

Protokoll

über die Sitzung

**des Ausschusses für Planung und Umwelt
am Montag, dem 26.05.2025, 19:01 Uhr,
im Sitzungssaal des Feuerwehrhauses Friedeburg, Schützenweg 3**

Anwesend:

→ Ausschussmitglieder

Stefan Gaidies, Friedeburg (Vorsitzender)
Tobe Decker, Wiesedermeer
Arthur Engelbrecht, Marx (Vertretung für Rh.Weißbach)
Reinhard Harms, Hesel
Nicole Henkel, Hesel
Elke Hildebrandt, Wiesede
Walter Johansen, Horsten (Vertretung für Rh. Renken)
Burkhard Putschke, Friedeburg (Vertretung für Rh. Schweers)
Habbo Reents, Dose fehlte ersatzlos

→ Vertreter der Verwaltung

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

→ Gäste

Christian Brunken, Wieseder Dorfstraße 3, 26446 Friedeburg (ZuTOP 6)

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 19:01 Uhr die Sitzung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellte fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 15.05.2025 zur Sitzung eingeladen worden und der Ausschuss beschlussfähig sei. Einwendungen dagegen wurden nicht erhoben.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der vorliegenden Tagesordnung wurde mit 8 Ja-Stimmen, keiner Enthaltung und ohne Nein-Stimme zugestimmt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 19.03.2025

Das Protokoll der Sitzung vom 19.03.2025 wurde mit 5 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen und ohne Nein-Stimme genehmigt.

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 19 von Wiesede "Dorfmitte" - Entwurfsvorstellung
und Aufstellungsbeschluss sowie Aufhebung eines
Widmungsbeschlusses
Vorlage: 2025-036**

Einleitend stellte GAR Abels das Vorhaben allgemein dar. Er informierte, dass es sich um eine unbebaute Grünlandfläche im Ortskern von Wiesede handele, für die es bereits in der Vergangenheit Planungsabsichten gegeben habe. Hierfür sei 2021 auch ein Widmungsbeschluss des Gemeinderates für die Erschließung von der Dorfstraße erfolgt. Durch den Antrag von Herrn Brunken als Vorhabenträger auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens konnte die Situation neu bewertet werden. Das von ihm bereits beauftragte Planungsbüro, habe auch bereits verschiedene Problemstellungen bearbeitet. Für die verkehrliche Erschließung sei es nun beabsichtigt, einen Privatweg von der Dorfstraße anzulegen. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sei es geplant, am Auricher Weg ein Regenrückhaltebecken zu schaffen. Für die Darstellung weiterer Details übergab GAR Abels anschließend das Wort an den Vorhabenträger Herr Brunken.

Herr Brunken bedankte sich zunächst für die Einladung und erklärte anhand der vorliegenden Planzeichnung sein Vorhaben. Er informierte, dass die Fläche seit mehr als 10 Jahren ungenutzt sei. Die Fläche solle zukünftig mit drei Doppelhäusern bebaut werden, die sich problemlos in die Umgebung einfügen werden. Dabei werde es keine Grundstücksteilung geben, da alle Objekte vermietet werden sollen. Hinsichtlich der Problemstellungen wegen der Belange der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung, habe er bereits positive Rückmeldungen für den Umgang mit den Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang des Auricher Weges erhalten. Herr Brunken drückte hier sein Bedauern darüber aus, dass eine Zuwegung vom Auricher Weg nicht umgesetzt werden könne. Für die Schmutzwasserentsorgung plane er einen Anschluss über sein Grundstück an der Wieseder Dorfstraße Nr. 3. Zudem plane er, auf eine Gasversorgung der Gebäude zu verzichten.

BM Goetz bedankte sich zunächst für die Ausführungen und die Übernahme des Vorhabens. Zur Wärmeversorgung erfragte er, wie dann in dem Gebiet geheizt werden solle. Herr Brunken antwortete, dass die Häuser nach Effizienzhaus-Stufe 40 (KfW 40) errichtet werden sollen. Zudem sei beabsichtigt, PV-Anlagen zu installieren und Stromheizungen zu verbauen.

