

## **Niederschrift**

über die 25. öffentliche Sitzung

**des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

am Dienstag, dem **09.04.2024**, 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. 24 vom 27.02.2024**
- 4. Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 a zur Erweiterung des Parkplatzes am Schloss Gödens  
Vorlage: 040/2024**
- 5. Antrag der SPD-Fraktion auf Änderung der Bebauungspläne im Bereich der ehemaligen Bahntrasse**
- 6. Herausnahme der nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsfläche im Finkenweg (Spielplatz) aus den Bauleitplänen der Gemeinde Sande  
Vorlage: 035/2024**
- 7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsvorsitzende Manuela Mohr als Ausschussvorsitzende  
Ratsherr Frank Behrens  
Ratsfrau Ruth Bohlke  
Ratsherr Reemt Borchers  
Ratsherr Holger Mehrle  
Ratsfrau Madeleine Zaage

Vertreter/in

Ratsfrau Stefanie Ahlrichs für Carsten Tschackert

Verwaltung

Bürgermeister Stephan Eiklenborg  
Gemeinderätin Nadine Stamer  
Verwaltungsfachwirtin Vanessa Waldau als Schriftführerin

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

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

Die Ratsvorsitzende Frau Mohr eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

2. **Einwohnerfragestunde**

---

3. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 24 vom 27.02.2024**

**Beschluss:**

Die Niederschrift Nr. 24 vom 27.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

4. **Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 a zur Erweiterung des Parkplatzes am Schloss Gödens**  
**Vorlage: 040/2024**

Die Verwaltung erläuterte das Vorhaben der Parkplatzerweiterung und der damit einhergehenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40a.

Derzeit ist die Anlage Schloss Gödens mit dem Bebauungsplan Nr. 40 – Schloss Gödens - überplant. Bereits im damals parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurden Erweiterungsflächen für den Parkplatz vorgesehen.

Insgesamt soll der Geltungsbereich 2,2 ha umfassen, wobei hier nicht nur Parkflächen, sondern auch Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden sollen.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach der Lage der Parkfläche und, ob diese in der Nähe des Neustädter Tiefs entstehen soll. Zudem kam die Frage der Überquerung des Grabens und der Nutzung der Zufahrt durch die Fußgänger auf.

Die Verwaltung erklärte, dass die neuen Flächen als neuer Bereich ausgewiesen werden sollen und somit auch eine neue Zufahrt erhalten. Wahrscheinlich könne diese dann auch von den Fußgängern genutzt werden. Dabei soll der Bereich hin zum Neustädter Tief aber nicht als Parkfläche ausgewiesen werden.

Die Gruppe Bürger für Sande/ CDU gab an, dass Sie diesem Antrag nicht zustimmen werden. Durch die Entstehung weiterer Parkflächen gingen wertvolle Flächen für die Landwirtschaft und die Natur verloren.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich daraufhin nach der Art der Versiegelung der Flächen. Die Verwaltung erklärte, dass die Parkflächen, wie auch die bestehende Fläche, ohne Schottermaterial oder sonstige Materialien versiegelt werden. Die Fläche bleibt als Rasenfläche erhalten, lediglich die Zufahrten werden wahrscheinlich durch ein Schottermaterial versiegelt.

Die Gruppe Grüne/FDP/Linke bestätigte die Auffassung der Gruppe Bürger für Sande/ CDU und wollte dem Antrag ebenfalls nicht zustimmen.

Ein weiteres Ausschussmitglied gab zudem noch zu bedenken, dass, auch wenn die Flächen nicht weiter versiegelt werden würden, das Parken auf der Grünfläche ein nicht unerheblicher Eingriff in die Natur darstellt. Auch würde der Parkplatz effektiv nur zweimal im Jahr genutzt und der Aufwand würde dem Nutzen und Eingriff in die Natur entgegenstehen.

Die SPD-Fraktion stellte den Antrag, die Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes zurückzustellen und direkt im Verwaltungsausschuss beschließen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

5. **Antrag der SPD-Fraktion auf Änderung der Bebauungspläne im Bereich der ehemaligen Bahntrasse**

Die SPD-Fraktion stellte ihren Antrag vor. Hintergrund der gewollten Änderung der Bebauungspläne mit Geltungsbereich entlang der ehemaligen Bahntrasse, ist der Wegfall eben dieser und der damit einhergehende Schutzzweck. Durch die Überarbeitung der Bebauungspläne soll den Grundstückseigentümern eine bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden.

Die Verwaltung erklärte, dass bei Neuaufstellung betreffender Bebauungspläne in vielen Bereichen eine Hintergrundbebauung ermöglicht wurde. Diese wurde so gefasst, dass etwaige Mindestabstände zu Gewässern, Altbebauung und Straßen berücksichtigt wurden und so ausgestaltet wurden, dass eine Hintergrundbebauung attraktiv bleibt. Diese Überlegungen und Festsetzungen werden nicht von der Bahntrasse tangiert. In diesem Bereich wurden ausschließlich Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Die betroffenen Grundstückseigentümer müssten somit keine Einschränkungen in der Bebaubarkeit ihrer Grundstücke hinnehmen, da kein Zusammenhang zwischen der Baugrenze und der Bahntrasse besteht.

Die SPD-Fraktion zog Ihren Antrag einstimmig, aufgrund der Ausführungen der Verwaltung, zurück.

6. **Herausnahme der nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsfläche im Finkenweg (Spielplatz) aus den Bauleitplänen der Gemeinde Sande**  
**Vorlage: 035/2024**

Die Verwaltung nahm Bezug auf den Beschluss des Verwaltungsausschusses die Gemeindebedarfsfläche, den Spielplatz im Finkenweg, zu einem Preis von 50 €/qm verkaufen zu wollen. Hierbei soll die Fläche als Wohnbauland veräußert werden. Die Baubarkeit des Grundstückes ist jedoch durch Baugrenzen und der vorhandenen Hochspannungsleitung nur eingeschränkt mit max. 100 qm möglich.

Um die Fläche als Wohnbaufläche veräußern zu können, bedarf es eines Ratsbeschlusses, dass die Fläche nicht mehr für den öffentlichen Zweck benötigt wird.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sande beschließt, dass der Spielplatz im Finkenweg künftig nicht mehr als Gemeinbedarfsflächen benötigt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

**7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

---

Schluss der Sitzung: 17:40 Uhr

Ausschussvorsitzende

Bürgermeister

Schriftführerin