

Protokoll

über die Sitzung

**des Ausschusses für Planung und Umwelt
am Dienstag, dem 17.04.2018, 19:00 Uhr,
im Rathaus in Friedeburg**

Anwesend:

→ Ausschussmitglieder

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

→ beratendes Mitglied

Stefan Gaidies, Friedeburg

→ beratendes Mitglied für den Jugendbereich

Miralem Hadzidedic, Jugendparlament

→ Vertreter der Verwaltung

Helfried Goetz, Bürgermeister
GAR Roland Abels
Verw.-Ang. Rena Peeks, zugleich Protokollführerin

TOP 1 Eröffnung der 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 05.04.2018 zur Sitzung eingeladen worden und der Ausschuss beschlussfähig sei. Einwendungen dagegen wurden nicht erhoben.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der BM erklärte, dass er den TOP 6 von der Tagesordnung nehmen lassen wolle, da die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern noch nicht vollständig abgeschlossen seien.

Der vorliegenden Tagesordnung wurde mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.03.2018

Rh Weißbach beantragte folgende Änderungen:

Zu TOP 6:

Rh. Weißbach wies darauf hin, dass er eine Anbindung zur Bundesstraße 436 für **unerlässlich** halte.

Zu TOP 13:

Rh. Weißbach berichtete, dass auf den Wallhecken in Wiesede mittlerweile nur noch ältere Bäume stehen würden und **diese dringend entfernt werden sollten**. In diesem Zusammenhang halte er eine Pflanzung von neuen Bäumen für erforderlich.

Das geänderte Protokoll der Sitzung vom 07.03.2018 wurde mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Hierzu gab es folgende Wortmeldungen:

1. Frau G. aus Reepsholt regte an, die neuen Bauplätze an der Frieslandstraße in Reepsholt sozialverträglich zu vergeben und die Einwohnerinnen und Einwohner aus dem Gemeindegebiet vorrangig zu berücksichtigen. Sie habe sich selbst vor einiger Zeit auf die Warteliste eintragen lassen und in diesem Zusammenhang gehört, dass die Grundstücke im Losverfahren vergeben werden sollen. Der BM erklärte, dass die Vergabebedingungen noch nicht festgelegt seien und der Rat hierüber noch entscheiden müsse. Er sicherte Frau G. zu, dass ihr Wunsch bei der Aufstellung der Vergabebedingungen beraten werde.

TOP 6 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 9 von Reepsholt "Nördlich Frieslandstraße" - Erweiterung Geltungsbereich Vorlage: 2016-140/1

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung genommen.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 5 von Wiesedermeer "Neuer Weg - Neubaugebiet" - Erweiterung Geltungsbereich Vorlage: 2017-082/1

GAR Abels erläuterte die Vorlage.

Rh. Fischer fragte nach, inwieweit die Gemeinde Friedeburg Einfluss auf die Anzahl der in dem Neubaugebiet gebauten Häuser nehmen könne. Der BM machte deutlich, dass die Gemeinde Friedeburg keinen Einfluss auf die Parzellierung habe. Weiterhin berichtete er, dass ihm die Pläne für den Neubau auf der Erweiterungsfläche bekannt seien und diese in das Gesamtbild des Baugebietes passen würden.

Rh. Weißbach wies auf den Mangel an Baugrundstücken in der Gemeinde Friedeburg hin und regte an, zwei weitere Grundstücke auf der Erweiterungsfläche zu parzellieren und die Raiffeisenbank Wiesedermeer diesbezüglich um einen Kompromiss zu bitten. Der BM sicherte zu, in einem persönlichen Gespräch mit der Raiffeisenbank darauf hinzuwirken.

Rh. Grüßing erkundigte sich, was für eine Art Wohnhaus hier geplant sei. Der BM erklärte, dass es sich um ein ortstypisches Haus handeln würde, welches keinen Wirtschafts- oder Landwirtschaftsteil aufweise. Weiterhin sei innerhalb der Grundstücksgestaltung ein Teich vorgesehen. Der BM machte den Vorschlag, den Bauplan in der nächsten VA – Sitzung vorzustellen.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 04.04.2018 wurde mit 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen zugestimmt:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 von Wiesedermeer „Neuer Weg – Neubaugebiet“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch wird für den erweiterten Geltungsbereich beschlossen.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.**

**TOP 8 Kriterien für die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen durch
Nachverdichtung
Vorlage: 2017-045/1**

GAR Abels erläuterte die Vorlage.

Rh. Fischer erkundigte sich, ob jede Ortschaft in der Gemeinde Friedeburg überprüft werden solle und wie der Zeitplan einzuschätzen sei. Der BM meinte, dass zunächst grob überlegt werde, in welchen Ortschaften Potenzial für eine Nachverdichtung liegen könne. Einen genauen Zeitraum könne man seines Erachtens nicht festlegen.

Rf. Stehle vertrat die Ansicht, dass für eine Nachverdichtung nicht nur der Flächenaspekt zu berücksichtigen sei, sondern auch bauliche Erweiterungsmöglichkeiten geprüft werden müssten.

Rh. Putsche gab zu Bedenken, dass das Wort „ausreichend“ in den Prüfkriterien für eine Nachverdichtung zu häufig aufgeführt werde und genauer definiert werden müsse. GAR Abels erklärte, dass sich das Vorhaben der Nachverdichtung noch im Prüfstadium befinde und es für eine Festlegung von konkreten Maßnahmen noch zu früh sei.

Hinsichtlich der Anregung von Rf. Stehle empfahl der BM, den 1. Punkt der Prüfkriterien bei der Nachverdichtung wie folgt zu ändern: „Vorhandensein von Verdichtungspotenzialen aufgrund ausreichender Grundstücksgrößen und –tiefen im Plangebiet **oder veränderbarer Festsetzungen im Bebauungsplan**“.

Rh. Gebracht hob hervor, dass die Verwaltung lediglich eine Potenzialanalyse durchführe und die tatsächliche Nutzung der Grundstücke von den Eigentümern abhängt.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 04.04.2018 wurde mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zugestimmt:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Den in der Vorlage genannten Kriterien zur Nachverdichtung im Innenbereich zur Überplanung von Grundstücken in der 2. Reihe wird grundsätzlich zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungspläne der Gemeinde Friedeburg unter Anwendung der Kriterien zu überprüfen und dem Verwaltungsausschuss über den Fachausschuss entsprechende Bebauungsplanänderungen zur Beschlussfassung vorzulegen.**

TOP 9 Übersicht der Kompensationsflächen im Rahmen gemeindlicher Planungen
Vorlage: 2018-042

GAR Abels erläuterte die Vorlage.

Rh. Grüßing erkundigte sich nach der Gesamtflächenzahl der Kompensationsflächen im Gemeindegebiet. GAR Abels sicherte eine Information zur nächsten VA- Sitzung zu (*Anmerkung der Verwaltung: 93 ha, Stand Januar 2017*).

Der BM gab zu Bedenken, dass die Anzahl der Kompensationsflächen momentan zwar noch ausreichend sei, die Größe allerdings durch die in Zukunft geplanten Erweiterungen wie z.B. im Gewerbegebiet in Marx, deutlich schrumpfen werde.

Rh. Weißbach machte deutlich, dass die Kompensationsflächen im Gemeindegebiet mittlerweile zu 90 % aus Binsen bestehen und die Flächen der Natur nicht mehr zugutekommen würden.

Der BM bemängelte ebenfalls die negative Entwicklung im Bereich der Restmoorflächen in Wiesedermerr, die durch die Vernässung kaum noch landwirtschaftlich zu bewirtschaften seien.

Rf. Stehle regte an, dass sich die Gemeinde in Zukunft mehr mit den Möglichkeiten einer naturnahen Entwicklung der Kompensationsflächen auseinander setzen solle.

Die Sitzungsvorlage vom 04.04.2018 wurde zur Kenntnis genommen. Es erfolgte keine Beschlussfassung.

TOP 10 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

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

TOP 11 Anfragen und Anregungen

Rf. Stehle erkundigte sich nach der Lärmkartierung und welche Auswirkungen diese auf die Gemeinde Friedeburg habe. Der BM erklärte, dass die Verwaltung hierzu noch an Informationsveranstaltungen teilnehmen werde. Außerdem wies der BM darauf hin, dass der Lärmaktionsplan vom Rat verabschiedet werden müsse.

Außerdem fragte Rf. Stehle erneut nach, ob das Waldfreibad Friedeburg auf den MRSA – Erreger kontrolliert worden sei. Der BM verwies auf das Protokoll der letzten VA –Sitzung und berichtete, dass die Wasserqualität im Waldfreibad Friedeburg regelmäßig geprüft werde und eine Rückfrage beim Landesgesundheitsamt ergeben habe, dass die Testverfahren genormt seien und stets an aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse angepasst werde. Eine Überprüfung auf MRSA-Keime ließe sich aus den Wasserbefundberichten nicht herleiten, sodass keine Aussagen über eine Beprobung getroffen werden könne.

Rh. Fischer fragte nach, ob noch ein Informationsschild bezüglich der geplanten Baustelle an der Kreuzung in Strudden aufgestellt werden solle. GAR Abels meinte, dass er das Thema noch bei der zuständigen Stelle ansprechen wolle (*Anmerkung der Verwaltung: Nach Auskunft der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden von der beauftragten Firma vorab Informationsschilder aufgestellt*).

Weiterhin wies Rh. Fischer drauf hin, dass die Straßenmarkierung an der B 436 noch fehlen und dadurch eine große Gefahrenquelle entstehen würde. Der BM stimmte dem zu und machte deutlich, dass er die zuständige Stelle darauf hinweisen wolle (*Anmerkung der Verwaltung: Nach Auskunft der Straßenmeisterei Wittmund ist eine Markierungsfirma mit den Arbeiten beauftragt*).

TOP 12 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schloss um 20.32 Uhr die öffentliche Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin