

Niederschrift

über die 35. öffentliche Sitzung

des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Donnerstag, dem **14.08.2025**, 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. 33 vom 05.06.2025**
- 4. Genehmigung der Niederschrift Nr. 34 vom 11.06.2025**
- 5. 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sande - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: 096/2025**
- 6. Anpassung der Bebauungspläne Nr. 15, 19, 31 und 33 zur Zulassung von Ferienwohnungen
Vorlage: 097/2025**
- 7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsvorsitzende Manuela Mohr

Ratsherr Frank Behrens

Ratsherr Reemt Borchers

Ratsherr Holger Mehrle

Ratsherr Carsten Tschackert

Ratsfrau Madeleine Zaage

Vertreter/in

Beigeordneter Achim Rutz

Vertretung für Frau Beigeordnete Ruth Bohle

Verwaltung

Gemeindeoberrat Klaus Oltmann

Gemeinderätin Nadine Stamer

Verwaltungsfachangestellter Frederik Weinberg

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

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

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

2. **Einwohnerfragestunde**

3. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 33 vom 05.06.2025**

Die Fassung der Niederschrift wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

4. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 34 vom 11.06.2025**

Die Fassung der Niederschrift wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5. **7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sande - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss**
Vorlage: 096/2025

Die Verwaltung teilte mit, dass sich keine neuen Änderungen ergeben haben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 03.04.2025 – 02.05.2025 statt, die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.06.2025 – 22.07.2025.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind aus der beigefügten Anlage zu entnehmen, ebenso die dazu vorbereiteten Abwägungsvorschläge, die kurz vorgestellt wurden. Ergebnis der Abwägung ist, dass keine Änderung des Planentwurfes vorgenommen werden muss., lediglich der Hinweis mit den Bodenfunden soll gestrichen werden.

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 7. 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

6. **Anpassung der Bebauungspläne Nr. 15, 19, 31 und 33 zur Zulassung von Ferienwohnungen**
Vorlage: 097/2025

Die Verwaltung erläutert den Inhalt der Vorlage.

Es ergab sich die Frage, wie es sich mit den Bestandsimmobilien verhält. Hier erläuterte die Verwaltung, dass Nutzungsänderungen beantragt werden müssen, damit eine Ferienwohnung überhaupt als solche gelten kann.

Des Weiteren wurde erfragt, ob der Ausschuss darüber im Einzelfall entscheiden muss.

Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich hierbei um ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Bei zu vielen Anträgen für einzelne Bereiche soll eine Beratung erfolgen.

Ebenso wurde erfragt, ob es absehbar ist, wann die Änderungen fertig werden. Die Verwaltung nannte keinen konkreten Zeitraum, bejahte aber die Absehbarkeit des Ganzen.

Es kam auch noch die Frage auf, ob der Gemeinde bekannt ist, was es für Ferienwohnungen im „Graubereich“ gibt.

Es folgte der Hinweis der Verwaltung, dass die Betreiber selbst dafür verantwortlich sind, sich um die Genehmigung zu kümmern. Die Gemeinde wird die Änderungen ortsüblich bekanntgeben. Gibt es Informationen darüber, dass eine Ferienwohnung betrieben wird, ohne dass die notwendige Erlaubnis vorliegt, so wird die Gemeinde tätig.

Zuletzt wurde gefragt, was es mit „ausnahmsweise zugelassen“ auf sich hat. Die Verwaltung erwiderte, dass man sonst eine Quote einführen muss und somit ein Wettbewerb entsteht unter dem Motto „Wer zuerst kommt, malt zuerst“. Dies wolle man verhindern, zumal Ferienwohnungen wichtig sind, weil dies auch dem Tourismusbereich zugutekommt.

- a) Der Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Posener Straße“ 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.
- b) Der Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Bulsterdeich“ 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.

- c) Der Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Sande / Süd“ 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.
- d) Der Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Dollstraße / Altendeich“ 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.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Schluss der Sitzung: 17:45 Uhr

Ausschussvorsitzende

Bürgermeister

Schriftführer