

Protokoll

über die Sitzung

**des Ausschusses für Planung und Umwelt
am Montag, dem 27.11.2017, 19:00 Uhr,
im Rathaus in Friedeburg**

Anwesend:

→ Ausschussmitglieder

Detlef Grüßing, Bentstreek (Vorsitzender)
Peter Assing, Friedeburg
Thomas Gerbracht, Bentstreek
Elke Hildebrandt, Wiesede
Stefan Meyer, Horsten
Burkhard Putschke, Friedeburg
Habbo Reents, Dose
Doris Stehle, Horsten
Henning Weißbach, Wiesede

→ beratende Mitglieder

Stefan Gaidies, Friedeburg
Miralem Hadzidedic, Jugendparlament

→ Vertreter der Verwaltung

GOBR Hans-Werner Arians
GAR Roland Abels
Kerstin Meyer-Staudt, zugleich Protokollführerin

→ Gäste

Herr Block, Büro Thalen, Neuenburg
Herr Winter, Büro Thalen, Neuenburg

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 16.11.2017 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 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 06.09.2017

Rh. Putschke erklärte, er werde im Protokoll auf Seite 5 (TOP 10) indirekt zitiert, der Spielplatz an der Margaretenstraße könne weg. Er bat darum, statt dessen die folgende Formulierung zu verwenden: *Der Spielplatz an der Margaretenstraße könne einer anderen Nutzung zugeführt werden.* Diese Formulierung komme ihm eher entgegen.

Das Protokoll der Sitzung vom 06.09.2017 wurde mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich genehmigt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es gab keine Wortmeldungen.

TOP 6 Aufhebung und Neuaufstellung der Innenbereichssatzung von Marx - Aufstellungs- und Auslegungsbeschlüsse Vorlage: 2017-036/1

Fachbereichsleiter Abels erklärte, der Landkreis habe die grundlegende Überarbeitung der Satzung empfohlen; den Auftrag dafür habe das Büro Thalen erhalten. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurden die zu ändernden Punkte besprochen.

Herr Block und Herr Winter vom Büro Thalen, Neuenburg, erläuterten anhand einer Präsentation den Entwurf der überarbeiteten Innenbereichssatzung und wiesen auf die neu aufgenommenen, verkleinerten und geänderten Bereiche hin.

Herr Block erklärte, der Zweck einer Innenbereichssatzung sei, eine eindeutige Zuordnung von Innen – und Außenbereich zu treffen. Dabei ende der Innenbereich im vorliegenden Fall mit dem letzten Haus und orientiere sich an den bestehenden Bautiefen. Er erläuterte, die Besonderheit der vorliegenden Satzung bestehe darin, dass sie drei Arten von Innenbereichssatzung enthalte:

- I. Klarstellungssatzung – dient der reinen Abgrenzung von Innen- und Außenbereich
- II. Entwicklungssatzung – dient der Einbeziehung bereits bebauter Flächen
- III. Einbeziehungssatzung – dient der Einbeziehung noch unbebauter Flächen

Rechtlich sei es möglich, diese drei Satzungsarten zu kombinieren.

Rh. Weißbach wies auf die schraffierte Fläche westlich des Karkweg hin und forderte, dass eine Beeinträchtigung der betrieblichen Entwicklung der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich Bunkenburg vermieden werden müsse; der Wind wehe aus west- / südwestlicher Richtung und somit von den landwirtschaftlichen Betrieben in Richtung potenzieller Wohnbebauung.

Fachbereichsleiter Abels erklärte, die Neufassung der Innenbereichssatzung bleibe im Bereich des Bunkenburger Grabens sogar hinter den Festsetzungen der alten Satzung zurück, da dieser Bereich als besonders schützenswert empfunden werde.

Rf. Stehle erkundigte sich nach dem Versatz im Bereich Marxer Schulweg – die Grenze der alten Satzung verlaufe hier weiter westlich.

Fachbereichsleiter Abels antwortete, dass hier die Auffassung des Landkreises berücksichtigt worden sei, nach der die sogenannte „2. Reihe“ nur dann zulässig sei, wenn sie über eine Straße erreichbar sei.

Rf. Stehle entgegnete, dass diesem Prinzip ganz im Südwesten auch nicht gefolgt werde – hier sei eine Erschließung nur über ein Grundstück möglich, nicht über eine Straße oder einen Weg.

Dem anwesenden Ortsvorsteher von Marx, Rh. Engelbrecht, wurde das Wort erteilt. Dieser fragte, warum der Heikenwall nicht in die Satzung aufgenommen worden sei, zumal der FNP in diesem Bereich sogar ein Dorfgebiet ausweise. Zwar sei während der Ortsbegehung gesagt worden, dass es auch hier Probleme mit der bestehenden Landwirtschaft geben könne, vielleicht finde sich dennoch ein Weg, den Heikenwall mit in den Satzungsbereich aufzunehmen.

Ferner sei der Bereich am Wendehammer westlich vom Marxer Schulweg aus der Satzung herausgenommen worden, obwohl dort zwei potenzielle Baugrundstücke seien. Wie Frau Stehle frage auch er sich, warum man außerdem die Satzung im westlichen Bereich des Marxer Schulweges verkleinert habe.

Herr Winter erklärte, dass im Bereich des Wendehammers ein markanter Grünbestand sei; eine Bebauung sei daher nur möglich, wenn in diesen massiv eingegriffen werde. Er empfehle daher, dort keine Bebauung vorzunehmen. Im westlichen Bereich des Marxer Schulweges wiederum sei die Satzung daher verkleinert worden, weil dort keine rückwärtige Bebauung bestehe. Bei Innenbereichssatzungen werde diese Frage restriktiv gehandhabt – man orientiere sich dabei an der Tiefe der vorhandenen Bebauung.

Rf. Stehle bemerkte, dass sie jedes Argument – vorhandenes Grün und vorhandene Bebauung – für sich gesehen stimmig finde, allerdings nicht nachvollziehen könne, warum dieselbe Situation an zwei unterschiedlichen Bereichen unterschiedlich beurteilt werde. So werde im Bereich Tüschchen Fennen trotz vorhandenen Grüns eine Bebauung angedacht, im Bereich des Wendehammers aber nicht. Und die Fläche ganz im südwestlichen Geltungsbereich sei mit hineingenommen worden, obwohl dort gar keine Bebauung vorhanden sei; der westliche Marxer Schulweg sei aber aus demselben Grund ausgeschlossen worden.

Herr Winter ergänzte zur noch offenen Frage von Ortsvorsteher Engelbrecht nach dem Herauslassen des Heikenwalls, dass die Bebauung dort so lückig sei, dass hier eine Innenbereichssatzung nicht helfe bzw. nicht das geeignete städtebauliche Instrument sei. Hier bestehe ein Planerfordernis, es sei also ein Bebauungsplan erforderlich, der aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden müsse.

Ortsvorsteher Engelbrecht erklärte, dass ihm die Argumente für den Bereich Heikenwall und Karkweg einleuchteten. Bei der Ortsbegehung habe man sich aber darauf verständigt, dass der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze im Bereich westlich des Marxer Schulweges so beibehalten bleibe; auch die beiden potenziellen Grundstücke im Bereich des Wendehammers sollten weiterhin im Bereich der Satzung liegen, zumal dort eine Zuwegung bestehe. Dies solle nun auch wie besprochen berücksichtigt werden.

Rh. Grüßing erkundigte sich, warum die Innenbereichssatzung im Bereich des Betriebes Ferdinand den Stall miteinschliesse, die Siloplatte aber nicht. Er fragte, ob sich bei einer möglichen Erweiterung daraus rechtliche Konsequenzen ergeben könnten.

Herr Winter antwortete, dass die Grenzen einer Satzung nicht über die Grundstücksgrenzen definiert würden, sondern über die Gebäudegrenzen, in diesem Fall also durch den Stall. Auch dies würde heute sehr rigide gesehen. Bei möglichen Erweiterungsabsichten sei ein landwirtschaftlicher Betrieb ohnehin privilegiert, so dass die Satzungsgrenze hier nicht beschneidend wirke.

Rf. Hildebrandt fragte, ob die beiden Grundstücke südlich des Betriebes Bohlen nicht mit in die Satzung einbezogen werden könnten.

Herr Winter entgegnete, hier sei die Situation ähnlich wie beim Betrieb Ferdinand – direkt benachbart befinde sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Rh. Weißbach beantragte, die Abgrenzung der Satzung so zu ändern wie von Ortsvorsteher Engelbrecht vorgeschlagen, d. h. die folgenden Bereiche in die Satzung aufzunehmen bzw. so aus der alten Satzung zu übernehmen:

1. die beiden Grundstücke im Bereich des Wendehammers
2. den Bereich westlich des Marxer Schulweges.

Dem entsprechend des Vorschlages von Ortsvorsteher Engelbrecht bzw. des Antrages von Rh. Weißbach geänderten Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 09.11.2017 wurde mit 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Entwurf der Neuaufstellung der Innenbereichssatzung von Marx wird unter Einbeziehung der bisherigen Innenbereiche westlich des Marxer Schulweges zugestimmt.
2. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der Neuaufstellung der Innenbereichssatzung Marx im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
3. Der Entwurf der Neuaufstellung der Innenbereichssatzung Marx ist öffentlich auszulegen; gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
4. Das Verfahren zur Aufhebung der Innenbereichssatzung aus dem Jahr 1978 wird parallel zum Verfahren der Aufstellung der neuen Innenbereichssatzung gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Somit wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der Aufhebung dieser Innenbereichssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
5. Die Aufstellung der Aufhebung der Innenbereichssatzung von 1978 ist öffentlich auszulegen; gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**TOP 7 Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg "Gewerbegebiet"
Vorlage: 2016-134/2**

Fachbereichsleiter Abels erläuterte die Vorlage und erklärte, dass es sich hier lediglich um einen redaktionellen Vorgang als Folge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg „Gewerbegebiet“ handele.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 14.09.2017 wurde mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Rat den folgenden Beschluss vorzuschlagen:

Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg „Gewerbegebiet“.

**TOP 8 Änderung diverser Bebauungspläne - Lockerung örtlicher
Bauvorschriften
Vorlage: 2017-100**

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 09.11.2017 wurde mit 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Einleitung der folgenden Bauleitplanverfahren beschlossen:
 - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 von Friedeburg „Achter Stroot“
 - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 von Friedeburg „Hopelser Weg“
 - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 von Friedeburg „Erweiterung Friedeburg-Ost“
 - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 von Friedeburg „Friedeburg Nord-Ost“
 - 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 30 von Friedeburg „Neue Kämpe“
 - 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 von Friedeburg „Wildnisviertel“
 - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 von Marx „Hopelser Straße“
 - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 von Reepsholt „Klosterweg“
 - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 von Reepsholt „Steenweg“
 - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 von Wiesede „Tichlerweg“

2. Die Entwürfe der unter 1. genannten Bauleitplanverfahren sind einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

TOP 9 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Bürgermeisteramtsvertreter Arians berichtete gemäß der beigefügten Anlage, die Bestandteil dieses Protokolls ist.

TOP 10 Anfragen und Anregungen

Rh. Gaidies erkundigte sich nach der Ausschreibung zu den Gas-Anbietern und fragte, ob die Gemeinde auch Angebote von örtlichen Anbietern einhole.

Bürgermeisteramtsvertreter Arians antwortete, die Kommunale Wirtschafts- und Leistungsgesellschaft (KWL), eine Gesellschaft des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebunds, schreibe für die Gemeinde bundes- und europaweit aus. Da es sich hierbei um eine öffentliche Ausschreibung handele, könne sich auch jeder bewerben.

TOP 11 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schloss um 19:56 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeisteramtsvertreter

Protokollführerin