert worden. Die Ratsmitglieder könnten diese im Volltext gerne einsehen.

Auf Nachfrage von Rf. Reuber erklärte GAR Abels, dass die festgesetzte Firsthöhe nicht verändert werde und dass Grenzabstände von 6 m weiter eingehalten werden müssten.

Einstimmig wurde Frau Dr. Schweizer, Einwohnerin des nördlichen „Wildnisviertels“, das Wort erteilt. Frau Dr. Schweizer erklärte, sie habe seinerzeit ihr Grundstück käuflich erworben und bebaut, weil sie davon ausgegangen sei, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan auf Dauer Bestand hätten. Sie äußerte die Befürchtung, dass nach Änderung des Bebauungsplanes vermehrt mit einer Bebauung in „Supermarktgröße“ durch Investoren zu rechnen sei und sich dadurch der bestehende Charakter des „Wildnisviertels“ negativ verändern werde.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 03.03.2014 wurde mit 7 Ja- Stimmen und 2 Nein- Stimmen zugestimmt:

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

- 1. Den Abwägungsvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 von Friedeburg "Wildnisviertel" wird zugestimmt.**

2. **Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt unter Berücksichtigung der Ziffer 1 gemäß § 10 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 von Friedeburg „Wildnisviertel“ als Satzung nebst Begründung.**

Rh. Assing hat mit „Nein“ gestimmt.

**TOP 8 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Etzel "Dorfmitte"
(Kleinsporthalle) - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013-052/1**

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 27.02.2014 wurde mit 6 Ja- Stimmen, 1
Nein- Stimme und 1 Enthaltung zugestimmt:

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. **Den Beschlussvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Etzel "Dorfmitte" wird zugestimmt.**
2. **Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt unter Berücksichtigung der Ziffer 1 gemäß § 10 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Etzel „Dorfmitte“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung als Satzung.**

Rh. Bashagen war bei der Abstimmung nicht zugegen.

Rh. Assing hat sich seiner Stimme enthalten.

**TOP 9 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (Westliche Erweiterung
Gewerbegebiet Rußland) - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2012-098/2**

Dieser TOP wurde zusammen mit TOP 10 behandelt.

Auf Nachfrage von Rh. Hattensaur wollte sich keiner der anwesenden Bürger zu Wort melden.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 03.03.2014 wurde mit 7 Ja- Stimmen, 1
Nein- Stimme und 1 Enthaltung zugestimmt:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Den Abwägungsvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 58. Flächennutzungsplanänderung (Westliche Erweiterung Gewerbegebiet Rußland in Friedeburg) wird zugestimmt.**
2. **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg stimmt unter Berücksichtigung der Ziffer 1 dem Vorentwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht zu und beschließt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung öffentlich auszulegen.**

Rh. Assing hat mit „Nein“ gestimmt.

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 40 von Friedeburg "Westliche Erweiterung
Gewerbegebiet Rußland" - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2012-097/2**

Dieser TOP wurde zusammen mit TOP 9 behandelt.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 03.03.2014 wurde mit 7 Ja- Stimmen und 2 Enthaltungen zugestimmt:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Den Abwägungsvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 von Friedeburg „Westliche Erweiterung Gewerbegebiet Rußland“ wird zugestimmt.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg stimmt unter Berücksichtigung der Ziffer 1 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 von Friedeburg „Westliche Erweiterung Gewerbegebiet Rußland“ einschließlich Begründung und Umweltbericht zu und beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung öffentlich auszulegen.**

Rh. Assing hat sich seiner Stimme enthalten.

**TOP 11 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx "Sondergebiet
Campingplatz" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2014-024**

Nach Auffassung von Rf. Reuber könne durch die Planung eine bessere Beaufsichtigung des Eingangsbereiches des Campingplatzes gewährleistet werden.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 03.03.2014 wurde mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.**
- 2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**
- 3. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Es wird diesbezüglich ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen.**

Rh. Assing hat mit „Ja“ gestimmt.

TOP 12 Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

Die BM berichtete gemäß der beigefügten Anlage, die Bestandteil dieses Protokolls ist.

TOP 13 Anfragen und Anregungen

Rf. Reuber erkundigte sich, ob die im rückwärtigen Bereich des Bürger- und Gästehauses stehende Kastanie unter Schutz gestellt sei und bat um Klärung. *(Anmerkung der Verwaltung: Die Kastanie ist im Bebauungsplan Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg-Mitte“ als zu erhaltender Baum festgesetzt).*

Rh. Bashagen verwies auf die bereits abgeschlossene Straßensanierung im Straßenverlauf der Wieseder Straße und bat die Verwaltung, sich bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) in Aurich für die Behebung der Mängel (unsaubere Übergänge etc.) einzusetzen.

Rf. Reuber wies auf den noch fehlenden Mülleimer bei der neuen Wartehalle auf dem Marktplatz in Friedeburg hin. *(Anmerkung der Verwaltung: Der Mülleimer ist inzwischen angebracht worden).*

TOP 14 Schließung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schloss um 20.55 Uhr die öffentliche Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführerin