

Niederschrift

über die 29. öffentliche Sitzung

des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Dienstag, dem **05.11.2024**, 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. 28 vom 22.10.2024**
4. **Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 - Lehmbalje Ost -
Vorlage: 088/2024**
5. **Breitbandausbau im Landkreis Friesland: Finanzielle Beteiligung der Gemeinde Sande
Vorlage: 128/2024**
6. **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Reemt Borchers als stellv. Ausschussvorsitzender
 Ratsherr Frank Behrens
 Beigeordnete Ruth Bohlke
 Ratsherr Carsten Tschackert

Vertreter/in

Beigeordneter Matthias Lührs für Ratsvorsitzende Manuela Mohr
 Ratsfrau Kirstin Pöppelmeier für Ratsfrau Madeleine Zaage
 Ratsherr Andreas Tieste für Ratsherr Holger Mehrle

Zuhörer/in

Beigeordneter Achim Rutz

Gäste

Herr Holger Eden, GEV, Jever zu TOP 4
 Herr Neuhaus, LK Friesland zu TOP 5

Verwaltung

Bürgermeister Stephan Eiklenborg
 Gemeindeoberrat Klaus Oltmann
 Gemeinderätin Nadine Stamer
 Gemeindeamtsrat Christian Kroll
 Verwaltungsfachwirtin Vanessa Waldau als Schriftführerin
 Dipl.-Ing. Heidi Schmidt zu TOP 7 + 8

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

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

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

2. Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende des Heimatvereins Gödens-Sande beklagte den Sanierungsstau im Ortskern Neustadtgödens sowie die diversen Leerstände und fragte nach den Plänen, wie diesem seitens der Gemeinde entgegengewirkt werden soll. Der Bürgermeister erklärte, dass die Verwaltung dem nicht entgegenwirken kann, da sich die Gebäude nicht in öffentlicher Hand befinden würden.

Ein Einwohner erkundigte sich, ob die Ausweisung im beschlossenen Flächennutzungsplan von 2011 hinsichtlich des geplanten Neubaugebietes an der Lehmbalje auch zurückgenommen werden kann. Der Bürgermeister entgegnete, dass die Politik einen solchen Beschluss fassen müsste und könnte.

Weiter fragte ein Einwohner, ob ein Glasfaserausbau in Neustadtgödens geplant ist. Der Bürgermeister bestätigte dies und, dass hierzu bereits am 06.11.2024 Gespräche mit einem Unternehmen geführt werden sollen.

Eine Einwohnerin merkte an, dass durch die Ausweisung eines Baugebietes viele Flächen versiegelt werden und Tierarten dadurch bedroht werden. Sie fragte, wie die Gemeinde Sande den Naturschutz vorantreiben will bzw., ob es für diese Flächen eine Art Ausgleichfläche gibt. Die Verwaltung erläuterte, dass solche Dinge immer im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geprüft werden. Jeder Eingriff müsste kompensiert werden. Inwiefern und in welchem Ausmaß wird dann berechnet und im Verfahren festgestellt.

Ein Einwohner fragte, ob es im Vorfeld des Grundstückserwerbs Zusagen für eine Bebaubarkeit gegeben hat. Der Bürgermeister verneinte dies.

Abschließend erkundigte sich ein Einwohner, ob es überhaupt Bedarfe für eine Neubausiedlung in Neustadtgödens gibt. Der Bürgermeister erklärte, dass der Bedarf auf jeden Fall vorhanden ist und der demografische Wandel in Sande bereits spürbar ist. Neuansiedlungen sind deshalb zu begrüßen.

3. Genehmigung der Niederschrift Nr. 28 vom 22.10.2024

Beschluss:

Die Fassung der Niederschrift wurde genehmigt

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

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

Herr Eden von der GEV erklärte kurz seinen vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erschließung eines Neubaugebietes an der Lehmbalje in Neustadtgödens.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich danach, ob das Baugebiet auch abschnittsweise erschlossen werden kann. Herr Eden erläuterte, dass sinnvolle Abschnitte geprüft grundsätzlich wird bei größeren Bauflächen geplant werden. Natürlich kommt es auch auf die Nachfrage und die verkehrliche Erschließung an. Dies müsste dann geprüft werden.

Zudem gab ein Ausschussmitglied zu bedenken, dass, entgegen der Gestaltungsfibel und dem historischen Ortskern in Neustadtgödens, laut Antrag die Bauweise und Fassadenfarbe frei gewählt werden kann. Auch gäbe es keinen Rundwanderweg. Außerdem wird in dem Antrag von Mehrfamilienhäusern und mehrgeschossigen Häusern gesprochen, welches sich nicht unbedingt in den Ortsrand von Neustadtgödens einfügt, da hier überwiegend Einfamilienhäuser zu finden sind. Herr Eden erklärte, dass dies lediglich ein erster Entwurf sei. Dennoch gab er zu bedenken, nicht allzu viele Einschränkungen und Vorschriften für Bauwillige zu beschließen. Doch obliegt es dem Rat diese Entscheidungen im Laufe eines Bauleitplanverfahrens zu treffen. Im Hinblick auf ein ökologisches Bauen hat man hier zunächst auch die Mehrfamilienhäuser mit aufgenommen.

Ein weiteres Ausschussmitglied erkundigte sich nach sozialem Wohnungsbau und, ob nur an private Haushalte verkauft werden soll. Herr Eden erklärte, dass die Grundstücke zunächst nur zum Kauf angeboten werden sollen. Das Projekt eines sozialen Wohnungsbaus muss kommuniziert werden und dann auf die Wirtschaftlichkeit hin geprüft werden.

Auch fragte ein Ausschussmitglied, ob bei der Vergabe der Grundstücke Sander Bürger bevorzugt einen Bauplatz erhalten könnten. Herr Eden gab an, dass man natürlich ein Einheimischen-Modell wählen kann. Er warnte jedoch auch vor zu vielen Restriktionen. Der Markt hat sich gewandelt. Bauen ist teurer geworden

und die Bauzinsen sind gestiegen.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach dem geplanten Zeitraum für den Vertrieb der Grundstücke. Herr Eden erklärte, dass zunächst einmal der Bebauungsplan eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen würde. Die Vermarktungszeit schätzte er auf ungefähr 6 Jahre ein. Dennoch kommt es hier auch auf die Marktlage und die Nachfrage an.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 – Lehmbalje Ost -. Der Geltungsbereich umfasst eine rund 5 ha große Fläche und ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

5. Breitbandausbau im Landkreis Friesland: Finanzielle Beteiligung der Gemeinde Sande
Vorlage: 128/2024

Herr Neuhaus vom Landkreis Friesland stellte die Thematik anhand der beiliegenden Präsentation vor.

Ein Ausschussmitglied merkte an, dass die Entscheidungsfindung durch den Vortrag nicht einfacher wird. Man ist sich der Wichtigkeit bewusst, jedoch ist auch der Haushalt sehr defizitär, sodass solche Dinge einfach nicht bezahlbar sind. Ein Haushaltssicherungskonzept konnte gerade so abgewendet werden. Bund und Land stellen zwar Mittel zur Verfügung. Diese sind aber bei weitem nicht ausreichend.

Herr Neuhaus beteuerte daraufhin, dass es allen Kommunen im Landkreis Friesland so geht. Er wies zusätzlich auf die Notwendigkeit und den Beschluss von Bund und Land hin, den Glasfaserausbau voranzutreiben. Die Förderung würde nur ermöglicht werden, wenn vollends ausgebaut würde.

Der Bürgermeister erkundigte sich nach den bestehenden Kupferleitungen. Herr Neuhaus erklärte, dass man hier bei den Netzbetreibern anfragen müsste. In Zukunft, so schätzt er, werden diese jedoch stillgelegt und nicht mehr verfügbar sein.

Zudem fragte der Bürgermeister, ob die Gemeinde Sande bei Zahlung eines Zuschusses auch teilweise Eigentümer des Netzes wird. Herr Neuhaus entgegnete, dass man diesen Punkt im weiteren Verlauf noch diskutieren müsste.

Die Ausschussmitglieder waren sich einig, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Entscheidung getroffen werden kann. Die Gruppe Grüne/FDP/linke stellte deshalb den Antrag, die Thematik erneut in den Fraktionen und Gruppen zu beraten und im nächsten Bauausschuss einen Beschluss zu fassen.
Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

6. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

A) Ein Ausschussmitglied informierte darüber, dass das Knotenpunktsystem nur mäßig gepflegt wird und einer Überarbeitung bedarf. Dafür könnte Herr Logemann, Organisator des Stadtradelns, im nächsten Ausschuss die wichtigsten Punkte einmal vorstellen. Die Verwaltung erklärte, dass das Knotenpunktsystem grundsätzlich gut aufgestellt ist. Man werde Herr Logemann jedoch für den nächsten Sport-, Tourismus- und Kulturausschuss einladen.

B) Weiter berichtete ein Ausschussmitglied von den Klimaworkshops des LK Friesland. Die Ergebnisse hieraus würden jedoch nicht im entsprechenden Ausschuss zur Debatte stehen. Die Verwaltung sagte zu, die Ergebnisse im nächsten Ausschuss zu berücksichtigen.

Schluss der Sitzung: 18:43 Uhr

stellv.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Schriftführerin