

Niederschrift

über die 4. öffentliche Sitzung

des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Dienstag, dem **07.02.2017**, im **Sitzungszimmer des Rathauses in Sande**

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- 2. Einwohnerfragestunde**
- 3. Genehmigung der Niederschrift Nr. 3 vom 18.01.2017**
- 4. Vorstellung des Entwurfes des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Friesland
Vorlage: 016/2017**
- 5. Vorstellung und Auslegung des Entwurfs einer vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 -Hauptstraße -
Vorlage: 017/2017**
- 6. Rathaussanierung
Vorlage: 018/2017**
- 7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

2. stellv. Bürgermeisterin Ruth Bohlke als Ausschussvorsitzende
Ratsherr Peter de Boer
Ratsfrau Angela Hoffbauer
1. stellv. Bürgermeister Michael Ramke

Vertreter/in

Ratsherr Thomas Ney Vertretung für Herrn Ratsherr Frank Behrens
Beigeordnete Kirstin Pöppelmeier Vertretung für Herrn Ratsherr Christian Fiedler

Zuhörer/in

Beigeordneter Reinhard Oncken

Gleichstellungsbeauftragte

Gleichstellungsbeauftragte Merle Mänz

Verwaltung

Bürgermeister Stephan Eiklenborg
Gemeindeoberamtsrat Klaus Oltmann
Gemeindeamtsrätin Nadine Stamer als Schriftführerin

Gäste

Herr Meier (LK Friesland) zu TOP 4
Herr Eden (LK Friesland) zu TOP 4

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

Öffentlicher Teil

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

Die Ausschussvorsitzende, 2. stellv. Bürgermeisterin Bohlke, eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. Einwohnerfragestunde

3. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 3 vom 18.01.2017**

Beschluss:

Die Fassung der Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Vorstellung des Entwurfes des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Friesland**
Vorlage: 016/2017

Die Vertreter des Landkreises Friesland, Herr Meier und Herr Eden, stellten den Aufbau, die Inhalte und die Aufgaben eines Landschaftsrahmenplanes (LRP) anhand einer Präsentation (siehe **Anlage**) vor.

Auf Nachfragen von Ausschussmitgliedern wurde herausgestellt, dass der LRP ein Fachgutachten ohne Rechtscharakter ist und die Würdigung des Planes im Rahmen der Abwägung zum Regionalen Raumordnungsprogramm erfolgt. Auch wenn es sich um eine Momentaufnahme bei den Kartierungen etc. handelt und sich im Laufe der Zeit Änderungen vollziehen können, ist der Plan dennoch vor dem Hinblick des Flächenverbrauchs oder Biotopverbundsystems hilfreich. Zudem handelt es sich nicht um einen starren Plan, vielmehr werden in bestimmten Bereichen auch Folgekartierungen und -untersuchungen durchgeführt.

Ein Ausschussmitglied äußerte Interesse an Detailerklärungen für Sande und erkundigte sich zu den Ergebnissen hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit, insbesondere der Nitratbelastung. Untersuchungen hierzu sind zwar nach Aussage der Vertreter des Landkreises nicht durchgeführt worden, gleichwohl kann von vergleichsweise guten Werten ausgegangen werden. Für Interessierte wurde auf eine anstehende Veranstaltung zu diesem Thema am 28.03.2017 in Bockhorn hingewiesen.

Zu den Auswirkungen des LRP auf die gemeindliche Bauleitplanung wurde ausgeführt, dass im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen eine naturfachliche Prüfung erfolgen muss, wozu der LRP als Grundlage herangezogen werden kann. Im Rahmen der durchzuführenden Abwägung sind dann die jeweiligen Interessen abzuwägen.

Aufgrund der Nachfrage eines Ausschussmitgliedes, inwiefern die Eigentümer in die Erstellung und Beurteilung der Flächen einbezogen wurden, verwies Herr Eden auf den Gutachtencharakter des LRP. Sofern Ergebnisse des LRP in eine Verordnung mit Rechtscharakter münden, erfolgt eine Beteiligung der dann davon betroffenen Grundstückseigentümer. Interessierte können den Plan, der öffentlich ist und deren Ergebnisse und Kartierungen bei Bedarf zur Verfügung gestellt

werden, während der einmonatigen Auslegung im März einsehen.

