

## **Niederschrift**

### **über die 37. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

am Dienstag, dem **30.11.2010**, im **Sitzungszimmer des Rathauses in Sande**

#### **Tagesordnung:**

- 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- 2. Einwohnerfragestunde**
- 3. Genehmigung der Niederschrift Nr. 36 vom 06.10.2010**
- 4. Verabschiedung des städtebaulichen Rahmenplanes zur Städtebauförderung Denkmalschutz im historischen Ortskern Neustadtgödens  
Vorlage: 223/2010**
- 5. Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
Vorlage: 211/2010**
- 6. Erweiterung des Betriebsgebäudes Bauhof  
Vorlage: 235/2010**
- 7. Anfrage der CDF-Fraktion zur Kavernenerweiterung in der Gemeinde Friedeburg  
Vorlage: 236/2010**
- 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 16:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Beigeordneter Andreas Schindler als Ausschussvorsitzender  
Ratsherr Jörg Beutz  
Ratsfrau Renate Herde  
Ratsherr Erich Janßen  
Ratsherr Holger Mehrle  
Ratsherr Wilfried Rost  
Ratsherr Engelbert Wulfert

Zuhörer/in

Ratsherr Peter Bünting  
Ratsherr Dieter Günther

Verwaltung

Bürgermeister Josef Wesselmann  
Gemeindeoberamtsrat Klaus Oltmann  
Verwaltungsfachangestellte Ruth Jürgens als Schriftführerin

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

1. **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende, Beigeordneter Schindler, eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. **Einwohnerfragestunde**

- - -

3. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 36 vom 06.10.2010**

**Beschluss:**

Die Fassung der Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Verabschiedung des städtebaulichen Rahmenplanes zur Städtebauförderung Denkmalschutz im historischen Ortskern Neustadtgödens**  
**Vorlage: 223/2010**

Bürgermeister Wesselmann zeigte noch einmal die positive Resonanz aus der Bevölkerung auf. Erste Sanierungsmaßnahmen seien bereits durchgeführt, etliche Beratungsgespräche geführt und Anträge gestellt worden. Zur Verfestigung und Umsetzung der Sanierungsziele wurde ein Rahmenplan entwickelt, in dem Ziele und Zwecke der Sanierung richtungweisend für Bürger und Planer festgelegt wurden. In der durchgeführten Bürgerversammlung wurde der Rahmenplan zustimmend aufgenommen. Auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergab keine die Planung betreffenden Einwände.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich, inwieweit die Sanierung der Brückstraße Berücksichtigung finden wird.

Die Verwaltung wies auf die zunächst vorrangig durchzuführende Förderung privater Maßnahmen hin. Die angemeldeten öffentlichen Maßnahmen einschließlich der Brückstraße würden erst im späteren Förderzeitraum zum Tragen kommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen haben inhaltlich dem Rat vorgelegen. Den vorgelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.

Der Rat beschließt den städtebaulichen Rahmenplan zur Städtebauförderung Denkmalschutz im historischen Ortskern Neustadtgödens in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**  
**Vorlage: 211/2010**

Die Verwaltung erläuterte kurz, dass aufgrund des nunmehr vorliegenden Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan im Bereich der Bahnüberführung Deichstraße ein gesetzliches Vorkaufsrecht eingeräumt wird, so dass die bestehende Vorkaufsrechtssatzung aufgehoben werden kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sande beschließt aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818, 1824) i.V. m. §§ 4 und 6 NGO i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S.473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.10.2010 (Nds. GVBl. S. 462) die beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **6. Erweiterung des Betriebsgebäudes Bauhof Vorlage: 235/2010**

Die Verwaltung erinnerte noch einmal an die erfolgte Besichtigung der Bauhofsräumlichkeiten durch den Fachausschuss und die dort aufgezeigten Mängel und den dringenden Handlungsbedarf. Anhand des erstellten Konzeptes zur Erweiterung des Betriebsgebäudes des Bauhofes erläuterte die Verwaltung den geplanten An- und Umbau zur Schaffung einer den heutigen Anforderungen entsprechenden Ausstattung. Voraussichtliche Baukosten von 100.000 Euro sind im Haushalt 2011 eingestellt. Die endgültige Abstimmung erfolgt nach Vorlage der Ausschreibungsergebnisse.

Auf Nachfragen im Ausschuss, ob auch eine Wärmedämmung für Alt- und Neubau vorgesehen sei, erläuterte die Verwaltung, dass eine neue Heizungsanlage sowie Wärmedämmung - soweit möglich - auch im alten Teil vorgesehen sei.

Ein Ausschussmitglied fragte an, ob es hierfür Fördermittel für energetische Sanierung gibt. Die Verwaltung wird dies prüfen.

### **Beschluss:**

Dem vorgelegten Konzept zur Erweiterung des Betriebsgebäudes des Bauhofes wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der vorgelegten Planung die Ausschreibung durchzuführen. Der Baubeginn soll unmittelbar nach Genehmigung des Haushaltes 2011 erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

**7. Anfrage der CDF-Fraktion zur Kavernenerweiterung in der Gemeinde Friedeburg**  
**Vorlage: 236/2010**

Die CDF-Fraktion erläuterte einleitend die an die Verwaltung gerichtete Anfrage und zeigte anhand der gestellten Fragen die aus der Sicht der Fraktion bestehenden Bedenken auf. Die bisher hierzu vom Landkreis Friesland und der IVG vorgelegten Antworten werden seitens der CDF-Fraktion als nicht befriedigend angesehen, weiterer Klärungsbedarf ist erforderlich.

