

Niederschrift

über die 18. öffentliche Sitzung
des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Donnerstag, dem **04.12.2008**, 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. 17 vom 20.11.2008**
- 4. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sande
Vorlage: 182/2008**
- 5. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 16:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Andreas Schindler als Ausschussvorsitzender
Ratsherr Jörg Beutz
Ratsfrau Renate Herde
Ratsherr Holger Mehrle
Ratsherr Engelbert Wulfert

Vertreter/in

Ratsfrau Christel Bohlen Vertretung für Herrn Ratsherr Wilfried Rost
Ratsherr Dieter Günther Vertretung für Herrn Ratsherr Erich Janßen

Zuhörer/in

Ratsherr Hermann Kleemann

Verwaltung

Bürgermeister Josef Wesselmann
Gemeindeoberamtsrat Klaus Oltmann
Dipl.-Ing. Renate Gayk als Schriftführerin

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, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. **Einwohnerfragestunde**

3. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 17 vom 20.11.2008**

Beschluss:

Die Fassung der Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sande**
Vorlage: 182/2008

Bürgermeister Wesselmann stellte einleitend fest, dass das Thema Flächennutzungsplan (F-Plan) vorbereitend schon in nichtöffentlicher Sitzung behandelt wurde und kritische Punkte im Vorfeld mit dem Landkreis Friesland als zuständige Raumordnungsbehörde geklärt wurden, sodass ein erster Entwurf des F-Planes nun öffentlich vorgestellt wird. Er kündigte als nächsten Schritt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) an. Durch den Bau des JadeWeserPorts rechne er mit einer positiven Entwicklung für Wohnen und Gewerbe.

Herr Winter stellte klar, dass es sich bei dem F-Plan um einen Vorentwurf handelt. Neben der Beteiligung der TÖB sollten, seiner Ansicht nach, auch die Bürger frühzeitig z.B. in Veranstaltungen vor Ort (Neustadtgödens, Cäciliengroden und Sande) beteiligt werden. Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Winter die Aufgaben, Ziele und Zwecke des F-Planes. Er betonte, dass der F-Plan das gesamte Gebiet von Sande darstellt. Anlass für die Neuaufstellung des F-Planes seien u.a. die zahlreichen Änderungen. Er erklärte, dass der F-Plan zu beachten sei, auch wenn er keine unmittelbare Rechtswirkung habe. Er werde aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland entwickelt. Parallel zum F-Plan werde der Landschaftsplan erarbeitet. Hierzu sei der Erhebungsprozess abgeschlossen, das Zielkonzept werde derzeit erarbeitet. Die Bruttobaulandberechnung des F-Planes basiere auf der Prognose für die Bevölkerungsentwicklung. Bei der Bruttobaulandfläche von 37 ha handele es sich um eine absolute Obergrenze – die eine positive Entwicklung durch den JadeWeserPort bereits berücksichtige. Herr Winter erläuterte die einzelnen beabsichtigten Änderungen in den Ortsteilen anhand der jeweiligen Karten bzw. Kartenausschnitten.

Zu dem Ortsteil Dykhausen stellte Herr Winter fest, dass dieser sich zu einem Wohnstandort entwickelt habe. Für Dykhausen sei eine relativ geringe Erweiterungsfläche (von 0,37 ha) vorgesehen.

Neustadtgödens verfüge über eine „gesunde“ kleine Infrastruktur, so Herr Winter weiter. Hier sei ein kleiner Flächenzuwachs für die Weiterentwicklung vorgesehen, der einen relativ geringen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.

Herr Winter berichtete, dass in Cäciliengroden verschiedene Möglichkeiten der Erweiterung diskutiert worden seien. Eine Ausdehnung des Ortes Richtung Norden sei zwar für die Weiterentwicklung des Ortes günstiger, aber durch den Schießstand immissionsrechtlich nicht machbar. Solange dieser Konflikt bestehe, mache dort eine Erweiterung keinen Sinn. Auf Nachfrage aus dem Ausschuss nach der Einflugschneise des Flugplatzes, erläuterte Herr Winter, dass der neue Anflug über den Nord-Süd-Korridor immissionstechnisch zwar günstiger sei, sich aber nicht alle Piloten danach richten.

Herr Winter erklärte, dass die gemischte Wohnbaufläche in Mariensiel zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden solle, da die derzeitige gewerbliche Nutzung mit dem „allgemeinen Wohnen“ verträglich sei. Der alte Baubestand am Fort und auch das nördlich gelegene Wochenendhausgebiet sollen bestehen bleiben. Ein Ausschussmitglied wies Herrn Winter darauf hin, dass die Gemeindegebietsgrenze aufgrund der mit Wilhelmshaven vereinbarten Änderung korrigiert werden muss. Die entsprechend geänderte Karte liegt dem Protokoll bei.

