

Niederschrift

über die 19. öffentliche Sitzung

des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Dienstag, dem **27.06.2023**, 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. 18 vom 10.05.2023**
- 4. Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf und Beschluss des Bebauungsplans Nr. 50 - Dollstraße/Hauptstraße -
Vorlage: 089/2023**
- 5. Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf und Beschluss des Bebauungsplans Nr. 51 - Hauptstraße -
Vorlage: 090/2023**
- 6. Verabschiedung des Standortkonzeptes zur Steuerung von Windenergieanlagen
Vorlage: 092/2023**
- 7. Verabschiedung des Standortkonzeptes zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Vorlage: 093/2023**
- 8. Entscheidung über die Fortführung der Städtebauförderung Neustadtgödens
Vorlage: 087/2023**
- 9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Reemt Borchers	als stellv. Ausschussvorsitzender
Ratsfrau Stefanie Ahlrichs	
Ratsfrau Ruth Bohlke	
Beigeordneter Michael Ramke	
Ratsfrau Madeleine Zaage	

Vertreter/in

Ratsherr Thomas Ney	Vertretung für Herrn Ratsherr Frank Behrens
Ratsherr Carsten Tschackert	Vertretung für Ratsvorsitzende Manuela Mohr

Gäste

Herr Aufleger, NWP Planungsgesellschaft	bis TOP 9
Herr Matthias Lux, Planungsbüro Lux	bis TOP 5

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

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Ratsherr Reemt Borchers, eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

2. Einwohnerfragestunde

3. Genehmigung der Niederschrift Nr. 18 vom 10.05.2023

Beschluss:

Die Fassung der Niederschrift Nr. 18 vom 10.05.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf und Beschluss des Bebauungsplans Nr. 50 - Dollstraße/Hauptstraße - Vorlage: 089/2023**

Die Verwaltung nahm einleitend Bezug auf die erfolgte Auslegung der beiden Bebauungspläne Nr. 50 – Dollstraße/Hauptstraße - und Nr. 51 – Hauptstraße -. Es wurden zu beiden Plänen nur Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) abgegeben, was im Hinblick auf die Resonanz in der Öffentlichkeit verwundert. Aufgrund der eingegangenen Hinweise werden teilweise Änderungen erforderlich. Die Verwaltung übergab das Wort an den Planer, Herrn Lux.

Der Planer wies darauf hin, dass beide Bauleitplanungen bereits ausführlich in den Beratungen diskutiert und infolge dessen auch Änderungen vorgenommen wurden.

Von daher wurde von einer nochmaligen Erläuterung absehen.

Anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegt ist, gab der Planer Erläuterungen hinsichtlich der vorgenommenen Abwägung zu beiden Bauleitplänen.

Die Stellungnahmen der TÖB zu beiden Plänen sind fast gleich ausgefallen.

Auf folgende Stellungnahmen wurde insbesondere eingegangen:

Wirtschaftsförderungsverein

Der Wirtschaftsförderungsverein vermisst in beiden Plänen Aussagen zum Umgang mit der Infrastruktur entlang der Hauptstraße.

Dazu ist auszuführen, dass die Umbauplanung noch nicht vorliegt. Durch die Bauleitplanung ergeben sich keine Änderungen an den Verkehrsflächen.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege Archäologie

Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege hat zu beiden Bauleitplänen Stellungnahmen abgegeben.

Insbesondere wurde zum Bebauungsplan Nr. 51 dahingehend Stellung genommen, dass die Wurt um das heutige Gemeindehaus insgesamt als Baudenkmal einzutragen ist.

Dieses wird beachtet und das Baudenkmal in den Planunterlagen entsprechend gekennzeichnet.

Landkreis Friesland – untere Denkmalbehörde

Seitens der unteren Denkmalbehörde wurde zum Bebauungsplan Nr. 51 darauf hingewiesen, dass die Denkmäler Friedhofskapelle, Pastorei und das Stationsge-

bäude Sanderbusch als Baudenkmäler gekennzeichnet werden sollten.
Dies wird entsprechend in die Planzeichnung übernommen.

Landkreis Friesland – untere Immissionsschutzbehörde

Die untere Immissionsschutzbehörde hat zu beiden Bauleitplänen Bedenken zum Schallschutz vorgebracht. In beiden Plänen sollen Bereiche von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete bzw. Urbane Gebiete umdefiniert werden. Es wird auf die durch die Änderung der Gebietszuordnung steigenden Schutzansprüche hingewiesen und ein Schallgutachten angefordert.

