

Niederschrift

über die 31. öffentliche Sitzung

des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Donnerstag, dem **13.03.2025**, im **Ratssaal 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. 30 vom 15.01.2025**
4. **5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sande - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: 025/2025**
5. **Vorstellung des Vorentwurfes der 7. Flächennutzungsplanänderung und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 031/2025**
6. **Aufstellung einer 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 - JadeWeserAirport - gem. § 13 BauGB mit Auslegungsbeschluss
Vorlage: 029/2025**
7. **Kooperationsvereinbarung Projekt „Naturkieker“ - "Biodiversitätsverbund Oldenburger Land, Etablierungsphase Landkreis Friesland" der Oldenburgischen Landschaft
Vorlage: 036/2025**
8. **Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche für religiöse Zwecke in Cäciliengroden aus den Bauleitplänen der Gemeinde Sande
Vorlage: 034/2025**
9. **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsvorsitzende Manuela Mohr	als Ausschussvorsitzende
Beigeordnete Ruth Bohlke	
Ratsherr Reemt Borchers	
Ratsherr Carsten Tschackert	
Ratsfrau Madeleine Zaage	

Vertreter/in

Ratsherr Andreas Tieste	in Vertretung für Ratsherr Holger Mehrle
Ratsherr Uwe Wispeler	in Vertretung für Ratsherr Frank Behrens

Gäste

Frau Anke Dopple, KIRCHNER Ingenieure	zu TOP 4
Herr Gerke Galts, Thalen Consult GmbH	zu TOP 5
Herr Herbert Weydringer, HWPlan	zu TOP 6

Verwaltung

Bürgermeister Stephan Eiklenborg	
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**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Mohr, eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. **Einwohnerfragestunde**

3. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 30 vom 15.01.2025**

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 30 vom 15.01.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sande - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss**
Vorlage: 025/2025

Von der Verwaltung wurden kurz die bisherigen Verfahrensschritte zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umrissen. Mit erfolgter öffentlicher Auslegung wurde die Bezeichnung Sonderbaufläche „Elektrolysepark“ in Sonderbaufläche „Wasserstoffpark Friesland“ geändert. Das Ergebnis der Abwägung ergab, dass keine Änderung des Planentwurfes vorgenommen werden muss. Wenn am 27.03.2025 der Feststellungsbeschluss durch den Rat erfolgt, ist die erforderliche Genehmigung des Landkreises Friesland einzuholen. Mit Bekanntmachung erlangt die 5. Flächennutzungsplanänderung Wirksamkeit.

Frau Dopple vom Planungsbüro KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH erläuterte anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegt ist, das Ergebnis der Stellungnahmen und Abwägungen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Teilweise führten die Inhalte aus den Stellungnahmen zu geringfügigen Ergänzungen in der Flächennutzungsplanänderung. Ein Großteil kann jedoch erst auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die vorgenommene Abwägung wurden einzeln erläutert und das Plangebiet anhand einer Planzeichnung aufgezeigt. Final wurde der Ausblick auf die weiteren Verfahrensschritte gegeben.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Thema Wasserbedarf des Wasserstoffparks durch den OOWV noch nicht vorliegen würden. Diese waren zum Anfang des Jahres angekündigt gewesen.

Die Gruppe BfS/CDU sprach sich zustimmend zur 5. Flächennutzungsplanänderung aus, monierte aber ebenso die noch fehlenden Informationen zum Wassermanagement. Eine Vorstellung der Studie erst im Mai wurde als zu spät erachtet.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie nicht an dieser Stelle, sondern auf nachfolgender Ebene in den Bebauungsplan einfließen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt über die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen und stellt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung und Umweltbericht fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die nach § 6 Abs.1 BauGB erforderliche Genehmigung des Landkreises Friesland einzuholen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **Vorstellung des Vorentwurfes der 7. Flächennutzungsplanänderung und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
Vorlage: 031/2025

Anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügt ist, wurde durch das Planungsbüro Thalen Consult GmbH, Herrn Galts, der Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert. Der räumliche Geltungsbereich, die Planungsziele sowie das Planverfahren wurden aufgezeigt. Die geplanten Sonderbauflächen „Windenergie / Flächen für die Landwirtschaft“ umfassen eine Fläche von ca. 35 ha und stellen eine Ergänzung zum nahe gelegenen Hybriden Energiepark dar.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes, woran zu erkennen ist, dass nur drei Windenergieanlagen aufgestellt werden können, erläuterte Herr Galts, dass hier zum Ansatz kommt, dass sowohl Turm als auch die Rotoren innerhalb der ausgewiesenen Fläche sein müssen („Rotor-in“), von daher die Verfügbarkeit der Fläche insoweit eingeschränkt ist.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Planentwurf für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird anerkannt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **Aufstellung einer 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 - JadeWeserAirport - gem. § 13 BauGB mit Auslegungsbeschluss**
Vorlage: 029/2025

Die Verwaltung führte eingangs kurz aus, dass das Ziel der beantragten Bebau-

ungsplanänderung die Ansiedlung weiterer flugplatzaffiner Betriebe ist und diese durch die aufgezeigten Anpassungen planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Das Bauleitplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden, da sich an der grundlegenden Planung keine Änderungen ergeben. Dies bedeutet, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Erstellung eines Umweltberichtes entfallen und das Verfahren direkt mit der Internetveröffentlichung beginnt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Herr Weydringer vom Planungsbüro HWPlan, Bockhorn, erklärte anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügt ist, das Planvorhaben. Er erläuterte zunächst die Entwicklung der bereits bestehenden Bauleitplanung mit der 1. bis 3. Änderung. Mit der 4. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Bezug auf die Ansiedlung eines Unternehmens im südlichen Bereich zur Errichtung einer Halle mit Bürotrakt und eigenständiger Zufahrt geschaffen werden. Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst ca. 7,5 ha. Anhand einer Planskizze wurden die 6 Änderungspunkte im Einzelnen aufgezeigt, die im Endeffekt nur eine Verschiebung von Bauflächen bewirken, da die Querlandebahn aufgegeben wird.

Auf Nachfragen aus dem Fachausschuss erläuterte Herr Weydringer, dass sich die 4. Änderung im Bereich des alten Planes bewegt. Die Änderung der Gebäudehöhe von 6,0 auf 8,5 m im SO 2a ist möglich, da die Querlandebahn aufgegeben wird und diesbezüglich die Sicht vom Tower nicht mehr relevant ist. Derzeit steht in dem Bereich der Rundhangar.

Die Reduzierung der Bauhöhe im SO 6 von bisher 20 m auf 15 m erfolgt auf Wunsch des Flugplatzbetreibers im Hinblick auf die gewisse vom bestehenden Helikopterhangar ausgehende Fernwirkung. Die Trennung der Bauteppiche im SO 6 erfolgt mit dem Ziel der Berücksichtigung einer eigenständigen Zufahrt. Lärmschutzvorgaben sind bereits im bestehenden Plan enthalten.

Ein Ausschussmitglied fragte an, ob die Neuansiedlung auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Mariensielener Straße bedeuten würde und die Straße dies aufnehmen könne.

Die Verwaltung äußerte sich dahingehend, dass aufgrund der entstehenden Arbeitsplätze wahrscheinlich nur mit Pkw-Verkehr zu rechnen ist und keine großen Materialanlieferungen zu erwarten sind.

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung einer 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 – JadeWeserAirport – im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird zugestimmt. Der Planentwurf wird anerkannt und die Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet.

Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung eines Städtebaulichen Vertrags zur Abwicklung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Kooperationsvereinbarung Projekt „Naturkieker“ - "Biodiversitätsverbund Oldenburger Land, Etablierungsphase Landkreis Friesland" der Oldenburgischen Landschaft
Vorlage: 036/2025**

Der Bürgermeister erläuterte kurz das seit 2021 bestehend Projekt „Naturkieker - Biodiversitätsverbund Oldenburger Land“ der Oldenburgischen Landschaft, das nach erfolgreicher Erprobungsphase nunmehr für weitere 5 Jahre (01.04.2026 – 31.03.2031) im Rahmen einer Etablierungsphase weitergeführt werden soll, und hob die sich aus dem Projekt ergebenden Datensammelmöglichkeiten zur Nutzung und Umsetzung von Maßnahmen hervor. Neben der Gemeinde Sande und den anderen friesischen Städten und Gemeinde gehören viele weitere Projektpartner und -unterstützer dem Biodiversitätsverbund an. Die finanzielle Beteiligung bei einer künftig weiteren Mitwirkung der Gemeinde Sande am Projekt würde 2.400 € jährlich betragen. Seitens der Verwaltung wird dieses Projekt befürwortet und als Chance gesehen, gemeinsam Maßnahmen umzusetzen. Daher wird vorgeschlagen, das Projekt weiterhin zu unterstützen.

Seitens der Gruppe Grüne/FDP/Linke wurde der Vorschlag befürwortet und mitgeteilt, dass die Gruppe auch schon häufig die Homepage genutzt habe.

Die SPD-Fraktion teilte mit, dass eine Beratung dieses Punktes in der Fraktion noch nicht erfolgt ist, da noch keine Fraktionssitzung stattgefunden hat, sie aber zustimmen könnten.

Von der Gruppe BfS/CDU wurden weitere ausführlichere Informationen zu dem Projekt gewünscht, um diese in der Gruppe zu besprechen. Daher wurde seitens der Gruppe BfS/CDU der Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt 7 zu vertagen und in die Fraktionen und Gruppen zur Beratung zu geben. Der Bürgermeister kündigte an, den Jahresbericht 2024 an die Ratsmitglieder zu senden. Im Fachausschuss wurde diesem Antrag übereinstimmend zugestimmt. Der Fachausschuss sprach sich übereinstimmend dafür aus, die Beschlussfassung über diesen Punkt direkt in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 10.04.2025 vorzunehmen.

Fraktionsberatungen

8. Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche für religiöse Zwecke in Cäciliengroden aus den Bauleitplänen der Gemeinde Sande

Vorlage: 034/2025

Die Verwaltung verwies auf die Bestrebungen der Ev.-luth. Kirchengemeinde Sande zur Veräußerung des Objektes Paul-Hug-Str. 58 zur künftigen Nutzung als Wohnraum. Zur Umsetzung ist eine Berichtigung mittels Beschlusses des Rates hinsichtlich der Herausnahme der nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsfläche für religiöse Zwecke aus den Bauleitplänen erforderlich.

Die Anpassung der Bauleitpläne (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) erfolgt später bei der nächsten Änderung der Pläne.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Sande bestätigt, dass die Fläche der Ev.-luth. Kirchengemeinde in Cäcilienroden (Paul-Hug-Str. 58) zukünftig nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche benötigt wird und die entsprechenden Bauleitpläne angepasst werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

- a) Die Verwaltung nahm Bezug auf die in der letzten Sitzung des Finanzausschusses aufgestellte Frage eines Ausschussmitgliedes bezüglich der Arbeiten am Marienturm und teilte mit, dass es sich derzeit um Restarbeiten handelt, die bis zum 01.04.2025 abgeschlossen sein werden.
- b) Die Verwaltung nahm Bezug auf die in der Presse erschienenen Artikel hinsichtlich der Errichtung einer Zaunanlage auf dem Gelände der Oberschule Sande und führte aus, dass in der letzten Woche diesbezüglich ein Gespräch mit dem Landkreis stattgefunden hat, bei dem auch der Standort der Anlage aufgezeigt wurde. Die Umsetzung soll in den Sommerferien erfolgen.
- c) Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass im Gemeindegebiet noch alte Wahlplakate hängen und fragte an, wann diese entfernt werden. Der Bürgermeister teilte mit, dass mit den Betreffenden bereits Kontakt aufgenommen wurde und diese um zügige Entfernung gebeten wurden.

Nach einer kurzen Unterbrechung wurde um 18:00 Uhr in nichtöffentlicher Sitzung weiterberaten.

Schluss der Sitzung: 18:04 Uhr

Ausschussvorsitzende

Bürgermeister

Schriftführerin