

## **Niederschrift**

über die 7. öffentliche Sitzung  
**des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

am Donnerstag, dem **06.09.2007**, im **Sitzungszimmer des Rathauses in Sande**

### **Tagesordnung:**

1. **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Niederschrift vom 01.05.2007 sowie 07.06.2007**
3. **Einwohnerfragestunde**
4. **Maßnahmen zur Energieeinsparung im Bereich der Grundschule Neustadtgödens**  
**Vorlage: 131/2007**
5. **Dorferneuerung Sande**  
**Vorlage: 132/2007**
6. **Einleitung eines Verfahrens zur Unternehmensflurneueordnung im Zuge der Bahnumgehung Sande**  
**Vorlage: 135/2007**
7. **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Schortens "Elektrofachmarkt Roffhausen"**  
**Vorlage: 130/2007**
8. **Baumschutz**  
**Vorlage: 129/2007**
9. **Sanierungsmaßnahmen Kläranlage**  
**Vorlage: 137/2007**
10. **Sachstand "Bahnumgehung Sande"**
11. **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 16:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Andreas Schindler als Ausschussvorsitzender  
Ratsherr Jörg Beutz  
Ratsfrau Petra Ducci  
Ratsherr Erich Janßen  
Ratsherr Wilfried Rost  
Ratsherr Engelbert Wulfert

Vertreter/in

Beigeordneter Frank David Vertretung für Herrn Ratsherr Holger Mehrle

Zuhörer/in

Beigeordneter Folkert Feeken  
Ratsfrau Christel Bohlen  
Ratsherr Dieter Günther  
Ratsfrau Sandra Martsfeld

Verwaltung

Bürgermeister Josef Wesselmann  
Gemeindeamtsrat Klaus Oltmann  
Dipl.-Ing. Bernd Eickhoff bis 17.10 Uhr  
Gemeindeoberinspektorin Nadine Stamer  
Verwaltungsfachangestellter Sebastian Janßen als Schriftführer

Gäste

Architektin Ruth Bohlke zu TOP 4, bis 17.10 Uhr

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

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

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

Dem Antrag der Verwaltung die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt „Sachstand Bahnumgehung“ zu ergänzen, wurde einstimmig zugestimmt.

Weiter wurde der nichtöffentliche Teil der Sitzung übereinstimmend um einen Tagesordnungspunkt erweitert (die Tischvorlage 145/2007 lag in der Sitzung vor).

Dem Vorschlag, unter Punkt 2 – Genehmigung der Niederschrift – zusätzlich die Niederschrift vom 01.05.2007 zu genehmigen, wurde ebenfalls gefolgt.

Unter Berücksichtigung dieser Änderungen wurde die Tagesordnung festgestellt.

2. **Genehmigung der Niederschrift vom 01.05.2007 sowie 07.06.2007**

**Beschluss:**

Die Fassungen der Niederschriften vom 01.05.07 sowie 07.06.07 wurden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. **Einwohnerfragestunde**

- - -

4. **Maßnahmen zur Energieeinsparung im Bereich der Grundschule Neustadtgödens**  
**Vorlage: 131/2007**

Die Sander Architektin Ruth Bohlke hielt einen Vortrag mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation. Dieser Vortrag ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich zum Einsatz anderer regenerativer Energieformen in der Grundschule. Dazu wurde das Beispiel Erdwärme angeführt.

Frau Bohlke erläuterte diesbezüglich, dass die Möglichkeit der Erdwärme in der Grundschule Neustadtgödens nahezu unmöglich ist und eine Umsetzung lediglich mit enormen zusätzlichen Kosten machbar sei, da die Heizfläche der Grundschule zu gering ist und diese daher durch Boden- oder Wandheizkörper erweitert werden müsste. Weiter sehe es so aus, dass die Heizungsanlage höchstens 4 Stunden täglich in Betrieb ist, so dass eine sehr geringe Heizdauer vorherrscht. Daher macht ein Einsatz dieser Energieform auch aus energietechnischen Gründen keinen Sinn. Zu diesem Thema wurde außerdem erklärt, dass trotz Erdwärmetechnik Energiekosten anfallen, da ein enormer Energieaufwand (Strom) nötig ist, um das Wasser bis zur benötigten Temperatur zu erhitzen.

Weiter erläuterte Frau Bohlke auf Anfrage, dass Schall- und Wärmedämmung zwei unterschiedliche Arten der Dämmung darstellen. Zum einen wird bei der Wärmedämmung mit leichten Materialien (z. B. Mineralwolle) gearbeitet, zum anderen wird bei der Schalldämmung mit schweren Material oder mit mehreren Schichten gearbeitet. Im vorliegenden Konzept zur Energieeinsparung wird die Hohlraumdämmung favorisiert, dabei ist der Schallschutz als gering einzustufen.

Die Verwaltung führte zu diesem Thema aus, dass alle Klassenräume in der Grundschule Neustadtgödens eine Schallschutzdecke besitzen, die einen Großteil des Schalls aufnehmen. Bezüglich der Erdwärme wurde ergänzt, dass sich das Gelände der Grundschule ausschließlich auf „Kleiboden“ befindet. Dieser Boden sei für die Erdwärme nicht geeignet, da er schlechte Energiebilanzen aufweist. Weiter wurde durch die Verwaltung erläutert, dass keine Alternativen zu den vorgestellten Möglichkeiten gesehen werden.

Weiter einigte man sich im Ausschuss, dass sich aufgrund der vorliegenden Zahlen und Werte eine Pelletanlage nicht lohnt, da die Investitionskosten im Vergleich mit der Gasheizung sehr hoch und die Pelletkosten sehr unbeständig sind. Zudem werden Pellets mittlerweile auch aus Osteuropa importiert. Wichtig sei, dass zeitnah mit den Dämmarbeiten in den Räumlichkeiten begonnen wird.

Ein entsprechender Beschlussvorschlag wurde formuliert.

Frau Architektin Ruth Bohlke und Dipl.-Ing. Bernd Eickhoff verließen die Sitzung um 17.10 Uhr.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird mit der Ausschreibung einer Heizungsanlage (Brennwerttechnik) für den Bereich der Grundschule Neustadtgödens beauftragt.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit Frau Bohlke Maßnahmen zur Energieeinsparung in der Grundschule Neustadtgödens auszuschreiben. Im Nachtragshaushalt sollen hierfür zusätzlich 12.500,00 € (bisheriger Haushaltsansatz 10.000,00 €) bereit gestellt werden.

### **5. Dorferneuerung Sande Vorlage: 132/2007**

Die Verwaltung ging auf die vorliegende Sitzungsvorlage ein. Es wurde erklärt, dass die Erstellung eines Dorferneuerungsplanes ca. ein Jahr in Anspruch nehmen wird. Dieser Plan müsste vom Gemeinderat verabschiedet werden.

Zur Erstellung eines solchen Planes wird ein Arbeitskreis gebildet, dem 10-12 Bürger aus der Gemeinde Sande angehören sollen. Diese Mitglieder sollen nach Aussagen der GLL und des Landes Niedersachsen nicht Mitglied des Rates sein, insbesondere da eine Beteiligung der Ratsgremien ohnehin zu den einzelnen Verfahrensschritten erfolgt. Eine erste Bürgerversammlung zu diesem Thema findet am 15.10.2007 im Bürgerhaus Sande statt.

Nach der Verabschiedung des Planes durch den Gemeinderat wird durch das Land Niedersachsen der Zeitraum festgelegt, in dem Zuschüsse erreicht werden können. Innerhalb dieses Zeitraumes können für Maßnahmen der Dorferneuerung Zuschüsse in Höhe von 40 % der Nettoinvestitionskosten erreicht werden. Eine Förderung für private Maßnahmen ist ebenfalls bis zu 30 % möglich.