Rf. Henkel erfragte, ob die ringförmige Struktur, die sie bei Google Maps auf der Fläche erkennen konnte, berücksichtigt werde. Hierbei könne es sich um eine Pingo-Ruine handeln, was als archäologisch bedeutsam eingestuft werden könnte. Solche Funde haben in der Vergangenheit bereits zu Neubewertungen von Bauvorhaben geführt. Herr Brunken antwortete, dass ihm das so nicht bekannt sei und es auch noch keine diesbezüglichen Untersuchungen gegeben habe. BM Goetz erklärte, dass solche fraglichen Punkte in der Regel im noch anstehenden Beteiligungsverfahren geklärt werden können, hierzu sei auch der gesamte Bereich der Umweltbehörden zu nennen, die um Stellungnahme gebeten werden.

Rf. Hildebrandt erklärte, dass sie sich als Ortsvorsteherin besonders über die geplante Entwicklung von Wiesede freue. Sie sehe die Schaffung von neuem Wohnraum sehr positiv und drückte ihre Hoffnung aus, dass das Vorhaben auch so umgesetzt werden könne.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 13.05.2025 wurde mit 8 Ja-Stimmen, keiner Enthaltung und ohne Nein-Stimme zugestimmt.

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Der Ratsbeschluss vom 09.12.2021 über die Widmung einer Gemeindestraße im Ortskern von Wiesede gem. § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes wird aufgehoben.
2. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Wiesede „Dorfmitte“ wird zugestimmt.

3. Vor Durchführung der Beteiligungsverfahren ist der Planentwurf dem Verwaltungsausschuss über den Fachausschuss zur Zustimmung vorzulegen.
4. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

TOP 7 **1. Erweiterung der Innenbereichssatzung von Wiesede - Vorstellung der Planentwürfe und Auslegungsbeschluss**
Vorlage: 2024-095/1

GAR Abels informierte über das Vorhaben. Dabei erklärte er, dass es sich um die ehemalige Gastwirtschaft „Weißes Ross“ handle für die es in der Vergangenheit bereits einen Bauantrag auf Nutzungsänderung zur Schaffung von Wohnraum gegeben habe. Dieser Antrag sei abgelehnt worden, da es sich um den baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB handle. Der Landkreis habe aber vorgeschlagen für das Vorhaben die geltende Innenbereichssatzung von Wiesede zu erweitern. Dafür habe das beauftragte Planungsbüro eine Satzung ausgearbeitet. Die Erweiterung könne auch so umsetzbar sein, da im Flächennutzungsplan, der Geltungsbereich bereits als Baufläche dargestellt sei.

BM Goetz ergänzte, dass es sich hier nur um eine vorweggenommene Planung handeln würde. Es gäbe noch weitere Objekte die für Erweiterungsabsichten in Frage kommen würden, das soll im Nachgang zur vorliegenden Planung umgesetzt werden. Er begrüße das Vorhaben, welches zusammen mit dem vorherigen Projekt zu einer sinnvollen Nachverdichtung des Ortskernes von Wiesede führen werde. Es sei ein gutes Signal für eine positive Entwicklung der Ortschaft Wiesede.

Rh. Engelbrecht erklärte, dass es bei der heutigen Sitzung unter anderem um drei positive Planungen in der Ortschaft Wiesede gehe, die die CDU-Fraktion sehr begrüßen würde.

Rf. Hildebrandt drückte zunächst Ihr Bedauern über den Wegfall der Gastwirtschaft aus. Trotzdem sei es gut, dass das Gebäude erhalten bleiben könne und eine Weiternutzung so ermöglicht werde.

Rf. Henkel erfragte ob das Vorhaben auch auf der angrenzenden Parkplatzfläche die Neuerrichtung von Gebäuden ermöglichen würde. GAR Abels erwiderte, dass das nicht möglich sei, da der Bereich in der Bauverbotszone des Auricher Weges liege.

Rf. Hildebrandt erfragte, was mit der Baubeschränkungszone gemeint sei. Hierzu antwortete GAR Abels, dass in dem Bereich nur ausnahmsweise bauliche Anlagen errichtet werden können.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 07.05.2025 wurde mit 8 Ja-Stimmen, keiner Enthaltung und ohne Nein-Stimme zugestimmt.

