

Niederschrift

über die 10. öffentliche Sitzung
des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Mittwoch, dem **11.10.2017**, 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. 9 vom 24.08.2017**
- 4. Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 – Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd
Vorlage: 166/2017**
- 5. Künftige Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 - Historischer Ortskern Neustadtgödens -
Vorlage: 157/2017**
- 6. Anlegung von Blühwiesen
Vorlage: 168/2017**
- 7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 16:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

2. stellv. Bürgermeisterin Ruth Bohlke als Ausschussvorsitzende
Ratsherr Frank Behrens
Ratsherr Frank David
Ratsherr Peter de Boer
Ratsherr Christian Fiedler
Ratsfrau Angela Hoffbauer
1. stellv. Bürgermeister Michael Ramke

Verwaltung

Bürgermeister Stephan Eiklenborg
Gemeindeoberamtsrat Klaus Oltmann
Bautechnikerin Christine MÜNKENWARF bis Ende der Besichtigung 16:47 Uhr
Verwaltungsfachangestellte Ruth Jürgens als Schriftführerin

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

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. 9 vom 24.08.2017**

Beschluss:

Die Fassung der Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 –
Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd**
Vorlage: 166/2017

Die Verwaltung erläuterte anhand der Planvorlage die vorgesehenen Bebauungsplanänderungen.

Die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten soll im Winter erfolgen, so dass im April/Mai nächsten Jahres mit den Bauarbeiten begonnen und die Gewerbefläche ab Sommer 2018 für eine Bebauung bereitstehen könnte. Die Erschließungskosten belaufen sich auf ca. ¼ Mio. Euro.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 – Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd – im vereinfachten Verfahren.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **Künftige Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 - Historischer
Ortskern Neustadtgödens -**
Vorlage: 157/2017

Die Verwaltung erläuterte eingangs, dass der Bebauungsplan Nr. 26 für den historischen Ortskern Neustadtgödens Ende der 90er Jahre erstellt und im Rahmen der Durchführung des Dorferneuerungsprogramms vom Landesamt für Denkmalpflege angeregt wurde, den Bebauungsplan zu aktualisieren und an die heutigen Begebenheiten anzupassen. Ein entsprechender Beschluss wurde durch die Gremien Ende 2015 gefasst.

Zur weiteren Abstimmung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes waren noch Grundsatzfragen zu den Themen Ferienwohnungen, Solaranlagen und Nachverdichtung offen. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung in Neustadtgödens und einer ergänzend dazu erfolgten Fragebogenaktion zu den Themen Ferienwohnungen und Nachverdichtung wurde der Bürgerwille abgefragt. Das Ergebnis ist in der Sitzungsvorlage 157/2017 aufgeführt.

Aufgrund einer Änderung der Baunutzungsverordnung werden

Ferienwohnungen nunmehr als nicht störende Gewerbebetriebe eingestuft, die in einem Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, so dass eine Regelung nicht erforderlich ist.

Sofern Ferienwohnungen in dem Gebiet ausgeschlossen werden sollen oder eine Quote für Ferienwohnungen festgelegt werden soll, müssten entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Da negative Auswirkungen durch Ferienwohnungen nicht zu erwarten sind, werden seitens der Verwaltung entsprechende Regelungen nicht empfohlen.

Der Fachausschuss sprach sich übereinstimmend für eine Zulassung von Ferienwohnungen ohne Quotenregelung aus.

Der im derzeit gültigen Bebauungsplan ausgewiesene Bauteppich lässt zurzeit nur eine Nachverdichtung durch Anbauten zu. Sofern die Möglichkeit der Nachverdichtung durch freistehende Gebäude geschaffen werden soll, müsste im Bebauungsplan entsprechend des Bebauungsplanentwurfs der überbaubare Bereich durch eine 2. Baureihe ausgeweitet werden. Das Ergebnis der Fragebogenaktion gibt hierzu keinen Aufschluss.

