

Niederschrift

über die 4. öffentliche Sitzung

des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Dienstag, dem **15.02.2022**, im **Ratssaal 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. 3 vom 18.01.2022**
- 4. Antrag der Gruppe BfS/CDU auf Ausweisung der im Bebauungsplan Nr. 36 als Sondergebiet Sport- und Spielfläche Bulsterdeich ausgewiesenen Fläche als Wohnbaufläche
Vorlage: 040/2022**
- 5. Antrag der Gruppe BfS/CDU auf Ausweisung der Friedhofserweiterungsfläche zum geschützten Landschaftsbereich
Vorlage: 041/2022**
- 6. Antrag/Vorschlag zur Nachverdichtung im Bereich der Fortanlage Mariensiel
Vorlage: 042/2022**
- 7. Aufstellung einer 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 - Windenergieanlagenpark nördlich des Ems-Jade-Kanals -
Vorlage: 044/2022**
- 8. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 - Freiflächenphotovoltaik nördlich des Ems-Kade-Kanals -
Vorlage: 045/2022**
- 9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsvorsitzende Manuela Mohr als Ausschussvorsitzende
Ratsfrau Stefanie Ahlrichs
Ratsherr Thorben Arians
Ratsherr Frank Behrens
Ratsherr Reemt Borchers
Ratsfrau Madeleine Zaage

Vertreter/in

Beigeordneter Michael Ramke Vertretung für Frau Ratsfrau Ruth Bohlke

Verwaltung

Gemeindeoberrat Klaus Oltmann
Gemeinderätin Nadine Stamer
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, Ratsvorsitzende Manuela Mohr, 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 18.01.2022

Beschluss:

Die Fassung der Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Antrag der Gruppe BfS/CDU auf Ausweisung der im Bebauungsplan Nr. 36 als Sondergebiet Sport- und Spielfläche Bulsterdeich ausgewiesenen Fläche als Wohnbaufläche**
Vorlage: 040/2022

Die Verwaltung legte dar, dass für die beantragte Umwandlung der ausgewiesenen Sport- und Spielfläche Bulsterdeich eine Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 36 sowie des Flächennutzungsplanes erforderlich wäre.

Im Jahr 2000 wurde der Bereich als „Sonderbaufläche für Spiel- und Sportanlagen“ ausgewiesen, da man Jugendlichen Möglichkeiten zur Ausübung neuer Trendsportarten schaffen wollte. Diese Planungen wurden aber nicht umgesetzt und stattdessen eine solche Sport- und Spielanlage in der Ortsmitte geschaffen, so dass diesbezüglich kein Bedarf an der Fläche mehr besteht und diese umgewandelt werden könnte.

Zur besseren Planung sollte aber aus Sicht der Verwaltung zunächst bei dem Grundstückseigentümer angefragt werden, ob eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft besteht, und die Verwaltung beauftragt werden, entsprechende Gespräche zu führen.

Seitens der SPD-Fraktion wurde Zustimmung signalisiert. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Idee zur Umwandlung der Fläche nicht neu ist, damals aber u. a. aufgrund der vorbeiführenden Bahnstrecke und erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen nicht umgesetzt wurde. Die Situation hat sich durch die Bahnverlegung geändert. Bezüglich des Vorschlags zur Ausweisung einer Tiny-House-Siedlung sollte zunächst geprüft werden, ob ein entsprechender Bedarf besteht.

Die Gruppe Grüne/FDP/Linke stimmte zu, zunächst Gespräche mit dem Grundstückseigentümer hinsichtlich einer Verkaufsbereitschaft zu führen, und schlug vor, zusätzlich die Verpachtungsbereitschaft abzufragen und den Beschlussvorschlag entsprechend zu ergänzen.

Im Fachausschuss wurde übereinstimmend dieser Ergänzung des Beschlussvorschlages zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Antrag auf Umwandlung des Spiel- und Sportplatzes Diekstaalstraße in Wohnbauland wird grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, Gespräche mit dem Grundstückseigentümer zur Verkaufs- und Verpachtungsbereitschaft zu führen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **Antrag der Gruppe BfS/CDU auf Ausweisung der Friedhofserweiterungsfläche zum geschützten Landschaftsbereich**
Vorlage: 041/2022

Zu dem vorliegenden Antrag der Gruppe BfS/CDU auf Ausweisung der Friedhofserweiterungsfläche zum geschützten Landschaftsbereich führte die Verwaltung aus, dass die Möglichkeit aufgrund der besonderen Bedeutung und der hohen Wertigkeit des Bereiches grundsätzlich gegeben ist.

Bei Aufstellung einer solchen Satzung sind bestimmte Verfahrens- und Formvorschriften zu beachten und verschiedene Stellen, Personen und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und deren Belange abzuwägen. Aufgrund des umfangreichen Verfahrens wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde vor Einleitung des Verfahrens empfohlen, im Hinblick auf einen möglichen Eigentümerwechsel die weitere Entwicklung abzuwarten. Dem Vorschlag schließt sich die Verwaltung an und schlägt daher vor, die Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag zunächst zurückzustellen, zumal eine Durchführung gegen den Willen des Eigentümers einer Enteignung gleichen würde. Von der Verwaltung wurde angeregt, die seitens der Unteren Naturschutzbehörde angebotene Beratung in Anspruch zu nehmen, um sich über das Thema und das durchzuführende Verfahren zu informieren.