Von der Verwaltung wurde auf die noch ausstehende Antwort des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie als zuständige Genehmigungsbehörde hingewiesen, aus der noch die Klärung bestehender Fragen erwartet wird. Weiterhin wurde seitens der Verwaltung der Vorschlag unterbreitet, zunächst das Angebot der IVG anzunehmen, einen Informationstermin vor Ort wahrzunehmen, zu dem auch ein Vertreter des Landkreises hinzugebeten wird.

Ein Ausschussmitglied wies auf die verschiedenen Bodenwerte in der Region hin und mahnte die unbedingte Beibehaltung des Wasserstandes im Bereich des Schlosses Gödens an. Weiter wurde auf die Einmaligkeit eines gleichzeitig neben dem Grundbuch bestehenden Salzbuches im Bereich der Salzstöcke hingewiesen.

Im Ausschuss wurden die in den vorliegenden Antworten des Landkreises und der IVG getroffenen Aussagen diskutiert. Letztendlich kam der Ausschuss übereinstimmend zu dem Schluss, dass zum jetzigen Zeitpunkt nur Spekulationen angestellt werden können und ein Besuch der Kavernenanlage sinnvoll ist, bei dem auch gleichzeitig ein Vertreter des Landkreises für Fragen zur Verfügung stehen wird.

Dem Vorschlag der Verwaltung, im Januar das Kavernen-Informationszentrum Etzel zu besichtigen, wurde durch den Fachausschuss einstimmig zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden Besuchstermin zu vereinbaren.

**8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

- a) Erläuternd zu den in der Haushaltsplanung im Bereich des Bauhofes vorgesehenen Beschaffung von Maschinen und Geräten gab die Verwaltung zur Kenntnis, dass es sich bei dem ausgewiesenen Gebrauchtschlepper für 15.000 Euro um die Beschaffung eines gebrauchten Fahrzeuges für einen abgängigen, aus dem Jahr 1973 stammenden Schlepper handelt. Bei dem für 2011 ausgewiesenen Aufsitzmäher für 12.000 Euro handelt es sich um einen einfachen 3-Messer-Mäher und der für 2012 eingestellte Aufsitzmäher für 10.000 Euro ist für den Bereich der Grundschule Sande vorgesehen.

- b) Von der Verwaltung wurde auf die vorgelegte Ratsinformation zur Sicherheit der Ortsdurchfahrt Sande eingegangen. Hier wurde noch einmal auf den mit der DB Netz AG vereinbarten Nachweis von jährlich insgesamt 7 Streckenkontrollen sowie etwaiger Mängelbeseitigung hingewiesen. Mit Schreiben vom 26.11.2010 wurde nunmehr durch die Bahn angezeigt, dass die Inspektionen ordnungsgemäß und fristgerecht durchgeführt und festgestellte Mängel gemäß Verpflichtung unverzüglich beseitigt wurden. Den Untergrund betreffende Mängel waren nicht zu verzeichnen. Eine Zurverfügungstellung der umfangreichen Protokolle erfolgt nicht. Bei erforderlich werdenden maschinellen Untergrundarbeiten wird die Gemeinde entsprechend informiert.

Der Vertreter der WBS nahm noch einmal Stellung zur vorliegenden Ratsinformation zur Sicherheit der Ortsdurchfahrt Sande und bezeichnete sie als nicht zufriedenstellend. Er bemängelte, dass die beschlossene Resolution durch die mit der DB Netz AG vereinbarte Regelung abgeschwächt wurde und forderte die Zurverfügungstellung der kompletten Protokolle der durchgeführten Kontrollen und Mängelbeseitigungen seitens der Bahn und zukünftig eine zeitnahe Anzeige der Kontrollen und Bahnarbeiten.

Die Verwaltung verwies diesbezüglich auf den hier relevanten im Verwaltungsausschuss gefassten Beschluss vom 25.02.2010 und sieht diesen als umgesetzt an. Es wurde noch einmal deutlich gemacht, dass ein Anspruch auf die Herausgabe der Unterlagen nicht besteht.

- c) Ein Ausschussmitglied monierte, dass trotz bestehender Gestaltungsfibel für Neustadtgödens nicht ins Ortsbild passende Antennen, Fotovoltaikanlagen usw. geschaffen werden, und fragte bezüglich einer Kontrollmöglichkeit an. Die Verwaltung erläuterte, dass baugenehmigungsfreie Maßnahmen nicht angezeigt würden und ggf. durch den Landkreis als Baugenehmigungsbehörde zu prüfen wäre, ob ein Rückbau zu erfolgen hat. Für den Bereich des festgelegten Sanierungsgebietes Neustadtgödens besteht der Vorteil, dass geplante Maßnahmen vorher angezeigt werden müssen.

Ein Ausschussmitglied wies auf die in Cäciliengroden ebenfalls bestehenden Gestaltungsregeln und den durch Ratsbeschluss eingeräumte Nutzungsmöglichkeit der Dächer für Fotovoltaikanlagen. Ein weiteres Ausschussmitglied betonte, dass der Umweltschutz vorrangig zu sehen sei.

- d) Die Verwaltung gab bekannt, dass die Stadt Schortens die Trasse der Bahnumgehung in ihren Flächennutzungsplan aufnimmt. Entsprechendes hatte die Gemeinde im Rahmen des Verfahrens beantragt.

Schluss der Sitzung: 17:42 Uhr

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Schriftführerin