Die SPD-Fraktion sprach sich dafür aus, die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 26 weitestgehend beizubehalten und keine Änderungen bezüglich der Ausweitung der Bauteppiche vorzunehmen.

Seitens der CDU-Fraktion wurde dafür plädiert, einen Bebauungsplan aufzustellen, der das Bauen in 2. Reihe zulässt. Den Grundstückseigentümern sollte diese Möglichkeit gegeben werden. Da bereits Planungskosten angefallen sind, sollte dies als Investition in die Zukunft gesehen werden.

Von der FDP-Fraktion wurde auf die sich durch eine Bebauung in 2. Reihe ergebende Problematik bezüglich der Abstellmöglichkeiten von Fahrzeugen hingewiesen. Die überwiegenden Grundstücke böten nicht die Möglichkeit sinnvoll zu bauen. Von daher wurde seitens der FDP-Fraktion die Beibehaltung der bisher festgesetzten Baugrenzen, die nur Anbauten zulassen, befürwortet.

Seitens der Verwaltung wurde klargestellt, dass ein Beschluss zur Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 26 vorliegt und die Planungen weiterlaufen. Die zur Diskussion gestellten Festsetzungen bezüglich der Nachverdichtung und der Ferienwohnungen sind nur ein Teil der vorzunehmenden Überarbeitung. So werden im Rahmen der Planungen z. B. auch gestalterische Festsetzungen angepasst. Die Planungskosten werden komplett über die Städtebauförderung abgerechnet.

Ziel ist es, anhand der in der Sitzung getroffenen Vorschläge für die einzelnen Festsetzungen mit dem Planungsbüro einen neuen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten, der in der nächsten Sitzung des Fachausschusses zur weiteren Beratung vorgelegt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Planungsbüro Boner einen Bebauungsplanentwurf auf Grundlage der in der Sitzung getroffenen Vorschläge für die einzelnen Festsetzungen zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

6. **Anlegung von Blühwiesen**
Vorlage: 168/2017

Die Verwaltung stellte dar, dass die für Blühwiesen genutzten Flächen im Frühjahr (gefräste Ackerflächen) sowie im Herbst (hohe verblühte Pflanzen) Kritik seitens der Bürger hervorrufen könnten. Von daher wurden zunächst die drei Flächen Blühstreifen vor der Grundschule Sande, Blühstreifen auf dem neuen Feuerwehrgrundstück entlang der Straßenfläche sowie der Garten der Gemeindebibliothek vorgeschlagen, um so Erfahrungen, auch bezüglich der geeigneten Bodenverhältnisse etc., sammeln zu können. Die Gemeinde möchte dazu beitragen, dem Insektensterben entgegenzuwirken und versuchen, die Bevölkerung zu sensibilisieren, die Blühwiesen als Normalfall anzusehen (z. B. durch entsprechende Beschilderung) und dazu zu animieren, selbst Blühwiesen anzulegen.

Im Fachausschuss wurde die Anlegung von Blühwiesen übereinstimmend befürwortet. Es wurde angeregt, aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse verschiedene Saatgutmischungen auszuprobieren und zukünftig mehr Flächen als Blühwiesen anzulegen. Über die Jahre sollten Vergleichsdaten und Kosten festgehalten werden. Den Bürgern sollte die Beschaffenheit und der Nutzen von Blühwiesen nähergebracht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anlegung von Blühwiesen auf den vorgenannten Flächen im zentralen Ort Sande wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Ein Ausschussmitglied bat zur nächsten Sitzung des Fachausschusses um eine Aufstellung über die Anzahl der durch die letzten Stürme zerstörten

Bäume sowie die daraus resultierende Schadenhöhe.
Dies wurde von der Verwaltung zugesagt.

Nach kurzer Unterbrechung wurde in nichtöffentlicher Sitzung
weiterberaten.

Schluss der Sitzung: 18:08 Uhr

Ausschussvorsitzende

Bürgermeister

Schriftführerin