

Protokoll

über die Sitzung

**des Ausschusses für Planung und Umwelt
am Mittwoch, dem 06.09.2017, 19:00 Uhr,
im Rathaus in Friedeburg**

Anwesend:

→ Ausschussmitglieder

Detlef Grüßing, Bentstreek (Vorsitzender)
Peter Assing, Friedeburg
Thomas Gerbracht, Bentstreek
Frauke Heeren, Reepsholt Vertretung für Rats Herrn Henning Weißbach
Elke Hildebrandt, Wiesede
Stefan Meyer, Horsten
Burkhard Putschke, Friedeburg
Habbo Reents, Dose
Doris Stehle, Horsten

→ beratendes Mitglied

Stefan Gaidies, Friedeburg
Dennis Harms, Jugendparlament

→ Vertreter der Verwaltung

Helfried Goetz, Bürgermeister
GAR Roland Abels
Kerstin Meyer-Staudt,

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 28.08.2017 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 23.05.2017

Das Protokoll der Sitzung vom 23.05.2017 wurde mit 7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 1 Nein-Stimme genehmigt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es gab keine Wortmeldungen.

TOP 6 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg "Westlich Achterdal" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2016-042/2

Fachdienstleiterin Meyer-Staudt erläuterte die Vorlage und fasste die Inhalte der Abwägung zusammen.

Rh. Gaidies erkundigte sich, wie durch die geplante Beschilderung am „Achterdal“ die Zufahrt für private KFZ sichergestellt werden könne.

Bürgermeister Goetz erklärte, dass das Durchfahrtsverbotsschild nur für LKW gelte.

Rf. Stehle fragte, wie ein privater LKW, z. B. ein Möbelwagen, zu den Privathäusern gelangen könne.

Bürgermeister Goetz antwortete, dass in solchen seltenen Fällen sicherlich eine Regelung mit der Fa. tbd möglich sei.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 24.08.2017 wurde mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, dem Rat die folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

- 1. Den Abwägungsvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ wird zugestimmt.**
- 2. Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt unter Berücksichtigung der Ziffer 1 gemäß § 10 BauGB die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ einschließlich Begründung als Satzung.**

Im Anschluss an die Abstimmung wies der Ausschussvorsitzende Rh. Grüßing Rh. Gaidies darauf hin, dass er im Ausschuss beratende Funktion, aber kein Stimmrecht habe.

TOP 7 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 12 von Horsten "Feuerwehr Horsten" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2016-101/2

Fachdienstleiterin Meyer-Staudt erläuterte die Vorlage und fasste die Inhalte der Abwägung zusammen.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 29.08.2017 wurde mit 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, dem Rat die folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

- 1. Den Abwägungsvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 61. Änderung des**

Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 von Horsten „Feuerwehr Horsten“ wird zugestimmt.

- 2. Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt unter Berücksichtigung der Ziffer 1 gemäß § 10 BauGB die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 12 von Horsten „Feuerwehr Horsten“ einschließlich Begründung als Satzung.**

**TOP 8 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx "Gewerbepark Nord", Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2017-081**

Fachbereichsleiter Abels erläuterte die Vorlage. Das letzte noch freie Grundstück im Gewerbegebiet sei jüngst veräußert worden, allerdings gebe es weitere Nachfragen nach Gewerbegrundstücken, die die Gemeinde bedienen wolle.

Bürgermeister Goetz ergänzte, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes dringend notwendig sei, da es im Gemeindegebiet keine Reserven an gewerblichen Grundstücken mehr gebe. Konkrete Anfragen dagegen gebe es schon – diese seien u. a. auch Voraussetzung für eine Förderung durch die NBank.

Rh. Gerbracht erkundigte sich nach der Versicherungslage und ob Haftungsansprüche an die Gemeinde geltend gemacht werden könnten, wenn bei Firmen, die z. B. gefährliche Güter herstellten, aufgrund der Bodensenkungen Schäden entstünden.

