

Protokoll

über die Sitzung

**des Ausschusses für Planung und Umwelt
am Dienstag, dem 22.11.2016, 19:00 Uhr,
im Rathaus in Friedeburg**

Anwesend:

→ Ausschussmitglieder:

Detlef Grüßing, Bentstreek (Vorsitzender)
Peter Assing, Friedeburg
Hannes Becker, Horsten
Thomas Gerbracht, Bentstreek
Kai-Uwe Lassowski, Dose (Vertretung für Ratsfrau Elke Hildebrandt)
Stefan Meyer, Horsten
Habbo Reents, Dose
Doris Stehle, Horsten
Henning Weißbach, Wiesede

→ beratende Mitglieder:

Stefan Gaidies, Friedeburg
Diya Khatri, Jugendparlament

→ Vertreter der Verwaltung:

Bürgermeister Helfried Goetz
GAR Roland Abels
Verw.-Angest. Ollivia Whittingham (Protokollführerin)

→ Gast:

Dr. Helmut Gramann, Planungsbüro Boner + Partner, Oldenburg (TOP 5)

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellte fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 10.11.2016 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 einstimmig zugestimmt.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Hierzu gab es folgende Wortmeldung:

1. Herr M.-T. aus Marx beklagte sich über die seit Tagen anhaltenden, lautstarken Rammarbeiten der Firma M&D Flugzeugbau. Für die Anwohner sei der Lärm unerträglich laut, teilweise seien Erschütterungen zu spüren. Auf eigene Nachfrage bei der Firma habe es nicht zufriedenstellende Antworten gegeben. Er hätte sich eine Aufklärung der Anwohner im Vorfeld gewünscht. Der BM stimmte Herrn M.-T. zu, dass Anwohner vor Beginn derartiger Arbeiten vom Bauherrn informiert werden sollten. Zu den Arbeiten selbst könne er nichts sagen.

TOP 5 **62. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 9 von Reepsholt "Nördlich Frieslandstraße", Aufstellungsbeschluss** **Vorlage: 2016-140**

GAR Abels erläuterte die Vorlage. In Reepsholt seien keine gemeindeeigenen Baugrundstücke mehr verfügbar. Es seien zwar Baulücken vorhanden, die jedoch nicht der Gemeinde gehören. Es sei ungewiss, ob diese überhaupt zum Verkauf stehen. Weiterhin bestehe noch immer großes Interesse an Baugrundstücken.

Der BM erklärte, dass die städtebauliche Entwicklung nach den gesetzlichen Vorgaben vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen müsse. Die Preise für Bauland würden immer teurer werden, so dass die Preise für Grundstücke auch entsprechend ansteigen. In Reepsholt habe man das Bauland hingegen günstig erhalten, was folglich günstigere Grundstückspreise bedeute.

Rh. Weißbach begrüßte die Planung. Ihm gefalle die Lage direkt im Ortskern Reepsholts. Außerdem lobte er die Gemeinde für die sparsame Nutzung der überplanten Fläche.

Rf. Stehle fragte, ob der Verwaltung konkrete Zahlen zu Baulücken in Reepsholt vorlägen. Der BM berichtete von dem vor einem Jahr eingeführten Baulückenkataster. Eine genaue Zahl könne er momentan nicht nennen.

Rh. Reents sprach sich ebenfalls für die Planung aus. Er sei der Meinung, dass sich die Grundstücke schnell verkaufen lassen werden.

Rf. Stehle erkundigte sich, ob bereits Anfragen zu Baugrundstücken in Reepsholt vorliegen. Der BM sagte, dass immer wieder Anfragen gestellt werden. Diese würden jedoch erst bei Nennung eines Preises konkret werden. Er sei zuversichtlich, dass die Nachfrage ausreiche, um alle Baugrundstücke zu veräußern, gerade weil die Preise relativ günstig sein werden.

