

Niederschrift

über die 27. öffentliche Sitzung

des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Dienstag, dem **17.09.2024**, 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. 26 vom 16.05.2024.**
- 4. Baumaßnahme Erweiterung Grundschule Neustadtgödens
Vorlage: 077/2024**
- 5. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 - Lehmbalje Ost -
Vorlage: 088/2024**
- 6. Zulässigkeit von Ferienwohnungen in der Gemeinde Sande
Vorlage: 078/2024**
- 7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsvorsitzende Manuela Mohr	als Ausschussvorsitzende
Ratsfrau Ruth Bohlke	
Ratsherr Reemt Borchers	bis TOP 8
Ratsherr Carsten Tschackert	
Ratsfrau Madeleine Zaage	

Vertreter/in

Ratsherr Thomas Ney	Vertretung für Herrn Ratsherr Frank Behrens
Beigeordneter Achim Rutz	Vertretung für Herrn Ratsherr Holger Mehrle

Gäste

Herr Wübben, Fa. Züblin	zu TOP 8
-------------------------	----------

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, stellte die ordnungsgemäße Einladung, sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

2. **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner stellte eine Frage zu TOP 6. Er wollte wissen, wenn die Bebauungspläne nun angepasst werden und die Ferienwohnungen zugelassen werden könnten, diese auch im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nachgenehmigt werden müssten.

Die Verwaltung erklärte, dass grundsätzlich eine Nutzungsänderung beim Lk Friesland beantragt werden müsste.

Zudem erkundigte sich ein Einwohner nach dem Stand der kommunalen Wärmeplanung. Der Bürgermeister gab an, dass Gelder für die kommunale Wärmeplanung im nächsten Haushalt eingestellt würden. Konkrete Planungen seien jedoch bislang nicht vorgenommen worden. Die Planung erfolgt nächstes Jahr.

Ein weiterer Einwohner äußerte sich zu TOP 5. Der Einwohner fragte, wie die Erschließung in dem neuen Baugebiet an der Lehmhalje erfolgen sollte.

Die Verwaltung erklärte, dass bislang die gesamte Erschließung über die Lehmhalje, also über das anliegende Gewässer erfolgen soll. Eine weitere Zuwegung sei noch nicht geplant, jedoch stünde man erst am Anfang des Verfahrens.

Ein Einwohner gab zu Bedenken, dass die kleine Straße an der Lehmhalje sehr unter den aufkommenden Fahrten der Baustellenfahrzeuge leiden wird. Der Bürgermeister entgegnete, dass dies ebenfalls zu den Sachfragen zähle, welche im weiteren Verfahrensablauf zu berücksichtigen und zu klären wären.

Auch stellte ein Einwohner die Frage nach den Gebäudehöhen der im Antrag erwähnten Mehrfamilienhäusern. Auch hier erklärte die Verwaltung, dass dies im weiteren Verfahren geklärt werden müsste.

Ein Einwohner erkundigte sich nach den entstehenden Erschließungskosten, und, ob diejenigen, die direkt an der neu entstehenden Erschließungsstraße ebenfalls Erschließungsgebühren zu entrichten hätten. Der Bürgermeister erläuterte, dass sich die Erschließungskosten nur auf das neue Baugebiet beziehen.

Der Vertreter der Eltern aus dem Schulausschuss merkte zu TOP 4 an, dass sich die Eltern für die 2. Variante der Schulerweiterung Neustadtgödens aussprechen wollen und das auf diese Weise noch einmal verdeutlichen möchten.

Des Weiteren machte ein Einwohner auf die Novellierung der NBauO aufmerksam. Hier hätte es massive Änderungen im Bereich der Stellplatzregelungen und Grenzbebauung gegeben. Durch die Änderung ist keine Mindestanzahl der vorzuhaltenden Stellplätze mehr erforderlich. Zudem ist der Grenzabstand von 0,5 auf 0,4 geändert worden. Der Einwohner merkte an, dass diese Regelungen bei den Neubauten entlang der Hauptstraße gar nicht möglich gewesen wäre. Hier hätte eine rege Versiegelung stattgefunden, die nun zu Problemen bei der Entwässerung führt.

Der Bürgermeister erklärte zu dem Wegfall der notwendigen Stellplätze, dass auch die kommunalen Spitzenverbände Kritik geäußert hätten. Jedoch müsse

man auch bei Mehrfamilienhäusern bedenken, dass es im Interesse der Vermieter sein sollte den Mietern Parkmöglichkeiten zu bieten, auch im Hinblick auf die Vermietbarkeit des Wohnraums. Zudem stellt dieses Thema auch eine Art Zielkonflikt der Gesellschaft dar, welcher nicht allein durch die Anwesenden zu lösen wäre.

Außerdem richtete der Einwohner eine Frage direkt an die Gruppe Grüne/FDP/Linke. Hierbei ging es um die Pläne der Veränderung der Hauptstraße Sande und das Weichen von diversen Bäumen. Die Gruppe antwortete, dass sie zunächst abwarten müssten, was genau die Pläne des Landkreises enthalten werden. Natürlich ist die Gruppe sehr daran interessiert, so wenig Bäume wie möglich entfernen zu lassen.

3. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 26 vom 16.05.2024.**

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 26 vom 16.05.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

4. **Baumaßnahme Erweiterung Grundschule Neustadtgödens** **Vorlage: 077/2024**

Die Verwaltung stellte die drei verschiedenen Varianten der Erweiterung der Grundschule Neustadtgödens vor. Dabei ging sie insbesondere auch auf die vorangegangene Ratsinfo, mit den von der Verwaltung und Schule zusammengetragenen Vor- und Nachteilen, sowie weitere Informationen zur Abschreibung ein. Die Entwürfe wurden bereits im Schulausschuss vorgestellt, da dies der Kompetenzkatalog hergibt, jedoch werden alle weiteren Entscheidungen aufgrund der Thematik „Hochbaumaßnahmen“ im Bauausschuss getroffen.

Ein Ausschussmitglied stellte fest, dass sich die Abschreibungsdauer nur auf 18 Jahre beläuft. Es wollte wissen, wie die prozentuale Förderung genau berechnet wird, da ein Mindestanteil von 50.000€ für die Gemeinde Sande angegeben ist und eine Förderung von 282.000 € vom Bund. Die Verwaltung erklärte, dass die Gemeinde mindestens 50.000€ zahlen muss, um die vollen 282.000€ als Förderung zu erhalten. Die 1. Variante würde nur 310.000€ kosten. Dementsprechend wäre der Eigenanteil geringer als 50.000 €, sodass dann 85 % der Gesamtsumme übernommen würden.

Der Bürgermeister merkte des Weiteren an, dass die Fördersummen nicht im

Ansatz die entstehenden Kosten für den Ganztagsausbau decken würden. Dabei ist wichtig herauszustellen, dass die gesamte Fördersumme für die GS Neustadtgödens genutzt werden kann, da die GS Cäcilienroden und GS Sande zurzeit gut aufgestellt sind.

Ein weiteres Ausschussmitglied fragte, ob die Erweiterungsmaßnahme denn für die nächsten Jahre ausreichend sei, oder, ob die Schule noch weiteren Ausbaubedarf hat.

Die Verwaltung erläuterte, dass es bei der Förderung hier grundsätzlich erst einmal um den Ganztagsausbau geht und der Platzmangel für den Ganztagsausbau auch von der Schule angezeigt wurde. Die Schülerzahlen belegen, dass eine derzeitige Auslastung der Schule noch nicht gegeben ist, sich jedoch, auch aufgrund von möglicherweise entstehenden Baugebieten, ändern kann.

Die Fraktionen und Gruppen beraten über die verschiedenen Varianten des Schulausbaus. Eine abschließende Beschlussfassung erfolgt direkt im Verwaltungsausschuss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

5. **Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 - Lehmbalje Ost - Vorlage: 088/2024**

Die Verwaltung stellte kurz den Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens für das Baugebiet der Erweiterung an der Lehmbalje vor. Die Fläche wird bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauland ausgewiesen weitere Details würden im weiteren Bauleitplanverfahren geregelt werden.

Ein Ausschussmitglied bekundete seine Überraschung über das Vorhaben. Pläne für die Ausweisung eines Baugebietes in diesem Bereich bestünden schon länger. Jedoch waren sich alle Ausschussmitglieder einig, dass die Beschlussfassung noch nicht erfolgen könne. Man müsse erst das Für und Wider abwägen, doch hierfür fehlen weitergehende Informationen.

Die Verwaltung sagte zu, zusätzliche Informationen beim Vorhabenträger abzufragen und diesen ggfs. zur nächsten Bauausschusssitzung einzuladen.

Die SPD-Fraktion stellte den Antrag, die Thematik in den Fraktionssitzungen zu beraten und im nächsten Bauausschuss zu beschließen.

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

6. **Zulässigkeit von Ferienwohnungen in der Gemeinde Sande Vorlage: 078/2024**

Die Verwaltung erläuterte den Sachverhalt. Dabei ging sie insbesondere auf die Dringlichkeit der Anpassung ein, da derzeit viele Bauungspläne Ferienwohnungen nicht zulassen würden, da man die Ausnahmen, und damit auch die sonstigen nicht störenden Gewerbegebiete, als nicht zulässig erklärt hatte.

Ein Ausschussmitglied sprach seine Befürwortung aus. Die Bürgerinnen und Bürger müssten gleichberechtigt behandelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen auszuschreiben und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel an den preisgünstigsten Bieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

-

Schluss der Sitzung: 18:54 Uhr

Ausschussvorsitzende

Bürgermeister

Schriftführerin