Seitens des Planers wurde hierzu dargelegt, dass es sich um ein vollständig bebautes Gebiet handelt und sich vom Grundsatz keine neue Immissionssituation ergibt. Aktive Maßnahmen sind nicht möglich, es kommt nur passiver Schallschutz gemäß DIN 4109 infrage. Die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – unterscheidet nicht nach Nutzungskategorien der Baunutzungsverordnung, sondern nur nach Raumarten und ist unabhängig vom Planungsrecht. Von daher kann auf ein Schallgutachten im Bebauungsplanverfahren verzichtet werden.

Landkreis Friesland – untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde wurden Hinweise auf Vermeidung von Abflussspitzen gegeben.

Diese Hinweise werden von der Gemeinde beachtet.

Auf die Frage eines Ausschussmitgliedes, inwiefern eine Prüfung des Schallschutzes bei Neubauten erfolgen würde, äußerte der Planer, dass dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen wäre.

Seitens der Verwaltung wurde auf Nachfrage dazu ergänzt, dass bisher nicht bekannt ist, dass der Bauantragsteller Nachweise bezüglich des Schallschutzes erbringen müsse.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt über die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweisen.

Der Rat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der §§ 10 und 58 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Kommunalverfassungsgesetz den Bebauungsplan Nr. 50 – Dollstraße/Hauptstraße - als Satzung sowie die Begründung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf und Beschluss des Bebauungsplans Nr. 51 - Hauptstraße - Vorlage: 090/2023

Seitens des Planers wurde auf die bereits zu TOP 4 gemachten Ausführungen

verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt über die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweisen.

Der Rat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der §§ 10 und 58 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Kommunalverfassungsgesetz den Bebauungsplan Nr. 51 – Hauptstraße - als Satzung sowie die Begründung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Verabschiedung des Standortkonzeptes zur Steuerung von Windenergieanlagen
Vorlage: 092/2023**

Die Verwaltung teilte mit, dass das beauftragte Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft mbH das Gemeindegebiet auf Realisierungsmöglichkeiten für Windenergie untersucht hat und jetzt die Ergebnisse der Untersuchung vorstellen werde. Es wurde darauf hingewiesen, dass aus dem Konzept keine Ansprüche entstehen, keine Ansprüche abgeleitet werden könnten und dieses nur als Grundlage zur weiteren Planung dient.

Das Wort wurde an den Vertreter des Planungsbüros, Herrn Aufleger, gegeben. Anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügt ist, erläuterte er die Planungsziele und Rahmenbedingungen und legte den Anlass der Planung und die rechtliche Ausgangslage dar. Er wies noch einmal darauf hin, dass es sich um ein rein informelles Konzept handelt und keine Satzung darstellt. Weiter wurde die Vorgehensweise zur Erstellung des Standortkonzeptes unter Ermittlung der harten und weichen Tabuzonen sowie die zugrunde zu legenden Kriterien erläutert und die Ergebnisse anhand der jeweiligen Karten und die verbleibenden Positivflächen aufgezeigt.

Die SPD-Fraktion sprach sich positiv für eine Zusammenfassung von Windkraftanlagen aus, würden diese aber nur auf größeren Flächen als sinnvoll erachten.

Seitens der Gruppe Grüne/FDP/Linke wurde Zustimmung signalisiert und das Standortkonzept Windenergieanlagen als Diskussionsgrundlage bewertet.

Die Gruppe BfS/CDU sprach ebenfalls ihre Zustimmung zum Standortkonzept Windenergieanlagen aus.

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Standortkonzept zur Steuerung von Windenergieanlagen wird zugestimmt und dieses als Grundlage künftiger Flächenausweisungen verabschiedet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Verabschiedung des Standortkonzeptes zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Vorlage: 093/2023

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes gab der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Reemt Borchers, den Vorsitz an das Ausschussmitglied Ratsherr Carsten Tschackert ab.

Der Vertreter des Planungsbüros NWP Planungsgesellschaft mbH, Herr Aufleger, erläuterte anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als **Anlage** beige-fügt ist, zunächst die Anforderungen und allgemeinen Rahmenbedingungen in Bezug auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Insbesondere wies er auf die erfolgte Teilprivilegierung von PV-Anlagen hin. Bisher waren PV-Anlagen grundsätzlich im Außenbereich nicht privilegiert, so dass immer eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wurde. Dies wurde für bestimmte Bereiche geändert. So sind nunmehr u. a. PV-Anlagen entlang Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen inkl. eines 200 m Korridor rechts und links davon privilegiert, d. h. es besteht kein Planungsvorbehalt, die Gemeinde hat keinen Einfluss. Beides ist in der Gemeinde Sande vorhanden. Weiter wurde der Prozess der Erarbeitung des Standortkonzeptes erläutert. Unter Berücksichtigung von Ausschluss-, Restriktions- sowie Gunstkriterien 1. und 2. Ordnung wurde ein Kriterienkatalog erarbeitet und diese in die Kartendarstellungen übertragen. Es gibt zwei Arten von PV-Anlagen zum einen Agrarflächen PV (APV-FFA, 4 m Höhe, Bewirtschaftung mit Landmaschinen bzw. Viehhaltung möglich) und Freiflächen PV (PV-FFA). Für beide Arten wurden Potenzialflächen in den Gesamtbewertungen dargestellt.