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Den Planentwürfen zur 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung von Wiesede wird zugestimmt.
2. Die Planentwürfe sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen

TOP 8 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 von Wiesede/Upschört "Multifunktionsgelände" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**
Vorlage: 2025-017/1

GAR Abels stellt kurz die Planungsabsicht vor. Bei dem Vorhaben handle es sich um den Neubau des Feuerwehrgebäudes von Wiesede auf dem Multifunktionsgelände in Upschört. Dazu soll eine bisher im Bebauungsplan dargestellte Grünfläche im Norden zu einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr mit eigener Zuwegung zum Auricher Weg umgewandelt werden. Im März habe es den notwendigen Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange, sowie betroffener Behörden gegeben. Leider seien wichtige Stellungnahmen erst

verspätet eingegangen, was dazu führte, dass bisher keine Abwägung durchgeführt werden konnte. Folglich liegen die Planunterlagen für den Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat noch nicht vor. Zu den problematischen Punkten führte GAR Abels aus, dass die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund, die Festsetzung von Bäumen in der Planzeichnung fordere, die für die neue Zufahrt am Auricher Weg entnommen werden müssen. Zudem fordere die Untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund, dass ein prüffähiges Konzept zu erstellen sei, worin erkennbar sei, wie mit der Oberflächenentwässerung umgegangen werden soll. Weiterhin sehe die Niedersächsische Straßenbauverwaltung die neue Zuwegung als kritischen Punkt und schlage vor, über den vorhandenen Freyapadd zuzuwegen. Derzeit befinde sich das noch in Abstimmung mit der Behörde, da es hier bereits die Festsetzung einer Ortsdurchfahrt gebe. Um alle diese Punkte abschließend klären zu können, empfahl GAR Abels, dass die Beschlussfassung durch den Planungs- und Umweltausschuss entfalle und die entsprechenden Planunterlagen inkl. der Abwägungsvorschläge dem Gemeinderat über den Verwaltungsausschuss am 25.06.2025 zur Beratung vorgelegt werden solle.

Rf. Henkel erfragte, wie der Sachstand zu einem Schallgutachten aussehe. Hier antwortete GAR Abels, dass bereits eins vorläge, welches in den Planunterlagen auch berücksichtigt werde. So sei es notwendig, entlang der neuen Zuwegung für den Schutz der Anlieger eine Lärmschutzwand zu errichten. Dazu habe bereits eine Anliegerversammlung stattgefunden, bei der die möglichen Betroffenen äußerten, auf eine solche Schutzeinrichtung zu verzichten.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 06.05.2025 wurde aufgrund noch nicht vorliegender Abwägungs- und Planunterlagen nicht gefolgt. Nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen soll der Vorgang im Rahmen der VA-Sitzung am 25.06.2025 vorberaten werden.

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Gemeinderat folgende Beschlüsse 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. 17 von Wiesede – Upschört „Multifunktionsgelände“ einschließlich dessen Begründung als Satzung.

**TOP 9 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 11 von Etzel "Industrie- und Gewerbeflächen der STORAG Etzel GmbH" - Vorstellung der Planentwürfe und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung
Vorlage: 2025-018/1**

BM Goetz stellte zunächst die Änderungen vor, die sich seit der letzten Sitzung ergeben haben. Hier habe der Vorhabenträger mit seinem beauftragten Planungsbüro entschieden, die ursprünglich ausnahmsweise Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Geltungsbereich durch textliche Festsetzung zu untersagen. Das sei notwendig da in den §§ 8 und 9 BauNVO solche Anlagen grundsätzlich als zulässig eingestuft werden.

Der Vorsitzende erfragte, ob solche Anlagen in der Vergangenheit nicht bereits ausgeschlossen worden seien. Dies bestätigte BM Goetz, wies aber auf die geänderte Sachlage hin, dass es sich derzeit um ein Bauleitplanverfahren handele. Früher sei es ausschließlich um bergrechtliche Belange gegangen, die in Zuständigkeit des Landesbergbauamtes liegen würden. Nach deren Vorgaben sei es grundsätzlich ausgeschlossen.

Rf. Henkel erfragte, ob durch den Ausschluss nur Windenergieanlagen betroffen seien, Photovoltaik aber nicht. Das bestätigte BM Goetz.

Rh. Engelbrecht erklärte, dass er der Planung zustimmen könne, da jetzt der Ausschluss von Windenergieanlagen im Plangebiet festgesetzt werde.

Dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage vom 09.05.2025 wurde mit 7 Ja-Stimmen, einer Enthaltung und ohne Nein-Stimme zugestimmt.

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Den überarbeiteten Vorentwürfen zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 11 von Etzel „Industrie- und Gewerbeflächen der STORAG Etzel GmbH“ mit Ausschluss der Windenergienutzung wird zugestimmt.
2. Die Planentwürfe sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

TOP 10 Einwohnerfragestunde

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

TOP 11 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Der BM wies auf die eingearbeitete Rüstungsaltpast Marx-Barge hin, die kürzlich im Rahmen der Berichtigung in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden sei.

TOP 12 Anfragen und Anregungen

Rf. Hildebrandt informierte, dass am Wochenende der Tag des offenen Waldes beim Bestattungswald stattgefunden habe. Dies sei durch viele Besucher genutzt worden. Sie hob insbesondere hervor, dass der Betreiber viele Parkmöglichkeiten für die Interessierten geschaffen habe. Derzeit sei ihr auch die rückwärtige Zuwegung zum nördlich angrenzenden Friedhof wichtig.

Der Vorsitzende erfragte, ob bereits ein Nachfolger für den ab 01.11.2025 wegfallenden Hausarzt in Friedeburg bekannt sei. BM Goetz erklärte, dass es derzeit 4 Hausärzte in Friedeburg gäbe. Dr. Schliephake werde sich ab November nur noch um betriebsmedizinische Belange kümmern. Derzeit gebe es Gespräche mit einem potenziellen Nachfolger, der aber vermutlich erst ab Mitte 2026 zur Verfügung stehe. Hier gehe es aktuell um die Lösung zur Beschaffung eigener Praxisräume für den Arzt. BM Goetz verdeutlichte, dass er sich um eine Brückenlösung bemühen werde, bat aber um Verständnis, dass er noch nicht konkreter werden könne. Am 04.06.2025 werde es zunächst einen Runden Tisch mit den ansässigen Haus- und Zahnärzten sowie dem Apotheker geben. Der Vorsitzende erfragte dann, ob es bei der VasiClinic in der Dorfmitte, Möglichkeiten gebe. BM Goetz erklärte, dass der potenzielle Nachfolger eher Eigentum erwerben möchte. Absichten zur Erweiterung des Angebotes der VasiClinic seien ihm bekannt und werde er als Bürgermeister unterstützen.

Rf. Henkel erklärte, dass sie durch Anlieger auf Lärmproblematiken hinsichtlich des sanierten Sportplatzes am Galgenweg in Friedeburg aufmerksam gemacht worden sei. In Zuge der Sanierung sei eine Hecke mit gewisser Schutzwirkung ohne Ersatz entnommen worden. Die Anwohner hätten versucht das über die Gemeindeverwaltung zu lösen, seien aber an den Landkreis Wittmund weiterverwiesen worden. Sie bitte um Auskunft, ob dieses Vorgehen so richtig sei. BM Goetz antwortete, dass die Gemeinde hier nur als Vermittler auftreten könne, der Landkreis müsse das Problem im Rahmen seiner Nutzung des Bereiches regeln.

Rf. Henkel erfragte, wer die Kosten für die Sanierung des Sportplatzes Wiesede tragen werde. Hierzu entgegnete BM Goetz, dass der Platz in der Verantwortlichkeit der Gemeinde liege. Durch in der Vergangenheit eingebrachte Glasscherben, die derzeit vermehrt an die Oberfläche kommen würden, sei zur Abwehr von Gefahren für die Nutzenden die Sanierung notwendig. Die Kosten, die derzeit noch nicht bekannt seien, müsse die Gemeinde tragen. Genauere Auskünfte

können diesbezüglich auch bei Herrn Janßen als zuständigen Fachbereichsleiter eingeholt werden.

TOP 13 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schloss um 19:38 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer