

Protokoll über die 1. öffentliche Sitzung des Infrastruktur, - und Planungsausschusses / Sozialer Wohnungsbau

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 27.01.2022
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:49 Uhr
Ort, Raum: Mensa der IGS Krummhörn-Hinte, Bunter Weg 15,
26736 Krummhörn

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Hilke Looden

Vorsitzende/r

Herr Friedhelm Bruns

Mitglieder

Herr Stephan Artmann
Herr Joachim Eertmoed
Herr Jens-Martin Kromminga
Herr Ralf Ludwig
Herr Frank Schoof
Herr Johann Schüller
Herr Willi Schunke
Herr Focko Smit
Herr Frank Wübbena

Stellvertretendes Mitglied

Herr Garrelt Agena

von der Verwaltung

Frau Ina Droll-Dannemann, Fachbereichsleiterin
Herr Fritz Harders, Pressesprecher
Frau Hella Peters, stv. Fachbereichsleiterin

Protokollführerin

Frau Ilona Baumann

Gäste

Herr Weinert, vom Planungsbüro Weinert

Abwesend:

Mitglieder

Frau Tanja Fiedler

vertreten durch Garrelt Agena

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

2. Einwohnerfragestunde

3. Neuaufstellung eines Bebauungsplans Nr. 0539 "Feuerwehr Nord" in Greetsiel und 31. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
Vorlage: 2021/048

4. Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für den Bereich „Vereinsheim Yachtclub Greetsiel“
Vorlage: 2021/045

5. Fortschreibung des Förderprogramms der Gemeinde Krummhörn
Vorlage: 2021/047

6. Verkauf von Erbbaugrundstücken
Vorlage: 2021/046

7. Antrag der fbl-Fraktion auf Änderung der Bauleitplanung (B-Plan 0530) in Greetsiel im Bereich Klaus-Störtebeker-Weg/Edzard Cirksena Straße
Vorlage: 2016/460

8. Antrag der SPD, Ortsbeleuchtung am neuen Rad- und Fußweg an der L 4
Vorlage: 2021/042

9. Antrag der S.W.K. Fraktion, Einrichtung eines Spielplatzes (Freizeitfläche) in der Ortschaft Pewsum
Vorlage: 2021/043

- 10.** Antrag der S.W.K. Fraktion, Planung der Erweiterung des Baugebietes "Escherweg", Pewsum
Vorlage: 2021/044
- 11.** Bericht der Bürgermeisterin
- 12.** Beantwortung der schriftlich eingereichten Anfragen
- 13.** Wünsche und Anregungen
- 14.** Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten
- 15.** Schließung der öffentlichen Sitzung

zu 1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Bruns eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herrn Weinert vom Planungsbüro Weinert, stellt die ordnungsgemäße Ladung, Beschlussfähigkeit, sowie Tagesordnung fest.

Außerdem informiert er darüber, dass sich Frau Fiedler entschuldigt hat. Sie wird vertreten von Herrn Agena.

zu 2. Einwohnerfragestunde

Hierzu werden keine Mitteilungen gemacht.

**zu 3. Neuaufstellung eines Bebauungsplans Nr. 0539 "Feuerwehr Nord" in Greetsiel und 31. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
Vorlage: 2021/048**

Durch die Fusionen der Feuerwehren und der Errichtung des Neubaus in Greetsiel – Neu Hauen werden die Erweiterungsmaßnahmen an dem Altstandort überflüssig. Der gewählte Standort ist verkehrsgünstig gelegen und verfügt über ausreichend Flächen, um ein modernes und zukunftsfähiges Feuerwehrgebäude für die Feuerwehr Nord zu realisieren. Der Standort liegt planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB, dafür ist das erforderliche Baurecht zu schaffen. Dies erfolgt durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 0539 zusammen mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Herr Weinert vom Planungsbüro Weinert stellt den Bebauungsplan Nr. 0539 „Feuerwehr Nord“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes anhand einer Präsentation ausführlich vor.

Die vorgesehene Fläche war bisher für die Landwirtschaft vorgesehen. Um den Neubau dort realisieren zu können, ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Zudem geht Herr Weinert auf die Planung des Feuerwehrhauses ein. Herr Weinert informiert, dass Bedenken wegen der Höhe des Gebäudes und der deutlichen Versiegelung der Fläche eingegangen seien. Die Höhe des Gebäudes sei jedoch für das Ortsbild noch verträglich. Außerdem berichtet Herr Weinert, dass es sich bei der vorgesehenen Fläche um ein allgemeines Wohngebiet handelt, da in der Siedlung auch Ferienwohnungen angesiedelt sind. Planungsrechtlich seien Ferienwohnungen in einem reinen Wohngebiet unzulässig. Zudem darf durch den Hauptbaukörper

max. 60 % der Fläche versiegelt werden. Für die Planung gibt es zwei Kompensationsflächen. Zum einen die Anlage einer Obstbaumwiese und zum anderen eine Fläche im Bereich des „Freepsumer Meer“.

Nach der ausführlichen Präsentation bedankt sich Ausschussvorsitzender Bruns für den Vortrag.

- a) Ausschussmitglied Schoof gibt an, dass ein neues Feuerwehrhaus unbedingt notwendig sei und die gegenwärtigen Häuser nicht mehr den Anforderungen genügen. Der dargestellte Neubau sei ein guter Kompromiss. Die Bauweise findet Herr Schoof als sehr zurückhaltend und nicht zu hoch. Er wünscht sich, dass die Fläche mit Sträuchern bepflanzt wird. Insgesamt findet er das Gebäude sehr ansprechend und funktional.

Herr Weinert antwortet dazu, dass vorgeschlagen wurde, das gesamte Areal zu bepflanzen. Die Bepflanzung sei aufgrund des Räumstreifens für die Gewässerunterhaltung nur eingeschränkt möglich. Im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplanes werden mögliche Einsäumungen geplant.

- b) Ausschussmitglied Smit wundert sich, dass eine geplante Obstwiese als Kompensationsfläche dient. Seiner Erkenntnis nach, werden Obstwiesen nicht als Kompensationsflächen akzeptiert. Außerdem sei zu beachten, dass die Höhe von 2,50 m bei weiteren Bepflanzungen nicht überschritten wird.

Herr Weinert gibt dazu, dass es grundsätzlich völlig richtig sei. Es gibt Bereiche, wo die Bäume entfernt werden um die Offenheit wieder zu erzielen. Zudem kommt dies insbesondere der Rast- und Gastvögel zugute. In einigen Bereichen sei die Vorgehensweise durchaus vollzogen worden. Bei der vorhandenen Ortsrandlage sei dies möglich.

Ausschussvorsitzender Bruns schlägt vor, die Einwohnerfragestunde vorzuziehen.

Hierzu ergibt sich kein Widerspruch.

Wortmeldungen aus dem Zuschauerbereich ergeben sich nicht.

- c) Ausschussmitglied Ludwig fragt an, ob die Kleinbahnstraße ausgebaut wird, damit dort die Einsatzfahrzeuge auch bei hoher Geschwindigkeit fahren können.

Herr Weinert gibt an, dass die Straße sicherlich ertüchtigt wird. Genaue Pläne werden in der nachrangigen Ausbauplanung erstellt. Grundsätzlich müssen dort Maßnahmen vollzogen werden.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann ergänzt, dass die Problematik bekannt sei.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht.

Ausschussvorsitzender Bruns verliert den Beschlussvorschlag.

Der Infrastruktur,- und Planungsausschuss/ Sozialer Wohnungsbau empfiehlt einstimmig:

- a) **Kenntnisnahme darüber, dass keine abwägungsrelevanten oder der Planung entgegenstehende Stellungnahmen eingegangen sind.**
- b) **Die 31. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich der Begründung festgestellt.**
- c) **Die Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 0539 „Feuerwehr Nord“ wird einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.**

**zu 4. Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für den Bereich „Vereinsheim Yachtclub Greetsiel“
Vorlage: 2021/045**

Bislang diente ein Hausboot dem Yachtclub als Vereinsheim, dieses wurde aufgrund des schlechten Zustandes und der hohen Unterhaltungskosten 2021 verkauft. Seitdem ist der Yachtclub Greetsiel ohne Vereinsheim und plant daher einen Gebäudeneubau in der Nähe der Zugangsbrücke am seeseitigen Deichfuß. Das Vereinsheim wird ca. 23 m lang und ca. 9 m breit. Die Firsthöhe wird die Deichkrone nicht überragen.

- a) Ausschussmitglied Eertmoed gibt an, dass die geplante „Sandwichbauweise“ optisch nicht ins Bild passt.

Herr Rewerts vom Yachtclub gibt an, dass momentan mehrere denkbare Varianten der Bauweise vorliegen.

- b) Ausschussmitglied Agena berichtet, dass es Bestrebungen gibt, dort in dem Bereich Stand-Up-Paddling anzubieten. Er fragt an, ob die Idee dort zu Konflikten führen könnte.

Herr Rewerts antwortet, dass das geplante Gebäude weit von dem möglichen Bereich des Stand-Up-Paddlings liegt. Beide Maßnahmen würden sich nicht beeinflussen.

- c) Ausschussmitglied Kromminga ergänzt, dass der vorgesehene Standort direkt bei der Ausmündung des Schöpfwerkes vorgesehen sei und fragt an, ob es problematisch sei, dass dort Boote liegen.

Herr Rewerts erläutert, dass dies unproblematisch sei. Im Ablauf des Schöpfwerkes sei die Brücke gebaut. Darüber läuft die Strömung durch. Zudem befindet sich das Gebäude nicht im Wasser, sondern an Land.

Ausschussvorsitzender Bruns bedankt sich bei Herrn Rewerts für die direkte Beantwortung der Fragen.

Ausschussvorsitzender Bruns verliest den Beschlussvorschlag:

Der Infrastruktur- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau empfiehlt einstimmig:

Für die Errichtung eines Vereinsheimes des Yachtclub Greetsiel wird im Bereich der vorhandenen Steganlage am seeseitigen Deichfuß ein Bauleitplanverfahren eingeleitet (siehe Anlagen). Die festzusetzende Nutzung erfolgt als Sondergebiet „Vereinsheim“. Die erforderlichen Bestimmungen und Verfahren nach dem Baugesetzbuch sind einzuleiten und durchzuführen.

**zu 5. Fortschreibung des Förderprogramms der Gemeinde Krummhörn
Vorlage: 2021/047**

Auf die Verlesung des Sachverhaltes wird verzichtet.

- a) Ausschussmitglied Agena sagt, dass die wesentliche Änderung darin besteht, dass die Förderung von Mietwohnraum entfällt. Herr Agena gibt an, dass Mietwohnraum durchaus in der Gemeinde nachgefragt wird und ein Bedarf darstellt.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann berichtet, dass in der Vergangenheit keine Anfragen in dem Bereich vorlagen. Aus der Praxis heraus ergibt sich die Empfehlung, die Möglichkeit der Förderung des Mietwohnraumes herauszunehmen. Sollte der Ausschuss anders empfehlen und der Rat auch so entscheiden, bleibt das Kriterium im Förderprogramm enthalten.

- b) Ausschussmitglied Ludwig wundert sich, dass in der Vergangenheit nach der Möglichkeit der Förderung in dem Mietbereich nicht nachgefragt wurde. Aus seiner Sicht sei das Kriterium sinnvoll.
- c) Ausschussmitglied Agena ergänzt, dass sich der Bedarf in der Zukunft anders entwickeln könnte und nach der Förderung doch nachgefragt werden könnte. Zudem fragt er nach der Vorgehensweise.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass der Bauwillige die Förderung erhält, wenn er die Voraussetzungen der Förderrichtlinie erfüllt. Die Höhe der Förderung sei unterschiedlich.

Ausschussmitglied Agena fragt nach, ob es richtig sei, dass er die Förderung erhalten würde, wenn er ein Grundstück von der Gemeinde erwirbt und dort ein Einfamilienhaus baut. Zudem sieht er es als unkritisch an, das Kriterium im Förderprogramm zu belassen.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass die Vorgehensweise so richtig sei. Außerdem kann sie sich vorstellen, dass die Pflicht des Hauptwohnsitzes für 10 Jahre in der Gemeinde Krummhörn, ein Kriterium sei, der Bauwillige abgeschreckt habe. Im Mietbereich sei es häufig nicht möglich, das Kriterium zu erfüllen.

- d) Ausschussmitglied Ludwig fragt an, ob der Mieter 10 Jahre dort wohnen muss.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass der Mieter nicht verpflichtet werden kann und muss, dort 10 Jahre zu wohnen. Das Kriterium bezieht sich in dem Fall darauf, dass der Mietwohnraum 10 Jahre zur Verfügung stehen muss.

- e) Ausschussmitglied Agena fragt erneut nach, dass ein Vermieter, den Mietwohnraum 10 Jahre zur Verfügung stellen muss, wenn er die Förderung erhalten hat. Ausschussmitglied Agena plädiert dafür, die Möglichkeit der Förderung für Mietwohnraum nicht zu streichen.

Bürgermeisterin Looden ergänzt, dass es nur eine Vermutung sei, dass bisher Bauwillige die Förderung von Mietwohnraum nicht in Anspruch genommen haben, weil die Gefahr bestehen könnte, die Förderung zurückzahlen zu müssen. Daher sei vorgeschlagen worden, die Förderung zu streichen. Jedoch kann die Voraussetzung auch mit enthalten bleiben.

Ausschussvorsitzender Bruns lässt zunächst darüber abstimmen, ob die Möglichkeit zur Förderung von Mietwohnraum entfällt.

Der Infrastruktur- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau empfiehlt einstimmig:

Die Möglichkeit der Förderung von Mietwohnraum entfällt nicht und bleibt somit in der Fortschreibung des Förderprogramms enthalten.

Der Infrastruktur- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau empfiehlt die Fortschreibung des Förderprogramms in folgenden Punkten einstimmig:

- a) **Benennung der Ortschaften in denen die Förderung auf gemeindeeigenen Bauplätzen gewährt werden kann.**
- b) **Der Hauptwohnsitz ist auf dem Kaufobjekt (Grundstück) zu begründen.**
- c) **Die Förderung erfolgt auf den reinen Grundstückspreis zum Zeitpunkt des Kaufvertrages.**
- d) **Eine bestehende Schwangerschaft ab der 20. Schwangerschaftswoche wird als Kind angerechnet.**

**zu 6. Verkauf von Erbbaugrundstücken
Vorlage: 2021/046**

Beim Verkauf eines Grundstückes wird nur eine einmalige Einnahme generiert und das Grundstück auch weitestgehend der kommunalen Planung entzogen, zudem steht es dann Investoren für Spekulationsgewinne zur Verfügung. Über entsprechende Regelungen im Erbbaurechtsvertrag besteht die Möglichkeit als Gemeinde Einfluss auf die Nutzung (z.B. als Dauerwohnsitz) zu nehmen. Das Erbbaurecht eignet sich zudem zur Förderung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, da für die Bauwilligen die Erwerbskosten für das Grundstück entfallen. Außerdem erfolgen über den Erbbauzins regelmäßige wirtschaftliche Einnahmen, welche der langfristigen Sicherung des Anlagevermögens dienen. Der Erhalt von Erbbaugrundstücken ist ein wirksames und strategisches Instrument für bezahlbaren Wohnraum und zur städtebaulichen Planung. Viele Kommunen haben dies bereits erkannt und nutzen die Vorzüge des Erbbaurechts.

- a) Ausschussmitglied Schüller trägt die Vor- und Nachteile des Erbbaurechts vor. Das Erbbaurecht wurde 1919 eingeführt um einkommensschwachen Familien das Bauen zu ermöglichen. Anstatt eines Kaufpreises wird der Erbbauzins über einen längeren Zeitraum gezahlt. Die Variante wird aktuell, im Hinblick auf die steigenden Baupreise, wieder attraktiv für Kommunen und Bauwilligen.

Als Nachteil führt Herr Schüller aus, dass das Erbbaugrundstück nach langer Zahlung der Erbbauzinsen nicht in den Besitz des Erbbaunehmers übergeht. Außerdem kann der Erbbauzins alle drei Jahre erhöht werden, wenn dies vertraglich nicht ausgeschlossen wurde. Bei den aktuellen Zinskonditionen ist ein Erbbaugrundstück derzeit unattraktiv. Bei einer Vertragslaufzeit von ca. 50 Jahren wäre das Grundstück doppelt bezahlt. Zudem stellt der Erwerb einer

Erbbauimmobilien ein hohes Risiko dar. Die Erbbauvariante lohnt sich derzeit nur, wenn die Zinskonditionen hoch seien.

Ausschussmitglied Schüller schlägt vor, zunächst alle jetzigen Erbbaunehmer zu informieren und im Rahmen einer Übergangszeit den Kauf des Erbbaugrundstückes zu ermöglichen. Außerdem möchte er wissen, wie viele Erbbaugrundstücke in der Krummhörn vorhanden seien.

Ausschussmitglied Schüller beantragt, den Tagesordnungspunkt zunächst zur weiteren Beratung an die Fraktionen zu verweisen.

- b) Ausschussmitglied Agena gibt an, dass viele Kommunen zum Erbbaurecht zurückkehren. Wenn dadurch die Möglichkeit besteht, den Zugriff auf Flächen zu erhalten um Wohnraum zu schaffen, sei der Vorschlag keine Erbbaugrundstücke zu verkaufen, eine gute Maßnahme. Ausschussmitglied Agena fragt an, um welche Grundstücke es sich handelt.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass um die gemeindeeigenen Grundstücke geht, die derzeit mit einem Erbbauvertragsvertrag behaftet sind. Die Erbbauvertragsnehmer zahlen einen jährlichen Erbbauzins an die Gemeinde. Der Erbbauzins berechnet sich nach dem aktuellen Bodenrichtwert. Derzeit gebe es in der Gemeinde ca. 100 Erbbaugrundstücke. Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann ergänzt, dass derzeit keine neuen Erbbaugrundstücke vergeben werden. Bei diesem Tagesordnungspunkt geht es um die bestehenden Erbbaugrundstücke.

Bürgermeisterin Looden ergänzt, dass der bestehende VA-Beschluss besagt, dass die Verwaltung ermächtigt wird, Erbbaugrundstücke künftig ohne Ausnahme zum jeweils aktuellen vollen Bodenrichtwert zu verkaufen. Das bedeutet, dass jeder, der das Erbbaugrundstück kaufen möchte, es auch zum Bodenrichtwert kaufen konnte.

- c) Ausschussmitglied Schoof fragt an, ob bei Verkauf eines Erbbaugrundstückes die Möglichkeit besteht, die Käufer mit Erstwohnsitz zu verpflichten.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass sie die Möglichkeit derzeit nicht beantworten kann. Sie ergänzt, dass die derzeitigen Erbbaunehmer ihre Häuser verkaufen, die Käufer vermehrt auch die Grundstücke erwerben und den Erbbauvertragsvertrag nicht übernehmen.

- d) Ausschussmitglied Artmann möchte wissen, ob der Verkauf der Erbbaugrundstücke an eine Erstwohnsitzverpflichtung gebunden werden kann und beantragt gleichzeitig die Überprüfung der Fragestellung.

Nach weiterer ausführlicher Diskussion ergänzt stv. Fachbereichsleiterin Peters, dass es sich um bestehende Erbpachtverträge handelt. Es werden aktuell keine neuen Erbbaugrundstücke angeboten.

- e) Ausschussmitglied Ludwig fragt an, ob die Verwaltung auch im Einzelfall entscheiden kann, Erbbaugrundstücke nicht zu verkaufen.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass es theoretisch möglich sei, die Erbbaugrundstücke nicht zu verkaufen. In der Praxis gestaltet sich dies allerdings schwierig. Dafür benötige die Verwaltung eine Begründung, warum in dem einen Fall so und in dem anderen Fall anders entschieden wurde.

Bürgermeisterin Looden erläutert, dass nach aktueller Beschlusslage die Erbbaugrundstücke verkauft werden müssen und im begründeten Ausnahmefall der Verkauf nicht umgesetzt werden muss.

- f) Ausschussmitglied Schüller gibt an, dass aufgrund der ausgiebigen Diskussion weiterer Beratungsbedarf besteht. Daher bittet er darum, über den Antrag abzustimmen und über den Tagesordnungspunkt in einer der nächsten Sitzungen zu beraten.
- g) Ausschussmitglied Agena unterstützt den Beschlussvorschlag und wünscht sich, dass die Kommune den Zugriff auf die Grundstücke behält.
- h) Stv. Fachbereichsleiterin Peters ergänzt, dass der Beschlussvorschlag zudem die Möglichkeit enthält, dass im begründeten Einzelfall ein Verkauf erfolgen kann. Der Verkauf sei vom Verwaltungsausschuss zu beschließen.

Nach der ausführlichen Diskussion lässt Ausschussvorsitzender Bruns über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

Der Infrastruktur,- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau empfiehlt mehrheitlich:

Der Tagesordnungspunkt wird zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

**zu 7. Antrag der fbl-Fraktion auf Änderung der Bauleitplanung (B-Plan 0530) in Greetsiel im Bereich Klaus-Störtebeker-Weg/Edzard Cirksena Straße
Vorlage: 2016/460**

Aufgrund der zunehmenden Versiegelung der Flächen in Greetsiel habe die fbl-Fraktion den Antrag auf Änderung der Bauleitplanung (B-Plan 0530) gestellt. Ziel sei es, die Dorfstrukturen zu erhalten und Wohnraum für Einheimische zu bieten.

Der Antrag der fbl-Fraktion auf Änderung der Bauleitplanung (B-Plan 0530) in Greetsiel im Bereich Klaus-Störtebeker-Weg / Edzard-Cirksena-Straße sei lt.

Ratsbeschluss vom 15.07.2021 zu Beratung an den Umwelt,- Natur- und Planungsausschuss verwiesen.

Ausschussmitglied Schoof erläutert den Antrag anschaulich anhand von Bildmaterial. In Greetsiel sei eine verstärkte Flächenversiegelung zu verzeichnen. Begründet wurde der damalige Ratsbeschluss damit, den Kindern oder Enkelkindern das Bauen in den seinerzeit großen Gärten zu ermöglichen. Der Ratsbeschluss habe allerdings nicht dazu geführt, dass dies so umgesetzt wurde. Vielmehr seien große Wohnkomplexe mit dem Ziel der Vermietung an Feriengäste entstanden.

- a) Ausschussmitglied Agena informiert, dass das Gutachten des Rechtsanwalts Musch besagt, dass keine rechtlichen Bedenken gegen die Bauleitplanänderung entgegenstehen. Herr Agena ergänzt, dass er den Antrag befürwortet.
- b) Ausschussmitglied Schoof berichtet, dass derzeit 20 % der Flächen von Investoren als Ferienwohnungen genutzt werden. Ca. 80 % der Flächen seien noch mit alter Struktur vorhanden. Die Versiegelung der Flächen sollte künftig reduziert werden.
- c) Ausschussmitglied Artmann befürwortet den Antrag in dem Sinne, dass grundsätzliches Ziel sei, das Leben in der Gemeinde lebenswert bleiben soll. Dennoch sei es für die älteren Bürgerinnen und Bürger oftmals schwierig, die Gärten zu pflegen. Einfriedungen zur Straßenseite nur mit Hecken oder Sträuchern zu erlauben, befürwortet Herr Artmann demnach nicht.

Ausschussmitglied Schoof versteht das Argument von Herrn Artmann. Als Kompromiss könnte er sich vorstellen, auch Holzzäune zuzulassen.

- d) Ausschussmitglied Ludwig gibt an, dass die Ausweisung als reines Wohngebiet von Vorteil gewesen wäre. Über den Antrag hinaus wünscht er sich, dass künftig im Vorfeld darüber abgestimmt werde, welche Art von Wohngebiet gewünscht sei.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann informiert, die Umwandlung in ein reines Wohngebiet vollzogen werden kann. Das würde aber nur neue Maßnahmen betreffen.

- e) Ausschussmitglied Agena wünscht sich, dass der Bau von Einfamilienhäusern in den damaligen Nutzgärten künftig weiterhin erlaubt sei. Eine komplette Versiegelung der Flächen sollte aber verhindert werden.

Ausschussvorsitzender Bruns eröffnet Einwohnerfragestunde.

- a) Ausschussmitglied Niebergall fragt an, ob die bestehenden Ferienwohnungen im reinen Wohngebiet nicht mehr genutzt werden dürfen. Ferienwohnungen seien nur im allgemeinen Wohngebiet möglich.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass in einem allgemeinen Wohngebiet Kleingewerbe betrieben werden darf. Darunter fallen u.a. auch Ferienwohnungen in Abhängigkeit mit dem Alter des jeweiligen Bebauungsplans. Im genehmigten Bestand kann allerdings nicht eingegriffen werden. Die Änderungen betreffe nur künftige Baumaßnahmen.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich aus dem Zuschauerbereich nicht.

Der Infrastruktur,- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau empfiehlt anschließend bei einer Enthaltung folgende Änderung des Bebauungsplans Nr. 0530 in Greetsiel:

Maximale Firsthöhe zum Bezugspunkt Straßenmitte 8,5 m, Grundflächenanzahl 0,25, Geschossflächenzahl 0,35, maximale Einfahrtsbreite 4 m, mindestens 30 % der Grundstücksfläche müssen aus Kulturland (Rasen, Rabatten, Äcker etc.) bestehen, Einfriedungen zur Straßenseite sind nur aus natürlichem Material (Hecken, Sträucher, Holzzäune) zulässig, Ausnahmen sind nur bei Einfahrtstoren oder Gehwegpforten zulässig.

**zu 8. Antrag der SPD, Ortsbeleuchtung am neuen Rad- und Fußweg an der L 4
Vorlage: 2021/042**

Die SPD-Fraktion hat den Antrag gestellt, am neuen Rad- und Fußweg an der L4 in Grimersum eine Ortsbeleuchtung zu installieren.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann zeigt die gewünschten Standorte anhand eines Luftbildes.

Ausschussmitglied Wübbena erläutert, dass sich der Einmündungsbereich relativ dunkel sei. Zudem sollte der Radweg beleuchtet werden.

Ortsvorsteher Hörnke ergänzt, dass eine Straßenlaterne im Bereich „Grimersumer Neuland“ zu installieren und am „Westerburger Weg“. Außerdem Richtung Wirdum, in Höhe der Straßenüberquerung.

- a) Ausschussmitglied Eertmoed wundert sich, dass außerhalb der geschlossenen Ortschaft, in Richtung Wirdum, eine Straßenlaterne installiert werden soll.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann gibt an, dass im Bereich „Grimersumer Neuland“ keine herkömmliche Beleuchtung installiert werden kann. Aus technischen

Gründen sei dies nicht möglich, da es sich bei der vorgesehenen Straße um eine Landesstraße handelt. Als Alternative müsse dort eine Solarbeleuchtung errichtet werden.

b) Ausschussmitglied Agena wünscht sich für alle drei Standorte Solarleuchten.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann informiert, dass grundsätzlich aufgrund von technischen Schwierigkeiten Solarbeleuchtung gewählt wird. Zudem sei die Qualität im Vergleich zur herkömmlichen Ortsbeleuchtung schlechter.

Ausschussvorsitzender Bruns ergänzt, dass die Solarbeleuchtung in Freepsum, die auch mit einem Bewegungsmelder ausgestattet sei, nicht von guter Qualität sei.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann berichtet, dass nach der vorliegenden Kostenschätzung eine Solarlampe für den Bereich ca. 8.500,00 € kosten würde. Eine herkömmliche Lampe ohne Kabel kostet ca. 1.500,00 € bis 2.000,00 €. Eine Beleuchtung für den Emden Weg würde ca. 8.500,00 €, die Lampe beim Standort gegenüber dem Hofgebäude kostet ca. 6.500,00 €. Die Lampe bei der Straßenüberquerung würde ca. 8.500,00 € kosten. Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann schätzt, dass die vierte Straßenbeleuchtung ebenfalls 7.000,00 € - 8.000,00 € kosten würde.

Ausschussvorsitzender Bruns lässt über den Antrag abstimmen.

Der Infrastruktur,- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau empfiehlt bei 2 Enthaltungen:

Im Bereich des neuen Rad- und Fußweges an der L4 in Grimersum werden drei Ortsbeleuchtungen an den gewünschten Standorten installiert.

zu 9. **Antrag der S.W.K. Fraktion, Einrichtung eines Spielplatzes (Freizeitfläche) in der Ortschaft Pewsum
Vorlage: 2021/043**

Ausschussmitglied Ludwig erläutert den Antrag.

Beantragt wird eine große Freizeitfläche für Kinder, Familien und Senioren für die Ortschaft Pewsum. In erster Linie sei eine Spiel- und Verweilfläche mit Spielgeräten gewünscht.

- a) Ausschussmitglied Schoof ergänzt, dass der Abenteuerspielplatz in Greetsiel auch mit Hilfe der Gewerbetreibenden errichtet wurde. Herr Schoof fragt an, ob in der Hinsicht auch in Pewsum Gespräche geführt wurden.

Ausschussmitglied Ludwig antwortet, dass ihm nicht bekannt sei, dass bereits Gespräche geführt wurden. Er habe gehört, dass bereits Mittel für den Spielplatz eingeplant waren.

Bürgermeisterin Looden ergänzt, dass in Greetsiel der Spielplatz rein aus der Interessengemeinschaft finanziert wurde. Die Errichtung sei nicht über den Gemeindehaushalt finanziert worden.

- b) Ausschussmitglied Agena befürwortet den Antrag. Künftig sollten für Kinder- und Jugendliche Angebote geschaffen werden. Grundsätzlich sollte zunächst über den Antrag beraten werden. Er wünscht sich dazu weitere Informationen von der Verwaltung über das aktuelle Angebot und einen Sachstand über mögliche Fläche.

Ausschussmitglied Ludwig gibt an, dass zunächst Mittel für einen Spielplatz im Haushalt bereitgestellt sollten.

Bürgermeisterin Looden berichtet, dass die Gemeinde aus 19 Ortschaften besteht. Zudem gibt es die Möglichkeit, Spielgeräte, die über den Standard hinausgehen, über Spenden zu finanzieren. Sie habe nichts gegen einen Spielplatz, aber andere Ortschaften sollten ebenfalls berücksichtigt werden.

Ausschussvorsitzender Bruns informiert, dass der Ortsvorsteher in Freepsum sehr aktiv sei, Spenden einzuwerben, um neue Spielgeräte für den Spielplatz in Freepsum anzuschaffen.

- c) Ausschussmitglied Schüller schlägt vor, dass die Verwaltung zunächst prüft, wo ein Spielplatz in welcher Form errichtet werden kann und eine grobe Kostenschätzung vorgelegt wird.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann erläutert, dass für eine Kostenschätzung weitere Informationen zur Art des Spielplatzes, Größe und Anzahl der Spielgeräte genannt werden müssen. Außerdem werden Informationen dazu benötigt, ob zudem z.B. Tische und Bänke installiert werden sollen.

- d) Bürgermeisterin Looden gibt an, dass der Antrag lautet, entsprechende Mittel für einen Spielplatz in den Haushalt einzustellen. Das würde bedeuten, dass der Spielplatz auch errichtet wird. Zum jetzigen Zeitpunkt – ohne weitere Grundlagen – befürwortet sie nicht, die Mittel im Haushalt einzuplanen.
- e) Ausschussmitglied Agena beantragt, den Tagesordnungspunkt zunächst an die Fraktionen zur weiteren Beratung zu verweisen. Gleichzeitig wünscht er sich einen Bericht über die Anzahl der vorhandenen Spielplätze.

Der Infrastruktur,- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau empfiehlt einstimmig:

Der Antrag der S.W.K.-Fraktion wird zur Beratung an die Fraktionen verwiesen.

Die Verwaltung wird beauftragt, in der nächsten Infrastruktur,- und Planungsausschusssitzung / Sozialer Wohnungsbau über die vorhandenen Spielplätze zu informieren.

zu 10. **Antrag der S.W.K. Fraktion, Planung der Erweiterung des Baugebietes "Escherweg", Pewsum
Vorlage: 2021/044**

Ausschussmitglied Ludwig verliest den Antrag der S.W.K.-Fraktion.

Aufgrund der langwierigen und intensiven Planungszeiten eines Neubaugebietes wird beantragt, bereits jetzt in den Planungen für die Erweiterung des Neubaugebietes „Escherweg“ in Pewsum einzusteigen. Außerdem bestehe die Gefahr bei späterer Erweiterung, dass die vorhandenen Straßen durch die Baufahrzeuge beschädigt werden. Zudem sollten möglichst die Bewerber, die im ersten Bauabschnitt kein Grundstück erhalten haben, zunächst im zweiten Bauabschnitt ein Grundstück erhalten.

- a) Ausschussmitglied Wübbena wünscht sich grundsätzlich, dass in allen Neubaugebieten künftig die Elektromobilität genutzt werden kann und die dafür notwendige Infrastruktur ausgebaut werde.
- b) Ausschussmitglied Agena fragt an, ob die Grundstücke im aktuellen Baugebiet „Escherweg“ bereits veräußert sind.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass das Baugebiet von NLG erschlossen wird. Alle vorhandenen Grundstücke seien vergeben. Ein Grundstück sei zurückgegeben worden.

- c) Ausschussmitglied Schoof berichtet, dass eine Auflistung über Flächen, die als Baugebiet ausgewiesen werden können, vorliegt. Zudem seien Baugrundstücke verkauft, die nicht bebaut wurden. Außerdem müsse auch über Situation der Gulfhöfe beraten werden. Herr Schoof ergänzt, dass insgesamt beraten werden muss, wie mit weiteren Flächen in der Gemeinde umgegangen wird. Er wünscht sich einen Workshop, ob verschiedene Ideen zu entwickeln. Herr Schoof wünscht sich zudem eine Begrenzung der Nutzung von Zweitwohnungen, die häufig für einen längeren Zeitraum nicht genutzt werden. Ausschussmitglied Schoof gibt an, dass er eine schnelle

Erweiterung des jetzigen Baugebietes nicht befürwortet und sieht noch Beratungsbedarf.

Ausschussvorsitzender Bruns eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Hierzu ergibt sich kein Widerspruch.

- a) Ratsmitglied Cirksena informiert, dass aufgrund der ROP künftig nur noch größere Baugebiete in Pewsum und Greetsiel ausgewiesen werden können. In den kleineren Dörfern sei eine Lückenbebauung vorstellbar.

Im aktuellen Baugebiet seien 50 Baugrundstücke verkauft. Nach aktuellem Antrag soll das Baugebiet erweitert werden.

Durch die Erweiterung des Baugebietes sei ein Verkehrsaufkommen zu verzeichnen. Die Fahrzeuge nutzen die Manningastraße durch Pewsum, Cirksenastraße und Jannes-Ohling-Straße. Zudem kommen oftmals weitere Fahrten zum Kindergarten und zu Grundschule. Er befürwortet, Maßnahmen zu treffen, um möglichst junge Leute zu halten. Das aktuelle Baugebiet sei seit 2012 in Planung. Er habe sich bei der Planung eines neuen Baugebietes eine Umgehungsstraße gewünscht. Sollten das aktuelle Baugebiet in westlicher Richtung erweitert werden, ist eine Umgehungsstraße aus seiner Sicht zwingend notwendig.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich aus dem Zuschauerbereich nicht.

- d) Ausschussmitglied Agena befürwortet, die Angelegenheit allgemeiner und grundsätzlicher anzugehen. Grundsätzlich sollte man sich zunächst austauschen, über die Ziele und weitere Entwicklung der Gemeinde. Aktuelle Situation sei auch, dass junge Leute die älteren Häuser in den dörflichen Strukturen nicht erwerben sollen. Er schlägt ebenfalls vor, über den Antrag zunächst zu beraten.

Ausschussvorsitzender Bruns lässt über die Anträge von Herrn Schoof und Herrn Agena abstimmen.

Der Infrastruktur,- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau empfiehlt einstimmig:

Der Antrag der S.W.K.-Fraktion mit der Erweiterungsplanung des Baugebietes „Escherweg“ zu beginnen und die erforderliche Mittel in den Haushalt 2022/2023 einzustellen, wird zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

zu 11. Bericht der Bürgermeisterin

- a) Bürgermeisterin Looden berichtet, dass ein Workshop geplant wird, um über die Themen der Bebauung zu beraten und Idee zu entwickeln.
- b) Bürgermeisterin Looden informiert, dass die S.W.K.-Fraktion einen Antrag im Zusammenhang mit der Verkehrssituation in Upleward gestellt habe. Dazu sei zunächst eine Verkehrsbereisung im Frühjahr geplant. Die Bereisung werde zunächst abgewartet.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann ergänzt, dass der Bereich der Straßenverkehrsangelegenheiten die Entscheidungshoheit beim Landkreis Aurich liegt. Wir als Gemeinde können durchaus anregen und einen Antrag auf eine Verkehrsbereisung stellen. Eine Verkehrsbereisung ist zunächst erforderlich um evtl. Maßnahmen anzuordnen.

zu 12. Beantwortung der schriftlich eingereichten Anfragen

- a) Bürgermeisterin Looden informiert über eine schriftlich eingereichte Anfrage der Bündnis90/ Die GRÜNEN. Die Anfragen zielen darauf ab, Informationen u.a. über bestehenden Wohnraum zu erhalten. Die Anfrage zum sozialen Wohnen werde im Rahmen der geplanten Tagung behandelt.

Ausschussmitglied Agena merkt an, dass die schriftliche eingereichte Anfrage sehr umfangreich sei. Die Zusammenstellung der Informationen nimmt Zeit in Anspruch. Ziel sei es zudem, einen Anstoß zu setzen, um zunächst Informationen zu erhalten.

zu 13. Wünsche und Anregungen

- a) Ausschussmitglied Schoof regt an, künftig bei Bedarf die Sitzungen in die Sporthalle zu verlegen, damit möglichst viele Bürgerinnen und Bürger an der Sitzung teilnehmen können.

Bürgermeisterin Looden gibt an, dass es grundsätzlich möglich sei, allerdings nicht kurzfristig.

Ausschussmitglied Schoof wünscht sich, die Örtlichkeit im Vorfeld abzuschätzen.

- b) Ausschussmitglied Schoof wünscht sich, dass Herr Boomgaarden von „ANNO“ dem Rat über Gulfhöfe in der Krummhörn berichtet.

Bürgermeisterin Looden fragt an, ob dem Ausschuss berichtet werden soll oder dem Rat.

Ausschussmitglied Schoof wünscht, dass der Rat darüber informiert werde.

- c) Ausschussmitglied Ludwig wünscht sich, dass in einer der nächsten Ausschusssitzungen über den Zustand des Friedhofes in Pewsum berichtet wird.

Fachbereichsleiterin Droll-Dannemann antwortet, dass in diesem Jahr Mittel für Teilbereiche der Wege des Friedhofes in den Haushalt gestellt werden.

Verwaltungsseitig sei die Einrichtung der sogenannten Stele geplant, um die Möglichkeit der teilanonymen Bestattung zu bieten. Für die Problematik der Entwässerung werden Lösungen erarbeitet. Die Entwässerung sei allerdings nicht einfach, da der Friedhof tiefer liegt als andere Flächen. Die Verlegung einer Drainage sei nicht möglich.

- d) Ausschussmitglied Ludwig gibt an, dass die Ortbeleuchtung in Greetsiel, im Bereich der sogenannten Geistersiedlung (Schollenweg und Krabbenweg) überprüft werden müsste. Zudem gibt es in Höhe des Friedhofes in Greetsiel einen Laufweg. Der Weg sei in einem schlechten Zustand. Außerdem wünscht er sich, dass die Standorte der Ortsbeleuchtungen überprüft werde. Im Bereich der Hafensstraße befinden sich wenige Ortsbeleuchtungen. Außerdem sei die Umgehungsstraße schlecht beleuchtet.

Ausschussmitglied Wübbena ergänzt, dass in vielen Ortschaften die Standorte der Ortsbeleuchtungen als fragwürdig anzusehen seien. Einige Leuchtmittel haben die Leuchtkraft verloren, außerdem sei die 45 – Grad-Stellung einiger Ortsbeleuchtungen fragwürdig. Ausschussmitglied Wübbena regt an, grundsätzlich über LED nachzudenken.

zu 14. Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Hierzu werden keine Mitteilungen gemacht.

zu 15. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Bruns schließt die Sitzung um 20:49 Uhr.

gez.
Friedhelm Bruns
Vorsitz

gez.
Hilke Looden
Bürgermeister

gez.
Ilona Baumann
Protokollführung