Bürgermeister Goetz antwortete, dass das Gewerbegebiet für Firmen mit normaler Produktion unbedenklich sei, für Firmen, die besonders empfindliche oder sensible Güter wie z. B. Mikroprozessoren herstellten, müsse eine Prüfung im Einzelfall erfolgen. Auch wies er auf die Beweislastumkehr im Bergschadensrecht hin und betonte, dass die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im B-Plan wichtig und ausreichend sei.

Rh. Gaidies fragte, ob die Verschiebung der im bisherigen B-Plan 10 vor Ort geplanten Wallhecke unvermeidlich sei.

Fachbereichsleiter Abels entgegnete, dass ein Neuaufsatz an anderer Stelle erfolgen werde, sollte der Erhalt des Wallheckenbestands tatsächlich unmöglich sein; allerdings stehe die abschließende Erschließung noch gar nicht fest.

Rf. Stehle erklärte, sie halte es für wichtig, Bauwilligen das Risiko durch die möglichen Bodensenkungen zu verdeutlichen, zumal nun auch die niedersächsische Landesregierung erklärt habe, dass Kavernen Schäden für die Umwelt verursachten. Sie würde es begrüßen, wenn die Gemeinde sich verpflichten würde, Wallhecken nicht nur im Maßstab 1 zu 1 zu kompensieren, sondern im Maßstab 1 zu 2. In diesem Zusammenhang verweise sie auf den Landkreis, der für diese Zwecke Flächen vorhalte. Außerdem müsse man genau schauen, welche Arten sich möglicherweise im dem Graben angesiedelt hätten, der demnächst entfallen solle.

Rf. Hildebrandt beantragte die Zustimmung zur Bauleitplanung, da keine sonstigen Alternativen mehr zur Verfügung stünden. Außerdem möge man die von Rf. Stehle gegebenen Hinweise zum Naturschutz beachten.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 24.08.2017 wurde mit 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

- 1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Einleitung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.**

2. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ beschlossen.
3. Für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ sind die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 5 von Wiesedermeer "Neuer Weg - Neubaugebiet" -
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017-082**

Der Ausschuss beschloss einstimmig, dem anwesenden Vorstand der Raiffeisenbank Wiesedermeer-Wiesede-Marcardsmoor e. V. (Raiba) Gero Hirsch das Wort zu erteilen.

Herr Hirsch erläuterte, dass die beiden Baugebiete am Möhlenweg und am Neuen Weg schon älter seien; darüber hinaus gebe es in Wiesedermeer keine weiteren Baugebiete und auch Bauplätze mehr. Aus diesem Grunde habe die Raiba ein passendes Grundstück ermittelt und bereits gekauft. Es gebe bereits 3 Interessenten, jeweils zwischen 20 und 30 Jahren alt. Als Preis kalkuliere man mit 35 – 37 € pro Quadratmeter; dies halte er für Wiesedermeer für erschwinglich.

Rf. Hildebrandt erklärte, Wiesedermeer könne sich über die Initiative der Raiba glücklich schätzen; sie finde das Vorhaben sehr gut.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 25.08.2017 wurde mit 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 von Wiesedermeer „Neuer Weg - Neubaugebiet“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB wird beschlossen.**
2. **Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 von Wiesedermeer „Neuer Weg - Neubaugebiet“ 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 von der Vorhabenträgerin zu tragen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.**

**TOP 10 Prüfung alternativer Nutzungsmöglichkeiten für vier Spielplätze
Vorlage: 2017-078**

Fachbereichsleiter Abels erläuterte die Vorlage. Vor der Sommerpause habe man bereits über das Thema „Spielplätze“ verhandelt, daraus sei ein Auftrag an die Verwaltung hervorgegangen, dessen Ergebnis in der vorliegenden Vorlage geschildert werde.

Rf. Heeren beantragte, den Beschlussvorschlag Nr. 2 in der Variante „Parkplatz“ abzustimmen. Die Anwohner des Wendilaweges hätten darauf hingewiesen, dass sie ihre Grundstücke mit dem Stand gekauft hätten, dass dort ein Spielplatz sei. Das Baugebiet bestehe schon sehr lange – eventuell wohnten demnächst wieder junge Familien dort. Dann könne der Spielplatz wieder als solcher dienen. Bis dahin könne er mit einfachen Mitteln zu einem Parkplatz umfunktioniert sowie zudem mit Tischen und Bänken ausgestattet werden.