Rf. Stehle interessierte außerdem, ob in dem neuen Baugebiet Wallhecken vorhanden seien. Es käme schließlich immer wieder zu Problemen mit Anträgen auf Entfernung von Wallhecken. Der BM erklärte, dass in diesem Bereich keine ausgeprägte Wallheckenlandschaft gegeben sei. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses werde er dies konkret beantworten.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 10.11.2016 wurde mit 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Einleitung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.**
- 2. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 von Reepsholt „Nördlich Frieslandstraße“ beschlossen.**
- 3. Für die 62. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 9 von Reepsholt „Nördlich Frieslandstraße“ sind die frühzeitige**

**Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

**TOP 6 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 von Friedeburg "Gewerbegebiet" -
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2016-134**

Dr. Gramann vom Planungsbüro Boner + Partner erläuterte die Planung anhand einer Präsentation. Er erklärte, dass südwestlich des Gebäudes eine Lagerhalle und südöstlich am Gebäude eine Warenannahme angebaut werden solle. Die Festsetzungen über die Maße der baulichen Nutzung seien durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die Art der baulichen Nutzung hingegen werde von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sonstiger großflächiger Handelsbetrieb“ in Gewerbe geändert.

Der BM wies darauf hin, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes Vorteile einhergehen. Zentrenrelevante Sortimente würden auf den Ortskern beschränkt und ein leerstehendes Gebäude könne wieder genutzt werden.

Rh. Weißbach befürwortete, dass keine neue Fläche, sondern ein leerstehendes Gebäude genutzt werde.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 10.11.2016 wurde mit 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg „Gewerbegebiet“ im vereinfachten Verfahren wird beschlossen.**
- 2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg „Gewerbegebiet“ ist einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**
- 3. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.**

**TOP 7 Dorfentwicklung Wiesmoor - Friedeburg: Priorisierung der Maßnahmen
und Startprojekt
Vorlage: 2016-135**

Rh. Grüßing übergab den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt an Rh. Reents, da er als Ortsvorsteher von Bentstreek selbst betroffen sei.

GAR Abels erläuterte die Vorlage. Konkrete Planungen zu den Startprojekten würden vor Antragstellung im nächsten Ausschuss vorgetragen werden.

Rh. Grüßing wies auf die Bedeutung einer Aufwertung des Festplatzes und des Friedhofes für die Ortschaft Bentstreek hin.

Der anwesende Ortsvorsteher Behrends wies darauf hin, dass der Schwachpunkt am Amerikaplatz in Hesel, der von vielen Vereinen und Touristen genutzt werde, die Amerikahütte sei. Diese sei so undicht, dass ein gemütliches Beisammensein bei leichtestem Wind kaum möglich sei. Aus diesem Grund sehe er eine Aufwertung als dringend erforderlich an.

Rf. Stehle sprach sich für die Aufwertung der kleinen Ortschaften aus. Weiterhin erkundigte sie sich nach konkreten Zahlen zu den Fördermitteln und wie die Gemeinde den hohen Eigenanteil finanzieren werde. Der BM erklärte, dass sich die Förderkriterien ständig ändern würden. Die Höhe der Fördermittel sei abhängig von der Finanzkraft der jeweiligen Gemeinde. Der

Fördersatz für die Gemeinde Friedeburg liege bei 43 %. Eigenleistungen wie beispielsweise Arbeiten durch den Bauhof würden nicht gefördert werden. Des Weiteren wies der BM darauf hin, dass die vom Rat beschlossene Dorfentwicklungsplanung auch die Umsetzung von öffentlichen Maßnahmen nach sich ziehen würde. Die hierfür benötigten Mittel und deren Finanzierung seien im Haushalt zu veranschlagen.

Rh. Gerbracht äußerte, dass er als ehemaliger Ortsvorsteher von Bentstreek den Friedhof mit seiner besonderen Bedeutung für die Anwohner kenne. Aus diesem Grund finde er es wichtig, nicht nur den Parkplatz zu erneuern, sondern weitere Verbesserungen vorzunehmen.

Der BM erklärte, dass der Dorfentwicklungsplan 63 Projekte beinhalte. Anfangs seien die Obleute für den Schwerpunkt Verkehrssicherung gewesen, aber mit diesem Schwerpunkt wären die Chancen auf eine Förderung eher gering.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 10.11.2016 wurde mit 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Dem Vorschlag, die Maßnahmen A 03, A 07, A 13, A 10 und A 11 des Dorfentwicklungsplanes als Startprojekt der Dorfentwicklung Marcardsmoor-Wiesede zusammenzufassen, wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem zur Umsetzungsbegleitung beauftragten Planungsbüro konkrete Entwurfsplanungen für die Maßnahmen A 07 (Aufwertung Amerikaplatz Hesel) und A 13 (Ensemble Friedhof/Festplatz Bentstreek) zu erstellen mit der Zielsetzung, hierfür bis zum 15.02.2017 Fördermittelanträge beim Amt für regionale Landesentwicklung zu stellen. Die Entwurfsplanungen sind vorher dem Verwaltungsausschuss nach vorheriger Beratung im Fachausschuss zur Zustimmung vorzulegen.**

**TOP 8 Messergebnisse endverwahrter Kavernen - Rückmeldung LBEG
Vorlage: 2016-084/1**

Der BM erläuterte die Vorlage mit dem beiliegenden Schreiben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Er berichtete, dass mit dem Bau und Betrieb von Kavernen Bodenabsenkungen einhergehen. Ein Verschluss der Kavernen mit Sole solle die Senkung mindern. Ob dies der Wahrheit entspreche, müsse geprüft werden.

Rf. Stehle fragte, ob der Gemeinde Messergebnisse über die Bodenabsenkung endverwahrter Kavernen in den Niederlanden vorlägen. In Deutschland gebe es kein Amt, das die Senkung überprüfe. Der BM antwortete, dass keine Messergebnisse aus den Niederlanden vorlägen. Zudem habe die Niederlande eine andere Kavernenstruktur als die in Etzel.

Rh. Gaidies bat um Prüfung der Fakten und forderte die Gemeinde auf, sich stark zu zeigen.

Es erfolgte keine Beschlussempfehlung.

TOP 9 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Es erfolgte kein Bericht.

TOP 10 Anfragen und Anregungen

Rf. Stehle erkundigte sich, ob die Gemeinde im Vorfeld über die Wallheckenbeseitigung in Etzel informiert worden sei. GAR Abels erläuterte, die Gemeinde sei in diesem Fall nicht beteiligt

worden, da die Wallhecke im Außenbereich gelegen habe. Erst wenn eine Wallhecke im Innenbereich betroffen sei, werde die Gemeinde in Form einer Stellungnahme beteiligt.

Rh. Meyer fragte, wie häufig die Entwässerungsgullys in der Kirchstraße in Horsten gesäubert würden, denn die Straße stehe häufig unter Wasser. Der BM erklärte, dass die Reinigung der Gullys an externe Unternehmen vergeben werde. Die Situation in der Kirchstraße werde er in Augenschein nehmen lassen.

Rh. Gaidies monierte den seiner Ansicht nach viel zu geringen Sicherheitsabstand zwischen Wohnhäusern und Kavernen in Etzel und erkundigte sich nach der Haftung bei Schäden. Der BM erklärte, dass der Verursacher für den Schaden hafte.

Rf. Stehle bat die Gemeinde, sich diesbezüglich für mehr Transparenz einzusetzen.

Rh. Gaidies fragte anschließend, ob bereits ein Termin für die übernächste Kavernenberatssitzung feststehe. Der BM antwortete, es gebe noch keinen Termin. Dieser werde in der nächsten Sitzung abgestimmt.

TOP 11 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schloss um 20:04 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin