

Protokoll

über die **22. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Naturschutzausschusses**
vom 20.11.2024
im Rathaus in Westerholt, Ratssaal,

Tagesordnung:

	Vorlagen-Nr.
1	Eröffnung der Sitzung und Begrüßung
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Anwesenheit
3	Feststellung der Beschlussfähigkeit
4	Feststellung der Tagesordnung
5	Einwohnerfragestunde
6	Genehmigung des Protokolls vom 24.09.2024
7	031. Änderung des Flächennutzungsplanes der 154/2024 Samtgemeinde Holtriem Darstellung von Wohnbauflächen in Neuschoo, Asternweg
8	Bereisung der samtgemeindeeigenen Gebäude; 153/2024 Beschluss über den Maßnahmenkatalog
9	Einwohnerfragestunde
10	Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Angelegenheiten
11	Anfragen und Anregungen
12	Schließung der Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Niehuisen eröffnet um 19:00 Uhr im Rathaus die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Anwesenheit

Die ordnungsgemäße Ladung des Ausschusses wird festgestellt.

Anwesend sind: Ausschussvorsitzender Niehuisen,
Ausschussmitglieder Heeren, Heyken, Jakob für Frerichs, Kunze
für Freese, Steffens und Tautz-Janßen,
Samtgemeindebürgermeister Ahrends,
von der Verwaltung:
VV Wolfram,
FB-Leiter Bruns,
FD-Leiter Janssen, zugleich als Protokollführer.
Es fehlt beratendes Ausschussmitglied Stehmeier

TOP 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird festgestellt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorgesehenen Form festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Entfällt, da keine Wortmeldungen vorgebracht werden.

TOP 6 Genehmigung des Protokolls vom 24.09.2024

Das Protokoll über die 21. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Naturschutzausschusses vom 24.09.2024 wird genehmigt.

Beschlussfassung: Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2

**TOP 7 031. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde
Holtriem Darstellung von Wohnbauflächen in Neuschoo, A sternweg
Vorlage: 154/2024**

Die Gemeinde Neuschoo beabsichtigt am A sternweg die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes.

Es wurde bereits ein Bauleitplanverfahren in einem vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB von der Gemeinde Neuschoo durchgeführt und abgeschlossen. Bevor die Rechtskräftigkeit eintrat, hat sich die Rechtslage durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 geändert. Demnach ist diese Verfahrensart nicht mehr zulässig, da § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist. Aufgrund des Urteils wurde durch den BUND, Landesverband Niedersachsen e.V. ein Normenkontrollverfahren beim Obergericht Lüneburg gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Neuschoo beantragt.

Um das Bauleitplanverfahren nun rechtssicher zum Abschluss zu bringen ist ein Vollverfahren notwendig, bei dem auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem geändert werden muss. Bei einem vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB wäre dies nicht notwendig gewesen, da hier der Flächennutzungsplan lediglich berichtigt wird (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Auf die Durchführung einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) kann, nach Rücksprache mit dem Regionalplanungsträger, dem Landkreis Wittmund, gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 verzichtet werden.

Einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Neuschoo bei der Samtgemeinde Holtriem gestellt.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 031. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Holtriem (Darstellung von Wohnbauflächen in Neuschoo, A sternweg) wird gemäß den beigefügten Planunterlagen beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden (§ 4 Baugesetzbuch) sowie die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch) der 031. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Beschlussempfehlung an SGA

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 8 Bereisung der samtgemeindeeigenen Gebäude; Beschluss über den Maßnahmenkatalog Vorlage: 153/2024

Die alljährliche Bereisung der samtgemeindeeigenen Gebäude hat am 22. August 2024 stattgefunden. Aus dem Ergebnis der Bereisung wurde durch die Verwaltung der anhängende Maßnahmenkatalog erstellt.

Beschlussvorschlag:

Dem Maßnahmenkatalog zur Bereisung der samtgemeindeeigenen Gebäude wird zugestimmt.

Beschlussempfehlung an SGA

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 9 Einwohnerfragestunde

Entfällt, da keine Wortmeldungen vorgebracht werden.

TOP 10 Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

- Am 27.11. findet beim Landkreis Wittmund ein Gespräch zur Festlegung der neuen Trasse des Bohlenweges statt. Neben der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises nehmen auch Vertreter der Moorverwaltung teil. Eine Schwierigkeit besteht darin Planungsbüros zu finden, die bereits vergleichbare Projekte umgesetzt haben.
- Mit dem Bau der Außenumkleiden im Sportzentrum Westerholt wurde begonnen.

TOP 11 Anfragen und Anregungen

- AM Steffens berichtet über Beschädigungen am Sporthallenboden in der Sporthalle Blomberg, die infolge der LED-Umrüstung entstanden sind. FD-Leiter Janssen erläutert hierzu, dass die Beschädigungen bekannt sind und Beseitigung der Schadstellen im Dezember vorgesehen ist.
- Des Weiteren fragt AM Steffens nach dem Stand der Schadensbeseitigung in der Andachtshalle in Westerholt. Eine Schadensbeseitigung hat seitens des Eigentümers stattgefunden, so FD-Leiter Janssen.
- Nach dem Sachstand zum Bau einer Leichenhalle in Blomberg erkundigt sich AM Steffens. SG-BM Ahrends erklärt, dass ein Entwurf mittlerweile vorliegt, hierzu bedarf es vom Ing.-Büro noch Erläuterungen bezüglich der Ausrichtung des Gebäudes. Sobald dies geklärt sind, werden die Pläne vorgestellt.
- AM Kunze spricht einen fehlenden Unterstand für die Zuschauer am Kunstrasenplatz in Westerholt an. Vom TuS Holtrien wurde eine mobile Tribüne angeschafft. Der Standort, direkt an der Sporthallenwand, ist allerdings ungünstig und muss vor dem Beginn der Sanierungsarbeiten an der Dreifachhalle geändert werden. Es gibt Ideen des TuS diese umzusetzen, erklären Samtgemeindebürgermeister Ahrends und FD-Leiter Janssen.

TOP 12 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Niehuisen schließt um 19:30 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Naturschutzausschusses und dankt für die Mitarbeit.

(Niehuisen)
Ausschussvorsitzender

(Ahrends)
Samtgemeindebürgermeister

(Janssen)
Protokollführer