Rh. Assing forderte, man müsse vor Ort die Anwohner zu dieser Frage hören und klären, ob diese mit den Planungen einverstanden seien. Es habe schon öfters Situationen gegeben, in denen Maßnahmen im Nachhinein sauer aufgestoßen seien.

Rf. Stehle bezog sich auf den von Rf. Heeren zitierten Hinweis der Anwohner und erklärte, es gebe kein grundbuchlich verbrieftes Recht auf den Erhalt des Spielplatzes. Vielmehr müsse man den Wandel der Gesellschaft beachten: Realität sei, dass Kinder aufgrund der Ganztagsbetreuung in Kitas und Schulen tagsüber oft gar nicht zuhause seien; zudem hätten die Anwohner in der Regel große Gärten. Auch handele es sich beim Wendilaweg um eine Sackgasse, so dass Kinder gefahrlos auch auf der Straße spielen könnten. Weiterhin hielt Rf. Stehle den Bedarf an Parkflächen für fraglich – die Parkflächen auf den Grundstücken seien ausreichend, auch biete der Wendilaweg selbst genügend Platz. Sie berichtete, sie sei eines Abends vor Ort gewesen und habe festgestellt, dass die vorhandenen Parkstreifen zum großen Teil noch frei gewesen seien. Daher plädiere sie dafür, die Spielplatzfläche an einen der Anwohner zu verkaufen.

Rh. Lohfeld sagte, das Argument „Es könnten zukünftig noch einmal Kinder kommen“ greife nicht – die Spielplätze seien einfach nicht attraktiv und würden nicht genutzt, das gelte auch für den Spielplatz an der Margaretenstraße in Friedeburg. Zudem müsse auf eine Entlastung des Bauhofes geachtet werden. Er erklärte, dass entweder mit allen Spielplätzen gleich verfahren werde, oder die Vorlage sei in Gänze obsolet.

Rf. Heeren entgegnete, das Grundstück sei klein und trichterförmig; der Bauhof müsse höchstens 1 – 2 Mal im Jahr dorthin.

Jugendbürgermeister Harms erklärte, es handele sich um Spielplätze mit mangelnder Attraktivität. Diese sei am Wendilaweg schon aufgrund der geringen Größe des Grundstücks aus Sicht des Jugendparlamentes nicht steigerbar. Darüber hinaus sei der Spielplatz in der Pastorenkämpfe in 500 m erreichbar. Er stimme Rh. Lohfeld zu, dass alle Spielplätze gleich behandelt werden sollten.

Rh. Putschke erklärte, auch er habe sich den Spielplatz vor Ort angesehen. Das Argument, es könnten noch einmal junge Familien mit Kindern dort wohnen, gelte für alle Spielplätze; allerdings bleibe die Fläche auch dann ungeeignet: Standardspielgeräte habe heutzutage jeder im eigenen Garten, und das, was darüber hinausginge, passe nicht auf das Grundstück am Wendilaweg. Er stimme Rf. Heeren zu, dass nicht einmal eine Garage auf das Grundstück passe – allerdings frage er sich dann, wie bzw. mit wie vielen Autos dann dort geparkt werden könne.

Rf. Stehle mahnte, man möge alles in einem größeren Zusammenhang sehen: Demnächst berate der Schulausschuss das Spielplatzkonzept. Man möge die Haushaltslage beachten. Sie beantragte, den Erlös aus den Verkäufen der Grundstücke für die Attraktivierung bestehender Spielplätze zu verwenden.

Rh. Assing erklärte, dass auch der Bestand des Spielplatzes an der Margaretenstraße inzwischen kritisch gesehen werde. Er sei erschrocken über die Darstellung von Rf. Heeren – der Plan müsse sein, alle Spielplätze auf den Prüfstand zu stellen und aufzugeben. Es gebe Spielplätze im Übermaß, dabei wolle dort überhaupt niemand spielen, zumal die häuslichen Grundstücke ausreichend groß seien.

Rh. Putschke sprach sich dagegen aus, pauschal alle Spielplätze umzuwidmen, er sehe vielerorts noch einen Bedarf. Allerdings stimme er Rh. Assing hinsichtlich des Spielplatzes an der Margaretenstraße insoweit zu, dass dieser einer anderen Nutzung zugeführt werden könne.

Rf. Heeren beantragte, den Spielplatz zu einem Parkplatz mit Sitzecke umzuwidmen.

Rh. Reents erklärte, er habe mit den Anwohnern gesprochen, diese befürworteten einen Parkplatz mit Ruhebänk. Zudem würde es zu Verärgerung bei den Anwohnern führen, wenn nur einer von ihnen das Grundstück kaufen könne.

Bürgermeister Goetz sagte, der Beschluss sei ja da, nun sei die Frage, wofür die Spielplätze genutzt werden sollen. Er betonte, man müsse den Haushalt im Auge behalten und dürfe nicht noch mehr durch den Bauhof zu pflegende Grünflächen schaffen. Wenn das Grundstück eine öffentliche Fläche bleiben solle, dann müssten sich auch die Anwohner darum kümmern.

Rh. Putschke erkundigte sich nach der Belastbarkeit des vorliegenden Kaufangebotes und ob die Anwohner vertraglich zur Pflege des Grundstückes verpflichtet werden könnten.

Rf. Hildebrandt erklärte, dass sich die Dinge änderten, auch in Siedlungen und in Bebauungsplänen, damit müsse man leben. Sie wies darauf hin, dass das Grundstück als Parkplatz sinnlos sei, zumal für die Erschließung auch der Bürgersteig abgesenkt werden müsse.

Bürgermeister Goetz betonte, dass allen Interessierten die Gelegenheit zum Kauf gegeben werden müsse, nicht nur dem, der zuerst davon erfahren habe. Er vermute, dass sich eine vertragliche Verpflichtung im Rahmen von Gemeinschaftseigentum eher nicht bewähren werde, wohingegen ein Pachtvertrag zwischen Gemeinde und einem verantwortlichen Anwohner realisierbar sei. Nachteil dieser Regelung sei, dass die Gemeinde hierbei auf Einnahmen aus dem Verkauf verzichte. Er stellte klar, dass diese Regelung nur so lange Bestand haben könne, wie sie auch funktioniere; klappe es nicht, müsse das Grundstück verkauft werden.

Rh. Grüßing erkundigte sich, welcher Erlös aus dem Verkauf bzw. welche Einnahme aus der Pacht zu erwarten sei.

Bürgermeister Goetz antwortete, dass ein Pachtpreis nicht spontan bezifferbar sei und dass bei einem Verkauf mit ca. 10 € / m², somit also mit rund 2.500 € gerechnet werden könne.

Rf. Stehle erklärte, man solle nichts entscheiden, was Folgekosten nach sich ziehe. Wenn im Rahmen einer Verpachtung die Verpflichtung zur Zuwegung entstehe und der Bürgersteig abgesenkt werden müsse, sei die Verpachtung somit sinnlos. Dies gelte auch für den Spielplatz am Wiesenweg: Hier müsse geprüft werden, ob die Kosten für den Rückbau der dortigen Kläranlage höher sein als die Einnahmen aus dem Verkauf und die eventuelle Weiterführung der Zuwegung über das Flurstück 251 hinaus.

Rh. Lohfeld erkundigte sich, ob man mit den Anwohnern gesprochen habe.

Jugendbürgermeister Harms antwortete, man habe die Spielplatzumfrage unter den Kindern und Jugendlichen in der Gemeinde durchgeführt, aber bei keinem Spielplatz direkt mit den Anwohnern gesprochen.

Bürgermeister Goetz erklärte, es handele sich bei den diskutierten Spielplätzen um solche, für die es keinen Bedarf gebe. Wenn der Spielplatz in Reepsholt verkauft werden könne, ohne dass Mehrkosten entstünden, dann solle er weg – alle müssten aufs Geld schauen.

Rf. Stehle schlug vor, das Grundstück zunächst zum Verkauf anzubieten. Finde sich kein Käufer, solle der Pachtvertrag mit den Anwohnern geschlossen werden.

Rh. Gerbracht widersprach dem generell – er halte die Pachtvertragslösung für illusorisch, es gebe dann zu viele Parteien und keinen Verantwortlichen. Man möge über den Antrag von Rf. Heeren abstimmen.

Rh. Assing erkundigte sich, ob die direkten Anlieger gefragt worden seien, und ob ein Verkauf nicht der niedersächsischen Gemeindeordnung entgegenstehe.

Bürgermeister Goetz antwortete, hier gebe es keinen Konflikt, das niedersächsische Spielplatzgesetz sei bereits vor Jahren aufgehoben worden.

Rf. Heeren zog ihren Antrag zurück. Sie bat darum, alle Anwohner anzuschreiben und ihnen das Grundstück zum Verkauf anzubieten.

Rh. Meyer kritisierte, dass extra angeschrieben werden solle; die Verkaufsabsicht der Gemeinde bekomme jeder mit. Außerdem solle jeder Bürger – nicht nur die Anwohner – die Gelegenheit bekommen, das Grundstück zu erwerben.

Bürgermeister Goetz bestätigte, dass die Grundstücke generell allen angeboten würden. Über den Verkauf und die Verkaufsbedingungen beschließen dann die Ratsmitglieder.

Rf. Hildebrandt plädierte dafür, den Beschlussvorschlag so zu fassen, dass die Variante „Parkplatz“ gestrichen und das Grundstück als Baufläche angeboten werde.

Vor der Beschlussfassung verlas Bürgermeister Goetz den aufgrund des Antrages von Rf. Stehle neu hinzuzufügenden Beschlussvorschlag Nr. 6:

„Die Erlöse aus dem Verkauf der Grundstücke sollen zur Umsetzung des noch zu beschließenden Spielplatzkonzeptes zweckgebunden verwendet werden. Darüber hinaus gehende Erlöse sind dem allgemeinen Haushalt zuzuführen.“

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 23.08.2017 wurde mit 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

- 1. Die Spielplätze in Friedeburg, Margaretenstraße sowie in Horsten, Am Mittelthranacker und Wiesenweg sind einer Wohnbebauung zuzuführen.**
- 2. Der Spielplatz am Wendilaweg in Reepsholt ist einer Nutzung als Baufläche zuzuführen.**
- 3. Auf Grundlage der vorgenannten Beschlussvorschläge sind die Bebauungspläne Nr. 12 von Friedeburg, Nr. 2/3 und Nr. 4 von Horsten sowie Nr. 5 von Reepsholt zu ändern.**
- 4. Die Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind jeweils im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a des Baugesetzbuches durchzuführen.**
- 5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verkaufsbedingungen zu ermitteln und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.**
- 6. Die Erlöse aus dem Verkauf der Grundstücke sollen zur Umsetzung des noch zu beschließenden Spielplatzkonzeptes zweckgebunden verwendet werden. Darüber hinaus gehende Erlöse sind dem allgemeinen Haushalt zuzuführen.**

TOP 11 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

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

TOP 12 Anfragen und Anregungen

Rh. Meyer berichtete, dass in Horsten im Bereich Kirchstraße / Österhörn 2 Beete sowie im Bereich Kirchstraße Richtung Wilhelmshaven 1 Beet, die bisher von Anwohnern gepflegt worden seien, nun nicht mehr gepflegt würden. Er bat darum, diese drei Beete in die Grünpflege des Bauhofes mitaufzunehmen.

Rh. Gerbracht appellierte an die Verwaltung, Druck zu machen, dass der Umbau des Kreuzungsbereiches B 436 / B 437 schneller gehe; es habe gerade am selben Abend dort wieder einen schweren Unfall gegeben.

TOP 13 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schloss um 20:30 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin