

## **Niederschrift**

über die 29. öffentliche Sitzung  
**des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

am Mittwoch, dem **25.11.2009**, 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 06.10.2009**
- 4. Aufnahme Neustadtgödens in das Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz"**  
**Vorlage: 203/2009**
- 5. Erlaß einer Satzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Neustadtgödens"**  
**Vorlage: 204/2009**
- 6. Geschwindigkeitsbeschränkung Bahnstrecke Sande - Esens im Bereich Sande**  
**Vorlage: 207/2009**
- 7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 16:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Andreas Schindler als Ausschussvorsitzender  
Ratsherr Jörg Beutz  
Ratsherr Erich Janßen  
Ratsherr Wilfried Rost  
Ratsherr Engelbert Wulfert

Vertreter/in

Ratsherr Dieter Günther Vertretung für Frau Ratsfrau Renate Herde  
Ratsherr Carsten Meyer Vertretung für Herrn Ratsherr Holger Mehrle

Gäste

Horwedel zu TOP 4  
anwesend bis 17:15  
von Ohlen zu TOP 4  
anwesend bis 17:15

Verwaltung

Bürgermeister Josef Wesselmann  
Gemeindeoberamtsrat Klaus Oltmann  
Gemeindeoberinspektorin Nadine Stamer  
Dipl.-Ing. Renate Gayk als Schriftführerin

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

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

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schindler, eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und insbesondere die Referenten der BauBeCon Herr Horwedel und Herr von Ohlen, stellte die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. **Einwohnerfragestunde**

- - -

3. **Genehmigung der Niederschrift Nr. 28 vom 06.10.2009**

**Beschluss:**

Die Fassung der Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Aufnahme Neustadtgödens in das Städtebauförderungsprogramm  
"Städtebaulicher Denkmalschutz"  
Vorlage: 203/2009**

Der Vertreter der Verwaltung führte in das Thema ein. Er berichtete, dass die Anträge zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit Hilfe der BauBeCon gestellt worden sind. Im August hat es einen Besichtigungstermin zusammen mit Vertretern der GLL (Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften), der Regierungsvertretung und dem Nds. Sozialministerium gegeben.

Rd. 50 % der Anträge, darunter Neustadtgödens, ist stattgegeben worden. Er verwies auf die verteilte Informationsbroschüre und erklärte, dass für die Darstellung des Gebietes, die Tischvorlage relevant ist. Er kündigte die Bürgerversammlung am 03.12.2009 in Neustadtgödens an. Auf Nachfrage erläuterte er, dass zwar einige Häuser in dem Gebiet unter Denkmalschutz stehen, insgesamt aber Ensembleschutz besteht.

Herr von Ohlen ergänzte, dass das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ nicht dahingehend zu verstehen ist, dass das gesamte Sanierungsgebiet unter Denkmalschutz steht und auch Maßnahmen an anderen Gebäuden gefördert werden..

Die Herren Horwedel und von Ohlen von der BauBeCon lobten die gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Planungsbüro Boner und stellten ihr Unternehmen kurz vor. Sie beschrieben die Verfahrensschritte des Programms und erklärten die Förderung im Detail.

Sie betonten, dass Maßnahmen nur in dem in der Tischvorlage gekennzeichneten Gebiet möglich sind. Sie berichteten, dass die Änderung der Gebietsabgrenzung das Resultat der Begehung ist. Sie empfahlen eine Modernisierungsrichtlinie zu beschließen. Sie wiesen darauf hin, dass jede einzelne Maßnahme mit der Denkmalpflege abgestimmt werden muss.

Sie erläuterten, dass es sich bei der Förderung um einen Zuschuss handelt, der zu gleichen Teilen von Bund, Land und Gemeinde finanziert wird. Sie ergänzten,

dass für die Bürger eine Steuerersparnis (durch Abschreibung) möglich ist. Sie erklärten, dass die Sanierungssatzung vorbereitet ist und dass durch diese besonderes Städtebaurecht gilt.

Auf Nachfrage erläuterte Herr von Ohlen, dass die Sanierung von Entwässerungseinrichtungen innerhalb der Sanierungsbereiche an anderer Stelle eher kritisch gesehen wurde. Er empfahl mit dem Blick auf die zur Verfügung stehenden Mittel, diese dort einzusetzen, wo sie am dringendsten gebraucht werden, hier bleibt die Einzelfallprüfung abzuwarten.

5. **Erlaß einer Satzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Neustadtgödens"**  
**Vorlage: 204/2009**

Die detaillierte Abgrenzung des Sanierungsgebietes mittels einer Satzung ist zwingend vorgeschrieben.

Auf die Nachfrage, ob Vorgaben aus der Gestaltungsfibel (im Bezug auf Antennen, Fensterläden ...) in die Sanierungssatzung aufgenommen werden können, erläuterte Herr von Ohlen, dass diese Satzung eine Verfahrenssatzung ist und demzufolge solche Dinge nicht in ihr geregelt werden.

Der Vertreter der Verwaltung ergänzte, dass diese Vorgaben in den Bebauungsplänen festgeschrieben sind. Die anstehenden Bürgerversammlungen sollen genutzt werden, um auf gestalterische Vorgaben hinzuweisen..

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sande beschließt aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) im Verbindung mit dem § 46 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zur Zeit gültigen Fassungen die vorliegende Satzung der Gemeinde Sande über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neustadtgödens“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **Geschwindigkeitsbeschränkung Bahnstrecke Sande - Esens im Bereich Sande**  
**Vorlage: 207/2009**

Es wurde festgestellt, dass durch das Einschalten eines Rechtsanwaltes, die Angelegenheit wesentlich beschleunigt wurde.

Ein Ausschussmitglied fragte an, ob die Möglichkeit besteht, dass Vertreter der Landkreises Friesland und der Feuerwehr das Sicherheitskonzept vorstellen. Die Verwaltung sagte zu, dies mit dem Landkreis abzustimmen.

## **7. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

- a) Der Vertreter der Verwaltung berichtete zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, dass z.Zt. die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange stattfindet. Vom 30.11.09 bis zum 08.01.10 liegt der Vorentwurf im Rathaus aus. Dieses wird in der Presse bekannt gegeben. Im Februar wird im Fachausschuss über die Einarbeitung der Anregungen in den Entwurf beraten. Der Vertreter der Verwaltung geht davon aus, dass der Flächennutzungsplan innerhalb des nächsten halben Jahres verabschiedet wird.
- b) Zur Aufhebung des höhengleichen Bahnüberganges Deichstraße berichtete der Vertreter der Verwaltung, dass die Planunterlagen z.Zt. geprüft und mit dem Landkreis abgestimmt werden. Mitte Dezember soll das Planfeststellungsverfahren offiziell eingeleitet werden. Wenn keine gravierenden Einwände vorgebracht werden, könnte das Verfahren innerhalb eines halben Jahres durchgeführt werden. Erst wenn das Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden ist, kann die Vereinbarung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz getroffen werden.
- c) Zur notwendigen Rodung der Fläche an o.g. Bahnübergang erklärte der Vertreter der Verwaltung, dass die Zustimmung der Bahn für die Rodung vorliegt. Voraussichtlich wird die Rodung im Januar / Februar stattfinden. Das Setzungsverfahren könnte dann in der 2. Jahreshälfte durchgeführt werden.
- d) Ein Ausschussmitglied wies auf die Gefahr durch liegendegebliebenes Laub an der Bushaltestelle Am Deich hin. Der Sachverhalt wird geprüft und weitere Schritte veranlasst.

Schluss der Sitzung: 18:05 Uhr

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Schriftführerin