Der Wunsch eines Ausschussmitgliedes, eine Übersicht über die Kompensationsflächen der Gemeinde Sande zu erhalten, wurde aufgegriffen und eine Erledigung seitens der Vertreter des Landkreises zugesagt.

5. **Vorstellung und Auslegung des Entwurfs einer vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 -Hauptstraße - Vorlage: 017/2017**

Ein Ausschussmitglied regte nach der Vorstellung des Planes durch die Verwaltung an, eine Regelung für Einfriedungen zu ergänzen, damit es wegen des Kurvenbereiches nicht zu Sichtbeeinträchtigungen für den Straßenverkehr kommt. Die Verwaltung schlug daraufhin vor, eine ähnliche Vorgabe wie in den Neubaugebieten aufzunehmen, die vorsieht, dass Einfriedungen aus Hecken und Sträuchern hergestellt werden müssen und eine bestimmte Höhe nicht überschreiten dürfen.

Zu der Frage, ob Kompensationsmaßnahmen wegen der hohen Versiegelung erforderlich werden, informierte die Verwaltung, dass dies im weiteren Verfahren untersucht wird. Sollte eine Kompensation erforderlich werden, wäre diese vom Vorhabenträger auf dessen Kosten umzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung einer vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 im vereinfachten Verfahren.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung für die Dauer eines Monats gemäß §§ 13a Abs. 2, 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **Rathaussanierung**
Vorlage: 018/2017

Auf Nachfrage führte die Verwaltung aus, dass in der Hausmeisterwohnung vor ein paar Jahren die Fenster erneuert wurden, sich die Wohnung im Übrigen aber im gleichen Zustand befindet, wie das restliche Gebäude.

Nach Ansicht der CDU-Fraktion macht die Variante, den Sozialtrakt und die Hausmeisterwohnung zurückzubauen um Kosten zu sparen keinen Sinn, weil auch der Rückbau mit Kosten verbunden ist. Vielmehr sollte für

das gesamte Gebäude eine bautechnische Lösung verfolgt werden.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich, ob in der Kostenaufstellung nur die reinen Bauwerkskosten enthalten sind oder noch weitergehende Positionen wie beispielsweise eine neue Heizungsanlage. Dazu wurde erläutert, dass die Kosten für die zwingend erforderlichen baulichen Veränderungen, wozu die Heizungsanlage nicht gehört, enthalten sind.

Beschlussvorschlag:

Für die Sanierung des Rathauses wird sich für folgende Alternative ausgesprochen

- a) energetische Sanierung (Mindeststandard)

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote für die Planung der Rathaussanierung einzuholen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

- a) Die Verwaltung teilte mit, dass der Planfeststellungsbeschluss für die Bahnnumfahung gefasst wurde und ab dem 06.03.2017 öffentlich ausgelegt wird.
- b) Ein Ausschussmitglied erkundigte sich, wo die Ersatzpflanzungen für die vielen gefälltten Bäume vorgenommen werden. Zunächst informierte die Verwaltung, dass aufgrund eines schon länger zurückliegenden Beschlusses jeweils ein Baum als Ersatz für einen gefälltten Baum (und nicht wie früher 2:1) gepflanzt wird. In der nächsten Sitzung des Straßenausschusses wird die Verwaltung Vorschläge für geeignete Standorte unterbreiten, zeigte sich für Anregungen aus den Reihen der Ratsmitglieder aber offen. Zudem wurde klargestellt, dass für die im Zuge des Parkplatzbaus am Bahnhof gefälltten Bäume eine Kompensation in Form einer Ersatzaufforstung in Mariensiel erfolgt.
- c) Zu den Problemen mit der Straßenbeleuchtung wurde ausgeführt, dass es technisch schwierig ist, die Schadstellen zu lokalisieren und hierfür ein spezieller Messwagen benötigt wird, von denen in der Region nicht viele zur Verfügung stehen.

Der Bereich Falkenweg wurde von einem Ausschussmitglied aufgrund der Straßenunebenheiten als besonderer Risikobereich gesehen.

Schluss der Sitzung: 18:10 Uhr

Ausschussvorsitzende

Allg. Vertreter

Schriftführerin