Zum Ortsteil Sande erläuterte Herr Winter, dass die Wohnbaubereiche im Norden und auch die gemischten Bauflächen an der Hauptstraße erhalten bleiben sollen. Er stellte weiter fest, dass es sich hier um die „kommerzielle Sander Mitte“ handele, die einen hochkonzentrierten Versorgungsbereich darstelle. Zudem gebe es in Sande keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe.

Die dreieckige Fläche zwischen dem Oldenburger Damm und dem Bahngleis, die heute eine Brache sei, sei als Sport und Spielfläche ausgewiesen.

Die Fläche in der Nähe des Krankenhauses sei zwar für die Siedlungsentwicklung hervorragend geeignet, aber es bestehe dort der Konflikt mit dem Hubschrauberlandeplatz. Aus dem gleichen Grund sei die Siedlungserweiterungsfläche westlich der Hochspannungsleitung nicht mehr dargestellt worden.

Die (zukünftig) „ehemalige“ Bahntrasse sei schon herausgenommen worden. Eine wohnbauliche Entwicklung Richtung Westen und Süden sei durch die Nähe zur Autobahn und zur K99 nicht unproblematisch. Aus diesem Grund sei auch bereits ein Lärmschutzwall dargestellt worden. Insbesondere Richtung Westen sei die Lärmbelästigung kritischer und in der verbindlichen Bauleitplanung müssten dann entsprechende Regelungen getroffen werden.

Im (süd-) östlichen Bereich seien gemischte Bauflächen dargestellt worden, die in der verbindlichen Bauleitplanung weiter gegliedert werden müssten - wobei das Gewerbe eher in die Nähe der Straße und des angrenzenden Gewerbegebietes gelegt werden würde.

Herr Winter ging auf die Ausweisung neuer Gewerbebereiche ein, die südlich der K99, zwischen dem neuem Gleis und dem Gleis nach Wilhelmshaven und südlich des Bahnhofes zwischen L815 und den Gleisen vorgesehen seien. Der Bereich zwischen den Gleisen sei auch vom Landkreis Friesland befürwortet worden. Vorteil sei, dass eine Erschließung über die Schiene möglich sei. Eine schalltechnische Überprüfung dieses Bereiches habe ergeben, dass eine Ausweisung als Gewerbe und / oder Industriegebiet möglich wäre, wenn auf Flächen im nördlichen Bereich (östlich der Strecke nach Wilhelmshaven) in der Nähe der Siedlung Neudeich, verzichtet werden würde.

Herr Winter machte auf ein Novum, nämlich die Straßenverbindung durch die geplante Bahnüberführung Deichstraße, im F-Plan aufmerksam. Weiter wies er auf die „grünen Bänder“ hin, die als Bereiche für besondere Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen und auch als Wegeverbindungen

zum Bahnhof gedacht seien. So sei der Bahnhof – als wichtigstes „Kapital“ für Sande - auch mit dem Fahrrad und zu Fuß gut erreichbar. Perspektivisch seien weitere Flächen im Bereich des Bahnhofes verfügbar, derzeit prüfe die Deutsche Bahn AG die Entbehrlichkeit.

Ein Ausschussmitglied stellte fest, dass man nicht wisse, was der JadeWeserPort für die Region an Entwicklungen bringen werde, es sei aber optimistischer zu bewerten, was die Bevölkerungsentwicklung angehe, als die Prognose des statistischen Landesamtes. Durch den vorgestellten F-Plan, könne Sande flexibel in Bezug auf Wohn- und Gewerbeentwicklung reagieren.

Ein weiteres Ausschussmitglied kommentierte die Option des „Spielraumes“ für Wohnen, Gewerbe und Industrie ebenfalls positiv und hofft, dass sich mehr entwickle. Es sei dafür Sorge zu tragen, dass Sande attraktiv bleibe. Das Ausschussmitglied war der Auffassung, dass die vier Gemeindeteile den Bezug zu Sande suchen. Der kritische Bereich sei der am Krankenhaus, der südliche Bereich sei aber eine gute Alternative. Der Hauptort werde hierdurch gut „abgerundet“.

Ein Ausschussmitglied erinnerte an die Geschichte und Bedeutung des Krankenhauses.

Ein weiteres Ausschussmitglied fragte nach den Freileitungen für die Kraftwerke in Wilhelmshaven. Herr Winter erklärte, dass es hierzu noch keine Informationen gebe, er wisse aber von einer alten Gashochdruckleitung aus den 80er Jahren, zu der die EWE Grundrechte habe. Eventuell könne es interessant sein, diese Leitung zu aktivieren. Inwieweit die Gemeinde Sande betroffen sei, werde sich im weiteren Verfahren herausstellen.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Schluss der Sitzung: 18:20 Uhr

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Schriftführerin