Im Ergebnis (Flächenbilanz) ist festzustellen, dass durch die sich aufgrund der Teilprivilegierung ergebenden Flächen der sich für die Gemeinde auf das Gemeindegebiet bezogene Flächenbedarf von 21,1 ha (0,47 %) bereits bei einer ausschließlichen Realisierung von regulären PV-FFA innerhalb des Privilegierungskorridors (293 ha = 6,5 %) gedeckt würde.

Die Gruppe BfS/CDU sprach sich dafür aus, dem Konzept nicht zuzustimmen. Es wurde darauf hingewiesen, dass bereits vor einem Jahr 170 ha in PV-Anlagen umgewandelt wurden. Es handelt sich um Hohertragsböden. Hinzu kämen die 293 ha, wo aufgrund der Teilprivilegierung keine Einflussnahme möglich ist. Die Gruppe kann dem Konzept so nicht zustimmen, es sollen keine weiteren PV-Anlagen in der Gemeinde entstehen, das Konzept ist nicht der richtige Weg. Es sollten keine Möglichkeiten geschaffen werden, das auszunutzen. Es wurde be-

jaht, dass es sich nur um ein Konzept handelt, aber die ausgewiesenen potenziellen „Grünflächen“ könnten herausgenommen werden.

Seitens der SPD-Fraktion wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass die privilegierten Flächen so groß sind, so dass keine weiteren Flächen ausgewiesen werden müssten. Dem Konzept würde aber trotzdem zugestimmt, aber dennoch ein Beschluss angeregt, dass keine weiteren Flächen ausgewiesen werden.

Die Gruppe Grüne/FDP/Linke schloss sich den Ausführungen der SPD-Fraktion an.

Nach erfolgter Abstimmung über den Beschlussvorschlag zum TOP 7 übergab Ratsherr Carsten Tschackert den Ausschussvorsitz wieder an den Ratsherrn Reemt Borchers.

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Standortkonzept zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird zugestimmt und dieses als Entscheidungsgrundlage für künftige Flächenausweisungen verabschiedet.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

**8. Entscheidung über die Fortführung der Städtebauförderung Neustadtgödens
Vorlage: 087/2023**

Die Verwaltung nahm Bezug auf die bereits im Herbst letzten Jahres erfolgte Beratung zu diesem Punkt und verwies auf die in der Sitzungsvorlage 122/2022 gemachten Ausführungen. Im Rahmen der Haushaltsberatungen wurde die Verwaltung beauftragt, die Beendigung des Förderprogramms zu prüfen. Da die in der vorgenannten Sitzungsvorlage gegen eine Weiterführung des Förderprogramms vorgebrachten Gründe weiterhin bestehen, wurde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Sanierungszeitraum nicht über den 31.12.2023 hinaus zu verlängern.

Die Fraktionen und Gruppen sprachen sich jeweils zustimmend zu diesem Beschlussvorschlag aus.

Ein Ausschussmitglied fragte an, ob eine Sanierung des Parkplatzes Kirchstraße im Rahmen des Förderprogramms möglich wäre.

Die Verwaltung erläuterte, dass dies wohl möglich, im Hinblick auf die Beendigung des Programms Ende des Jahres zeitlich aber nicht mehr zu schaffen wäre.

Beschlussvorschlag:

Der mit Ratsbeschluss vom 25.03.2010 festgelegte Sanierungszeitraum wird nicht

über den 31.12.2023 hinaus verlängert und die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Abschlussarbeiten zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Ein Ausschussmitglied bemängelte die Parksituation der Fahrräder am Sander Bahnhof. Eine Vielzahl von Rädern würden am Zaun abgestellt, was einen unordentlichen Eindruck macht. Hier sollten Kontrollen durchgeführt werden. Die Verwaltung teilte mit, dass in unregelmäßigen Abständen Kontrollen erfolgen würden. Es ist vorgesehen, kurzfristig die Möglichkeit zu schaffen, für einen geringen Betrag Fahrräder für einen Tag in der Fahrradgarage abzustellen zu können. Aufgrund von technischen Problemen verzögert sich dies aber.

Nach kurzer Unterbrechung wurde um 18:13 Uhr in nichtöffentlicher Sitzung weiterberaten.

Schluss der Sitzung: 18:25 Uhr

Ausschussvorsitzender

Allgemeiner Vertreter

Schriftführerin