Seitens der SPD-Fraktion wurde dem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt.

Von der Gruppe BfS/CDU wurde erklärt, dass nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer gehandelt werden sollte. Da es sich aber um ein langes Verfahren handelt, sprach sich die Gruppe BfS/CDU dafür aus, das Verfahren zeitnah anzuschieben.

Die Gruppe Grüne/FDP/Linke stimmte dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag wird bis zur Klärung eines etwaigen Eigentümerwechsels der besagten Fläche zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

6. **Antrag/Vorschlag zur Nachverdichtung im Bereich der Fortanlage Mariensiel**
Vorlage: 042/2022

Die Verwaltung nahm Bezug auf die unterbreiteten Vorschläge zur Nachverdichtung im Bereich der Fortanlage Mariensiel und führte aus, dass es sich

hierbei um Flächen privater Grundstückseigentümer handelt, die sich nördlich und südlich der Fortanlage befinden und teilweise im Außenbereich belegen sind. Um eine Umsetzung dieser Vorschläge zu ermöglichen, wäre die Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 10 – Mariensiel – erforderlich.

Die aufgezeigten Flächen nördlich der Fortanlage sind erst im letzten Jahr im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt worden, um eine bauliche Erschließung auszuschließen. Anlass zur Beratung war der Antrag des damaligen Grundstückseigentümers die Fläche mit mehreren Häusern zu bebauen. Der Rat hatte sich einstimmig für die Flächennutzungsplanänderung ausgesprochen, um die Denkmalbelange der Fortanlage Mariensiel, das Erscheinungsbild und die Ablesbarkeit der historischen Fortanlage, zu wahren sowie Eingriffe in den unbelasteten Außenbereich auszuschließen. Die Wohnbebauung sollte sich weiterhin auf die Straßenrandbebauung beschränken. Zudem werden diese Flächen durch das Regionale Raumordnungsprogramm als Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft sowie Wald festgelegt, so dass eine Umsetzung der Vorschläge den Festlegungen widersprechen würde. Seitens der Verwaltung wurde daher vorgeschlagen, dem Vorschlag nicht zu entsprechen.

Die SPD-Fraktion nahm Bezug auf die im letzten Jahr zur Bebauung an der Umfangstraße geführten Beratungen, bei denen der Rat der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt hatte. Die Argumente gegen eine Bebauung wurden bereits genannt. In Mariensiel gibt es keine Infrastruktur für eine größere Wohnbebauung. Neben den bestehenden Denkmalschutzaspekten wären zudem Naturschutzaspekte zu prüfen. Das optische Erscheinungsbild der Fortanlage ist schützenswert. Seitens der SPD-Fraktion wurde die vorgeschlagene Nachverdichtung im Bereich der Fortanlage Mariensiel abgelehnt.

Von der Gruppe Grüne/FDP/Linke wurde dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Ein Ausschussmitglied wies auf die Möglichkeit hin, eine Nachverdichtung zumindest mit einem Haus im nördlichen Bereich der Umfangstraße vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Die vorgeschlagene Nachverdichtung im Bereich der Fortanlage Mariensiel wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

7. **Aufstellung einer 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 - Windenergieanlagenpark nördlich des Ems-Jade-Kanals - Vorlage: 044/2022**

Die Verwaltung nahm Bezug auf die bereits in den Gremien erfolgten Beratungen zu den Planungen zur Errichtung eines hybriden Energieparks im Bereich westlich der Autobahn 29 und nördlich des Ems-Jade-Kanals, denen seitens des Gemeinderates grundsätzlich zugestimmt wurde. Zur Umsetzung des Vorhabens ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen notwendig. Zum einen handelt es sich um die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, mit der die Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ergänzend zum bestehenden Windpark geschaffen werden sollen, zum anderen um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 – Freiflächenphotovoltaik nördlich des Ems-Jade-Kanals, angrenzend am bestehenden Bebauungsplan Nr. 37.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 – Windenergieanlagenpark nördlich des Ems-Jade-Kanals -. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Übersichtsplan und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 69,5 ha.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

8. **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 - Freiflächenphotovoltaik nördlich des Ems-Kade-Kanals - Vorlage: 045/2022**

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 – Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich des Ems-Jade-Kanals -. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Übersichtsplan und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 91,8 ha.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

9. **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Die Ausschussvorsitzende gab an die anwesenden Pressevertreter den Hinweis, dass betreffend der Überarbeitung von Bebauungsplänen für den Bereich entlang der Hauptstraße derzeit in allen Fraktionen und Gruppen Vorschläge erarbeitet werden.

Nach kurzer Unterbrechung wurde um 17:30 Uhr in nichtöffentlicher Sitzung weiterberaten.

Schluss der Sitzung: 17:50 Uhr

Ausschussvorsitzende

Bürgermeister

Schriftführerin