Bezüglich einer Frage im Ausschuss inwieweit eine Ausdehnung des Dorferneuerungsplanes auf andere Bereiche möglich ist, erklärte die Verwaltung, dass eine Fördermöglichkeit für den Bahnübergang Deichstraße geprüft und bereits versagt wurde, da es sich hierbei um die Schaffung eines neuen Bauwerkes handelt und nicht um Erneuerung. Eine mögliche Förderung der Maßnahme Altendeichsweg wird durch die Verwaltung geprüft.

Aufgrund eines weiteren Hinweises im Ausschuss wurde seitens der Verwaltung erklärt, dass Maßnahmen wie Lehrschwimmbecken und Sporthallen aus einer möglichen Förderung ausgeklammert wurden.

Im Ausschuss wurden weitere Beispielmaßnahmen aufgeführt, die für Förderung in Frage kämen. Weitere Details sollen jedoch in den

Arbeitskreissitzungen geklärt und erarbeitet werden.

Abschließend stellte Bürgermeister Wesselmann noch einmal klar, dass dem Arbeitskreis in erster Linie Bürger der Gemeinde Sande angehören sollten.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaft Oldenburg (GLL Oldenburg) mit der Durchführung einer Bürgerversammlung zum Thema „Dorferneuerung Sande“ beauftragt, auf der ein Arbeitskreis, bestehend aus Sander Bürgern, zur Erstellung eines Dorferneuerungsplanes gebildet wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **6. Einleitung eines Verfahrens zur Unternehmensflurneuerung im Zuge der Bahnumgehung Sande Vorlage: 135/2007**

Bürgermeister Wesselmann führte die Sitzungsvorlage 135/2007 aus. Er wies darauf hin, dass das Unternehmensflurbereinigungsverfahren als eine Art Vorverfahren zu sehen ist, welche die komplette Maßnahme beschleunigen soll.

Seitens der GLL sieht es folgendermaßen aus, dass von dort aus ein offizieller Beschluss der Gemeinde Sande benötigt wird, damit Personalkapazitäten bereitgestellt werden können.

Bezüglich der entstehenden Kosten wies die Verwaltung darauf hin, dass die GLL ihre Kosten erstattet haben muss, diese jedoch die Veranlasserin tragen muss. Dies sei in diesem Fall die Deutsche Bahn AG.

Weite Kosten könnten dadurch anfallen, dass die Gemeinde Sande kurzfristig freiwerdende Flächen ankauft, um diese ggf. zu einem späteren Zeitpunkt als Tauschflächen anbieten zu können. Die Bahn wird zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Flächen ankaufen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Sande beantragt bei den zuständigen Behörden die

Einleitung eines Unternehmensflurneuerungsverfahrens im Zuge der Bahnumgehung Sande.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Schortens  
"Elektrofachmarkt Roffhausen"**  
**Vorlage: 130/2007**

Bürgermeister Wesselmann wies im Ausschuss darauf hin, dass eine Ansiedlung des Media-Marktes für die Gemeinde Sande ein Abfluss der Kaufkraft bedeuten würde. Weiter sei davon auszugehen, dass dieser Vorgang eine Minderung der Gewerbesteuereinnahmen zur Folge haben wird. Diesbezüglich wies Bürgermeister Wesselmann auf ein am Sitzungstage eingegangenes Schreiben der Stadt Schortens hin (dieses Schreiben liegt der Niederschrift als Anlage bei).

Im Ausschuss wurden verschiedene Standpunkte vertreten. Zum einen äußerte man sich dahingehend, dass man gegen eine Ablehnung des Vorhabens sei, da dadurch die Kaufkraft in der hiesigen Region gehalten und ein Abfluss in die Bereiche Oldenburg/Bremen verhindert würde. Ein Abfluss der Kaufkraft werde außerdem eher für den Bereich Wilhelmshaven gesehen.

Andererseits wurde angeführt, dass die Sander Firmen unter eine Ansiedlung des Marktes leiden werden. Dies würde ein Abfluss der Kaufkraft aus Sande bedeuten.

**Beschlussvorschlag:**

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 „Elektrofachmarkt Roffhausen“ spricht sich die Gemeinde Sande gegen das geplante Vorhaben aus. Zur Begründung wird auf die Stellungnahme vom 31.08.2007 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 4

8. **Baumschutz**  
**Vorlage: 129/2007**

Die Verwaltung informierte den Ausschuss darüber, dass eine positive Rückmeldung bezüglich einer Zusammenarbeit mit der Universität Oldenburg bisher nicht eingegangen ist. Es ist mit Kosten von rund. 10.000 € zu rechnen, wenn stattdessen Fachpersonal mit der Erfassung der Bäume beauftragt werden würde.

Über eine mögliche Kostenreduzierung soll im nichtöffentlichen Teil beraten werden.

Ein Ausschussmitglied äußerte sich dahingehend, dass es auf jeden Fall als sinnvoll zu betrachten ist, eine externe Fachkraft mit der Erfassung zu beauftragen.

Man einigte sich übereinstimmend, die Thematik in den Fraktionen und Gruppen weiter zu diskutieren und den Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung weiter zu beraten.

**Fraktionsberatungen:**

Die Fraktionen und Gruppen beraten über das vorgelegte Konzept der Verwaltung und über die festzusetzenden Kriterien zur Erfassung der Bäume.

9. **Sanierungsmaßnahmen Kläranlage**  
**Vorlage: 137/2007**

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschaffung von 2 Kompressoren zum Angebotspreis von 11.694,61 € und der überplanmäßigen Ausgabe von 1.247,74€ wird zugestimmt. Der Rat wird hiervon gemäß § 89 NGO unterrichtet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



## 10. Sachstand "Bahnumgehung Sande"

Bürgermeister Wesselmann gab einen kurzen Sachstandsbericht zur Bahnumgehung Sande zur Kenntnis.

Am Dienstag, 04.09.07 fand eine Besprechung beim Eisenbahnbundesamt in Hannover statt, an der der Bürgermeister teilgenommen hat. Dort wurde erläutert, dass das Eisenbahnbundesamt die Planfeststellungsbehörde ist. Von dort aus wurde herausgestellt, dass alle Formalien genau einzuhalten sind, um eventuelle Verfahrensfehler zu vermeiden und damit den Klageweg zu öffnen.

Am 01.03.2008 wird das Umweltverträglichkeitsgutachten eingeleitet, was ein Jahr andauern wird, und sich auf den gesamten Streckenverlauf bezieht.

Das anschließende Planfeststellungsverfahren wird im Sommer/Herbst 2009 eingeleitet werden. Dieses Verfahren beinhaltet noch einmal ein separates Anhörungsverfahren, bei dem noch einmal alle Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten aufgezeigt werden sollen. Dann haben noch einmal alle betroffenen Bürger, Verbände und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen zu äußern.

Durch das Landwirtschaftsministerium sowie den Landkreis Friesland wurde bereits darauf hingewiesen, dass ein Raumordnungsverfahren nicht notwendig wird, da es sich bei der Variante N 2 um einen Ausbau der vorhandenen Strecke handle und nicht um einen Neubau.

Bürgermeister Wesselmann wies abschließend darauf hin, dass die Variante N 2 bei Beginn des Planfeststellungsverfahrens bereits Bestandteil des neuen Flächennutzungsplanes sein sollte, da dies eine Erleichterung des Verfahrens bedeuten würde.

Bezüglich des Bahnüberganges Deichstraße erläuterte der Bürgermeister, dass eine Aufhebung durch Bebauungsplan laut Eisenbahnbundesamt nicht möglich sei. Hierfür wäre ein Planfeststellungsverfahren nach Straßenrecht notwendig, hierfür wäre der Landkreis zuständig.

Details wie Querungen des Kanals werden in der Projektgruppe zur Bahnumgehung diskutiert werden. Dies war noch kein Bestandteil der Sitzung vom 04.09.07.

## 11. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

a) Ein Ausschussmitglied wies auf den schlechten Zustand des

Bürgersteiges in der Hauptsraße, Höhe Firma „Car-Point“ hin.

Nach kurzer Unterbrechung wurde in nichtöffentlicher Sitzung weiter beraten.

Schluss der Sitzung: 18:15 Uhr

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Schriftführerin