

## **Protokoll**

### **über die öffentliche Sitzung**

**des Ausschusses für Planung und Umwelt  
am Donnerstag, dem 09.06.2022, 19:00 Uhr,  
Gaststätte "Deutsches Haus" in Friedeburg, Friedeburger Hauptstraße 87**

#### **Anwesend:**

##### **→ Ausschussmitglieder**

Stefan Gaidies, Friedeburg (stv. Vorsitzender)  
Tobe Decker, Wiesedermeer  
Reinhard Harms, Hesel  
Elke Hildebrandt, Wiesede  
Thorsten Hyda, Friedeburg (Vertretung für Rf. Henkel)  
Gudrun Jeske, Reepsholt (Vertretung für Rh. Onken)  
Burkhard Putschke, Friedeburg (Vertretung für Rh. Schweers)  
Habbo Reents, Dose  
Henning Weißbach, Upschört

##### **→ beratende Mitglieder für den Jugendbereich**

Flora Dirks, Jugendparlament

##### **→ Vertreter der Verwaltung**

Helfried Goetz, Bürgermeister  
GAR Roland Abels  
GOI Daniel Sies (Protokollführer)

##### **→ Gäste**

Constantin Block, Thalen Consult GmbH (zu TOP 6)

#### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

Der stv. Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung.

#### **TOP 2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und Beschlussfähigkeit**

---

Der stv. Vorsitzende stellte fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 30.05.2022 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.

### **TOP 4            Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.03.2022**

---

Das Protokoll der Sitzung vom 09.03.2022 wurde mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

### **TOP 5            Einwohnerfragestunde**

---

Hierzu gab es folgende Wortmeldung:

Herr S. aus Bentstreek erfragte, wie der derzeitige Planungsstand zum Radwegeausbau an der Kreisstraße K 38, Mullberger Weg, aussehe. GAR Abels antwortete, dass für die Umsetzung, der Landkreis Wittmund die Trägerschaft übernommen habe. Bisher habe es außer Vorgesprächen keine Beteiligung der Gemeinde Friedeburg gegeben. Er bot an, beim Landkreis Wittmund um Übermittlung des aktuellen Verfahrenstandes nachzufragen. Weiterhin bat Herr S. um Unterstützung zur Realisierung der Innenbereichssatzung Bentstreek damit auch für die ortsansässige Jugend eine Bebauung in Bentstreek ermöglicht werden könne.

### **TOP 6            Neuaufstellung Innenbereichssatzung Bentstreek - Vorstellung Entwurf und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2021-087/2**

---

BM Goetz leitete damit ein, dass die Entwicklung mit dem Ziel zur Schaffung neuer Baugebiete in allen Ortschaften, auch in Bentstreek, notwendig sei. In Bentstreek seien alle Bauplätze im neuen Baugebiet „Bruthörn“ veräußert worden, sodass sich mit der Innenbereichssatzung eine weitere Möglichkeit anbiete, den Hausbau für junge Menschen zu realisieren.

Während Rh. Weißbach und Rh. Hyda ihre Zustimmung zum Verfahren ausdrückten, erfragte Rf. Hildebrandt zusätzlich, ob es Änderungen im Geltungsbereich zur letzten Sitzung im März 2022 gebe. Daraufhin antwortete Herr Block vom beauftragten Planungsbüro Thalen Consult GmbH, dass es im südlichen Gebiet des Geltungsbereiches auf Vorschlag des Landkreises Wittmund Anpassungen gebe. Diese Veränderung stellte Herr Block anhand der Planzeichnung vor, dabei ging er insbesondere auf die Schaffung von Einbeziehungsflächen ein. Zudem erklärte er, dass nicht nur die reine Wohnnutzung im Geltungsbereich durch die Innenbereichssatzung ermöglicht werde, sondern auch andere Nutzungsformen umgesetzt werden können. Rh. Putschke erfragte, ob städtebaulich noch Erweiterungspotential in Bentstreek vorhanden sei. Hier antwortete Herr Block, dass wegen des fehlenden baulichen Zusammenhanges mit der Innenbereichssatzung alle Möglichkeiten ausgeschöpft seien.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 23.05.2022 wurde mit 9 Ja-Stimmen zugestimmt.

**Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

- 1. Dem Entwurf der Neufassung der Innenbereichssatzung Bentstreek wird zugestimmt.**
- 2. Der vorliegende Satzungsentwurf ist öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind die betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.**

GAR Abels stellte zunächst die aktuelle Situation vor, dabei ging er auf die Prospektion ein, die im Ergebnis vor der Erschließung eine Sicherung und Dokumentation der Funde erfordert. Weiterhin ging er auf die vorgelegte Kosten- und Zeitplanung ein. Demnach komme eine vertretbare Kostensteigerung von ca. 5,67 € bis 7,25 € pro m<sup>2</sup> durch die Grabung für die Grundstückskäufer zum Tragen.

Der Ortsvorsteher von Marx, Herr Engelbrecht, erklärte anschließend, dass bereits ein langer Verfahrenszeitraum für die Realisierung des Baugebietes verstrichen sei. Das Baugebiet sei in optimaler Lage und für die Errichtung von baulichen Anlagen auf dem idealen Grund geplant. Zur Verhinderung weiterer Verzögerungen schlage er vor, dass die Erschließung kostengünstig parallel zur Grabung umgesetzt werde. Zudem fordere er eine Gesamtaufstellung der Kosten, die auf die potentiellen Grundstückskäufer umgelegt werden sollen, bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses.

Rh. Putschke drückte neben seiner grundsätzlichen Zustimmung zur Umsetzung des Baugebietes seine Bedenken bezüglich der vorgelegten Kostenplanung aus. Dabei handele es sich um die Angabe von Mindestkosten, die keine Risiken, wie die Witterung oder die Verlängerung des Grabungszeitraumes beinhalte. Zudem bat er um Berücksichtigung, dass durch die hohen Ausgaben, wie Baukosten oder Zinsen, mit einem Sinken der Nachfrage zu rechnen sei. Deswegen richte er seine Bitte an die Verwaltung, hier eine Information mit den gesamten Kosten, die zu erwarten sind, zusammenzustellen und dem Verwaltungsausschuss vorzulegen.

BM Goetz sicherte zu, bis zur Sitzung des VA's eine belastbare Gesamtkostenplanung vorzulegen. Bezüglich der Nachfrageproblematik erklärte er, dass für diesen Fall das Baugebiet in zwei Bauabschnitte unterteilt wurde, um das Kostenrisiko zu verringern. GOI Sies verdeutlichte unterstützend, dass bei der vorliegenden Kosten- und Zeitplanung zur archäologischen Grabung schon mit einem Zeitraum zwischen sechs und acht Monaten gerechnet werde. Das Angebot der Ostfriesischen Landschaft zur Grabungsdurchführung sehe erfahrungsgemäß bereits einen längeren Zeitraum von acht Monaten vor, falls es zu unvorhergesehenen verzögernden Bedingungen, wie beispielsweise bei der Witterung, kommen sollte.

Rh. Hyda verwies auf die Notwendigkeit, dass die Mehrkosten auf die Grundstückskäufer umgelegt werden müssen. Zudem erfragte er, ob es möglich sei, auf freiwillige Helfer bei der Grabung zurückzugreifen, um die Kosten senken zu können. GOI Sies erläuterte, dass nach den Erfahrungen der Ostfriesischen Landschaft, dies eher verzögernde Auswirkungen habe. Jeder Grabungshelfer müsse zunächst durch den Grabungstechniker eingewiesen werden. Bei Freiwilligen sei aber nicht davon auszugehen, dass sie dauerhaft mehrmonatig verfügbar seien, sondern es sei eher mit wechselnden Personen zu rechnen.

Rh. Reents drückte seine Unterstützung zur bauabschnittsweisen Erschließung des Gebietes aus. Er halte die Mehrkosten für die Grabung für akzeptabel und bitte um Zustimmung zur weiteren Umsetzung des Verfahrens.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 23.05.2022 wurde mit 9 Ja-Stimmen zugestimmt.

**Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

- 1. Der vorgelegte Kosten- und Zeitplan zur Umsetzung der archäologischen Grabung wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die Grabung ist vom 01.09.2022 innerhalb von 6 Monaten durchzuführen. Dafür sind projektbasiert fünf Grabungshelfer einzustellen.**
- 3. Die Genehmigung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ist beim Landkreis Wittmund zu beantragen. Nach Vorliegen der Genehmigung ist die Bauleitplanung bekannt zu machen.**

**TOP 8**            **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg "Einzelhandel Nord" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 2022-045**

---

BM Goetz stellte das Thema vor und bat um Zustimmung zum Verfahrensabschluss. Rf. Jeske drückte ihre Unterstützung aus.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 06.05.2022 wurde mit 8 Ja-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

**Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Gemeinderat folgenden Beschluss vorzuschlagen:**

- 1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.**
- 2. Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“ einschließlich Begründung als Satzung.**

**TOP 9**            **73. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx "Campingplatz Marienfeld" - Einstellung des Verfahrens**  
**Vorlage: 2022-044**

---

GAR Abels gab einen kurzen Überblick über den aktuellen Planungsstand. Rh. Putschke erfragte, ob bereits Kosten für die Gemeinde entstanden seien, was GAR Abels verneinte.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 25.05.2022 wurde mit 9 Ja-Stimmen zugestimmt.

**Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

**Die vom Verwaltungsausschuss am 28.04.2021 gefassten Beschlüsse zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Campingplatz Marienfeld“ werden aufgehoben. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.**

**TOP 10**            **Einwohnerfragestunde**

---

Es gab keine Wortmeldungen.

**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. Hyda erfragte, ob bereits eine neue Planungsrunde zur Umgestaltung des Freizeitgeländes in Friedeburg vorgesehen sei. Er habe den diesbezüglichen heutigen Artikel im Anzeiger für

Harlingerland gelesen. GOI Sies antwortete, dass die nächste Planungsrunde am 30.06.2022 um 19:00 Uhr im Ratssaal der Gemeinde Friedeburg stattfinden solle. Die Einladungen dazu seien auch an die Fraktions- und Gruppenvorsitzenden am 01.06. 2022 versandt worden.

### **TOP 13      Schließung der Sitzung**

---

Der stv. Vorsitzende schloss um 19:46 Uhr die öffentliche Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer