

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 30.06.2014, 17:00 Uhr, Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP

Johann Klarmann SPD

Enno Kruse UWG

Jann Lübben CDU ab TOP 9

Tim Oltmanns B 90/Grüne

Bärbel Osterloh CDU

Manfred Rakebrand SPD als Vertreter für Jörg Weden

Hans-Dieter Schneider SPD

Timo Schröder CDU als Vertreter für Jann Lübben bis TOP 8

Helmut Stalling CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

hinzugewähltes Mitglied

Heinz Janßen

Michael Wilkens

von der Verwaltung

Jörg Pieper parteilos

Hans-Günter Siemen

Bernd Quathamer

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Fachdienstleiter und Protokollführer

Gäste

Norbert Pott

Manfred Scheufen

Philipp Benz

Kerstin Kuwan

Varnhorn Jürgen

Tido Bent

Rita Abel

Claus Stölting

Wolfgang Wittig

Sven Hunger-Weiland

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), zu TOP 9

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), zu TOP 9

EWE WASSER GmbH, zu TOP 10

EWE WASSER GmbH, zu TOP 10

Ingenieurbüro Frilling GmbH, zu TOP 10

Nds. Landesforsten, Forstamt Neuenburg, zu TOP 11

NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 12 bis TOP 14

Nordwestzeitung

Der Wiefelsteder

Huntereport

zeitweise bis zu 18 Zuhörer/-innen, darunter das Ratsmitglied Karl-Heinz Würdemann

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

BM Pieper erklärt, dass die Tagesordnungspunkte 15 bis 17 in Abstimmung mit den Betroffenen von der Tagesordnung abgesetzt werden sollen.

Die Tagesordnung wird in der geänderten Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es wird kein Bedarf für eine Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung festgestellt.

6. Genehmigung der Niederschrift vom 10.03.2014

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 10.03.2014 wird bei zwei Enthaltungen genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

7.1. Windenergie 1

Herr Janßen, Anlieger des Windparks in Conneforde, beklagt die Ungleichbehandlung der Bürgerinnen und Bürger beim Thema Windenergie und fordert, die Planungen einzustellen. Ein Repowering des Windparks in Conneforde und die Errichtung weiterer Windenergieanlagen ist für ihn unsinnig, da bereits jetzt ein zu hoher Stromertrag aus Windenergie festzustellen sei. Der Stromüberschuss könne nicht in das Netz eingespeist werden. Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau der Windenergie seien daher ausreichende Speichermöglichkeiten und ein entsprechend ausgebautes Stromleitungsnetz. Er fordert, angesichts des geplanten Umbaus des Conneforder Umspannwerks, der möglicherweise mehr Lärm für die Anwohner durch zusätzliche Transformatoren mit sich bringen könnte, alle Pläne für ein Repowering einzustellen.

7.2. Windenergie 2

Herr Ohlenbusch, ebenfalls Anlieger des Windparks in Conneforde, spricht sich noch einmal ausführlich gegen ein Repowering des Windparks in Conneforde aus und verweist auf die seiner Meinung nach zu erwartenden negativen Auswirkungen (Wertverlust der Immobilien, Schattenwurf, Zerstörung des Landschaftsbildes usw.). Eine willkürliche Planung von Windparks an den Gemeindegrenzen sei nicht zulässig. Im gesamten Ammerland gebe es massiven Widerstand gegen die geplante Ausweisung weiterer Flächen für Windparks. Er vermisst klare Vorgaben der Bundesregierung und erklärt, dass die kreisweiten Abstandsregelungen zu gering seien und daher nicht anerkannt werden. Er fordert daher, alles beim Alten zu belassen.

8. Windenergie; hier: Erneute Beratung über die weitere Vorgehensweise Vorlage: B/0147/2014

BM Pieper geht noch einmal kurz auf die Hintergründe des Antrages von Bündnis 90/Die Grünen und SPD ein und berichtet, dass die Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co. KG aus Wiefelstede am heutigen Tage einen Antrag auf Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Errichtung von 4 Windenergieanlagen (WEA) in Herrenhausen und eine Bauvoranfrage für die Errichtung von 3 WEA in Neuenkrüge, Richtmoor, bei der Gemeinde eingereicht habe.

Ausschussvorsitzender Schneider ist mit dem Status Quo nicht zufrieden und erinnert an auf Antrag der CDU mit 8 Stimmen aus der Gemeinde Wiefelstede einstimmig gefassten Kreis-tagsbeschluss, den Anteil erneuerbarer Energien (EE) bis zum Jahr 2020 auf 50 % zu erhöhen. Wenn diese Beschlussfassung ernst gemeint war, müsse man auch etwas tun. Nur so sei der Atomausstieg möglich. Man sollte daher gemeinsam überlegen, wo man die Chance habe, mit möglichst geringer Belastung für die Bevölkerung weitere WEA zu errichten. In Herrenhausen sei dies seiner Auffassung nach möglich, deshalb sollte man einen dortigen Windpark (WP) gemeinsam mit der Stadt Varel und der Gemeinde Rastede auf den Weg bringen.

Das Repowering des WP in Conneforde habe man weiterhin im Blickfeld auch wegen des Verkaufs an Enercon. Vielleicht werde hier erneut ein entsprechender Antrag gestellt, eventuell mit 2 WEA statt bisher 3 WEA. Durch technische Verbesserungen würden die Beeinträchtigungen zudem reduziert. Das Abschalten von WEA sei unbefriedigend. Die Gemeinde habe hierauf jedoch keinen Einfluss.

Er führt weiter an, dass die Potenzialstudie nach Aussage von Baudezernent Dr. Jürgens auch projektbezogen angepasst werden könne. Er hält die Errichtung von WEA in Neuenkrüge aufgrund der Vorbelastung durch die Autobahn und den auf Zwischenahner Seite bereits vorhandenen WP für sinnvoll. Er stellt daher den Antrag, die Verwaltung zu beauftragen, Gespräche mit den Nachbargemeinden Rastede und Stadt Varel sowie den Investoren bezüglich der Errichtung eines Windparks im Bereich Herrenhausen, Hullenhausen, Wapeldorf und Rosenberg zu führen und ebenfalls die Möglichkeit der Errichtung eines Windparks in Neuenkrüge zu berücksichtigen. Sollte ein entsprechender Antrag vorliegen, müsse man auch über ein Repowering des WP in Conneforde nachdenken.

Ausschussmitglied Oltmanns erklärt, dass seine Fraktion die vorliegende kreisweite Windkraftpotenzialstudie umsetzen wolle. Bis zum Jahr 2020 sei nicht mehr viel Zeit. Danach sollte ein Anteil von 100 % EE gemeinsames Ziel sein. Zum Hinweis von Herrn Ohlenbusch aus der Einwohnerfragestunde weist er darauf hin, dass sich Gemeinden grundsätzlich eher im Zentrum und nicht an den Gemeindegrenzen entwickeln. Die Abregelung von WEA sein zudem nur an wenigen Tagen erforderlich, da man in der Region über ein sicheres Stromnetz verfüge. Er schließe sich dem Antrag von Ausschussmitglied Schneider an.

Ausschussmitglied Schröder macht deutlich, dass die Potenzialstudie ergeben habe, dass im Ammerland keine geeignete Fläche zu finden sei, ohne hierbei in Konflikt mit der Bevölkerung zu kommen. Die dort genannten Abstandsregelungen seien nicht vertretbar. Die Fraktionen von CDU, FDP und UWG hätten daher festgestellt, dass in der Gemeinde Wiefelstede für Windenergie kein Platz sei. Aus Rücksichtnahme und um des Friedens willen sollten daher keine weiteren Planungen unternommen werden. Im Übrigen liege die Gemeinde Wiefelstede mit einem Anteil an EE von 45 % im vorderen Bereich. Es gäbe neben der Windenergie auch andere Möglichkeiten der Erzeugung von EE. Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider nennt er als Beispiel die Errichtung eines weiteren Solarparks in der Gemeinde.

Ausschussmitglied Teusner verweist auf das vorliegende Ergebnis der Gespräche mit der Stadt Varel und der Gemeinde Wiefelstede. Er sieht die Möglichkeit, einen WP über die Gemeindegrenzen hinaus zu entwickeln. Dies sollte das gemeinsame Ziel sein, auch weil man die Pflicht habe, über einen Anteil von 50 % EE hinauszugehen. Die vorliegenden Anträge müssten seiner Meinung nach in einem demokratischen Verfahren abgearbeitet werden.

Anmerkung der Verwaltung: Es liegen zurzeit keine Anträge auf Ausweisung eines Sondergebietes für Windenergienutzung in der Gemeinde Wiefelstede vor.

BM Pieper verweist auf das Ergebnis des Gesprächs mit Vertretern der Stadt Varel und der Gemeinde Rastede, wonach verwaltungsseitig eine Zusammenarbeit nur unter der Voraussetzung gleicher Abstandskriterien denkbar wäre. Dies sei aktuell aber nicht gegeben.

Ausschussmitglied Oltmanns entgegnet, dass Baudezernent Dr. Jürgens im Rahmen der Beratungen über die kreisweite Windkraftpotenzialstudie erklärt habe, dass für einzelne Ortschaften verschiedene Abstandregelungen möglich seien.

Ausschussmitglied Bruns sieht in solchen Einzelfallregelungen ein „Fass ohne Boden“. Zurzeit sei das Stromleitungsnetz noch nicht ausreichend ertüchtigt und eine Speicherung noch nicht möglich. Der produzierte Strom aus EE könne zurzeit nicht vollständig eingespeist werden. Die Kosten hierfür trage der Verbraucher. Die Gemeinde Wiefelstede sei außerdem nur bedingt räumlich geeignet. Das Beibehalten des Status Quo sei zum jetzigen Zeitpunkt daher sinnvoll, aber nicht für ewig. Zurzeit sei für ihn kein Bürgerwille zum weiteren Ausbau der Windenergie erkennbar. Man könne aber trotzdem mit Varel und Rastede im Gespräch bleiben.

Ausschussmitglied Schneider erklärt, dass der Gemeinderat WEA verhindern könne, wenn er diese nicht wolle. Andererseits könne er aber auch weitere WP erlauben. Für die Verhandlungen mit den Nachbargemeinden benötige der Bürgermeister jedoch ein Mandat der Politik. Zum Hinweis von Ausschussmitglied Schröder zu einem möglichen weiteren Solarpark in der Gemeinde als Alternative zu einem WP erklärt er, dass die hierfür benötigte Fläche besser den landwirtschaftlichen Betrieben vorbehalten bleiben sollte.

Ausschussmitglied Oltmanns hält eine abwartende Haltung der jetzigen Generation angesichts des sich abzeichnenden Klimawandels für ungerecht. Zu den angesprochenen Kosten für den Verbraucher weist er darauf hin, dass die WP-Betreiber nach dem neuen EEG den erzeugten Strom selbst vermarkten müssen, da es ansonsten keine Vergütung gebe. Es sei außerdem schon immer so gewesen, dass der ländliche Raum die Städte mitversorgen müsse.

Ausschussmitglied Kruse ist der Auffassung, dass man erst dann über das Thema weiterdiskutieren könne, wenn die Einspeisung des Stroms und die Weiterleitung in den Süden Deutschland gegen sei.

Bei 6 Nein-Stimmen und 5 Ja-Stimmen wird der nachfolgende Beschlussvorschlag mehrheitlich abgelehnt:

Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung, Gespräche mit den Nachbargemeinden Rastede und Stadt Varel sowie den Investoren Gespräche bezüglich der Errichtung eines Windparks im Bereich Herrenhausen, Hullenhausen, Wapeldorf und Rosenberg aufzunehmen und ebenfalls die Möglichkeit der Errichtung eines Windparks in Neuenkrüge zu berücksichtigen.

9. Flurbereinigungsverfahren A 20 - Garnholt Vorlage: B/0148/2014

Herr Pott, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), erläutert ausführlich den Verfahrensablauf einer Flurbereinigung (Sinn und Zweck einer Unternehmensflurbereinigung, Ziele, Voraussetzungen, Ablauf, Finanzierung, Vorläufige Gebietsabgrenzung) und die Möglichkeiten der Interessenwahrnehmung der Gemeinde in diesem Verfahren anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Herr Pott, dass es einen sogenannten Pächterschutz gebe. Die bestehenden Pachtverträge würden auf die neuen Flächen übergehen. In einem solchen Verfahren würden aber natürlich auch Pachtflächen verloren gehen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner macht Herr Pott deutlich, dass es Ziel eines Flurbereinigungsverfahrens sei, rechtliche Schritte von Eigentümern zu vermeiden. Das gesamte Verfahren einschließlich des notwendigen Abwägungsprozesses könne jedoch rechtlich überprüft werden lassen. In den letzten 20 Jahren sei ihm nur ein Fall einer Klageerhebung bekannt geworden, die jedoch nach einer einvernehmlichen Lösung wieder zurückgezogen wurde.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Oltmanns erklärt Herr Pott, dass die Dauer des Verfahrens von vielen Faktoren abhängig sei und daher schwer vorhergesagt werden könne. Es sei jedoch im Allgemeinen mit einer Dauer von ca. 3 bis 5 Jahren zu rechnen.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Informationen über den Verfahrensablauf einer Flurbereinigung zur Kenntnis.

10. Errichtung einer Abluftanlage für die Abwasserreinigungsanlage in Wiefelstede Vorlage: B/0155/2014

Herr Benz, EWE WASSER GmbH, erläutert ausführlich die Hintergründe für die festgestellten Geruchsbelastungen, die vorgesehen Maßnahmen, die in drei Bauabschnitten umgesetzt werden können, und die Gründe für die Kostensteigerungen anhand der beigefügten Präsentation. Die Kosten für die Geruchsgutachten nach Abschluss der einzelnen Bauabschnitte seien einkalkuliert. Der 1. Bauabschnitt (BA) sei aufgrund der festgestellten Immissionen zwingend erforderlich, um die Grenzwerte einhalten zu können, der zweite eventuell schon nicht mehr.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt Herr Benz, dass ein Vorziehen des 3. BA vor den 2. BA nicht sinnvoll sei.

Ausschussmitglied Lübben weist daraufhin, dass nur ein geringer Teil der Bürger von den Geruchsmissionen betroffen sei, die Gebührenanhebung jedoch alle betreffe. Er fragt daher nach Garantien für die zu erwartenden Ergebnisse.

Herr Benz erklärt, dass er keine Garantien abgeben könne. Nach Abschluss der Errichtung einer Abluftanlage in der Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Westerstede habe es jedoch durchweg positive Rückmeldungen gegeben. Er lädt den Ausschuss ein, die ARA Westerstede einmal zu besichtigen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Oltmanns zur Geruchsbelastung durch das Biobeet erklärt Herr Benz, dass diese weniger unangenehm sei, aber dennoch bei den Abständen beispielsweise zu angrenzenden Wohnnutzungen berücksichtigt werden müsse. Die Gebührenanhebung sei nicht nur vorübergehend erforderlich.

FBL Siemens verweist hierzu auf den bestehenden Betreibervertrag, der bei zusätzlichen Baumaßnahmen angewendet werde.

Ausschussmitglied Schneider geht auf die Anmerkung von Ausschussmitglied Lübben ein und macht deutlich, dass die Maßnahmen nicht für eine elitäre Gruppe von Bürgerinnen und Bürger durchgeführt werden sollen, sondern zur Einhaltung der Grenzwerte zwingend erforderlich seien. Die angekündigte Gebührenerhöhung in der Höhe von rd. 0,16 Euro/m³ für den 1. BA der neuen Abluftanlage bewege sich noch in einem erträglichen Rahmen, wie die Abwassergebühr in der Gemeinde Wiefelstede bisher im Allgemeinen ohnehin. Er hofft dass der 1. BA ausreicht. Die SPD-Fraktion stimme der Errichtung der Abluftanlage zu.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Herr Benz, dass nicht klar sei, ob der 2. BA erforderlich werde. Man müsse daher das Ergebnis des neuen Gutachtens nach dem 1. BA abwarten.

Auf Anfrage von hinzugewähltem Ausschussmitglied Janßen zu den zusätzlichen Kosten für einen Durchschnittshaushalt erklärt Herr Benz, dass pro Jahr und Kopf im Durchschnitt ca. 40 - 50 m³ Abwasser anfallen würden.

Zum Hinweis von Ausschussmitglied Teusner, dass es möglicherweise wirtschaftlicher sei alle drei BA auf einmal durchzuführen, erklärt Herr Varnhorn, Ingenieurbüro Frilling GmbH, dass die Aufteilung der Kostenminimierung diene. Ein stufenweiser Ausbau sei besser, auch wenn man den Erfolg nach Durchführung des 1. BA nicht garantieren könne. Dies liege unter anderem auch an möglichen Veränderungen bei der Zusammensetzung des Abwassers beispielsweise durch weiter sinkenden Wasserverbrauch.

FBL Siemens fügt hinzu, dass der 2. BA frühestens 2017 durchgeführt werden könne. Die zusätzliche Gebührenbelastung durch den 1. BA würde bei einem 3-Personen-Haushalt bei ca. 20 - 21 Euro pro Jahr liegen.

Ausschussmitglied Schneider weist darauf hin, dass die Kosten für den 1. BA im Beschlussvorschlag höher angesetzt seien als in der Kostenaufstellung der Präsentation.

Ausschussvorsitzender Nacke ist der Auffassung, es im Beschlussvorschlag beim ursprünglichen Ansatz zu belassen, da es sich nur um eine Kostenschätzung handele.

Anschließend ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt der Errichtung der Abluftanlage für die ARA Wiefelstede (1. Bauabschnitt) in einer Kostenhöhe von rd. 798.000,00 € (netto) durch die EWE zu. Aufgrund von gleichzeitigen Unterhaltungsarbeiten in Höhe von 75.000,00 € und eines Investitionszuschusses von EWE wegen Wegfall des Ersatzes des Exodor in Höhe von rd. 40.000,00 € werden rd. 683.000,00 € entgeltspflichtig wirksam.

**11. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen;
hier: Eventuelle Beteiligung am Kompensationsflächenpool Horstbüsche in
Gristede
Vorlage: B/0160/2014**

Herr Tido Bent, Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Geschäftsbereich Naturdienstleistungen, stellt das Projekt „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ anhand der beigefügten Präsentation ausführlich vor. Die Maßnahmen würden ausschließlich auf eigenen Flächen durchgeführt werden. Die notwendige Pflege sei im Angebot enthalten. Dies sei wichtig, da der Ausgleich so lange erfolgen müsse, wie der Eingriff in Natur und Landschaft wirke. Die angesprochene Öffentlichkeitsarbeit diene nicht der Selbstdarstellung, sondern sei erforderlich für die Akzeptanz der Maßnahmen in der Bevölkerung. Wichtig sei in diesem Zusammenhang auch, die Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Auf den entsprechenden Hinweis von Ausschussmitglied Lübben bestätigt er, dass dies leider auch ungewünschte Folgen mit sich bringe. Das Landeswaldgesetz schreibe jedoch vor, dass Wald auch betreten werden dürfe. Es werde voraussichtlich keine Anordnung ergehen, die dies einschränke. Der Waldkindergarten sei nicht betroffen und könne daher seinen jetzigen Standort behalten. Herr Bent macht deutlich, dass sich das Bild der Horstbüsche insbesondere zu Beginn der einzelnen Maßnahmen merklich verändern werde.

Auf Anfrage von FBL Siemen erklärt Herr Bent, dass die sich in unmittelbarer Nähe befindende Stromtrasse nicht betroffen werde. Die vorhandene Leitung müsse nicht in die Erde verkabelt werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt BM Pieper, dass ein Teil des Flächenpools bereits vermarktet worden sei. Geplant sei, zunächst Gespräche mit dem Forstamt Neuenburg zu führen und den Bedarf an Werteinheiten zu ermitteln. Anschließend werde über diese Angelegenheit im Rahmen der Haushaltsplanungen für das Jahr 2015 und im Verwaltungsausschuss zu beraten sein. In der heutigen Sitzung gehe es lediglich um die grundsätzliche Zustimmung zu einer Beteiligung an dem Projekt.

Herr Bent fügt hinzu, dass das vorliegende Angebot auch anderen Gemeinden unterbreitet werde. Die Anzahl der zu erwerbenden Werteinheiten sei frei wählbar.

BM Pieper ergänzt, dass alternativ auch eine Reservierung möglich sei, die jedoch mit zusätzlichen Kosten verbunden sei. Er schlägt vor, sich einen gewissen Vorrat an Werteinheiten zuzulegen. Dies habe sich in der Vergangenheit bewährt.

Hinzugewähltes Ausschussmitglied Wilken weist darauf hin, dass die in der Beratungsvorlage erwähnte angebotene landwirtschaftliche Fläche ebenfalls in der Gemeinde liege. Die Jägerschaft könnte die Herstellung und das Mitglied Bernd Lüttmann die Planung übernehmen. Die Fläche werde aktuell extensiv landwirtschaftlich genutzt.

Hinzugewähltes Ausschussmitglied Janßen hält das Projekt der Landesforsten für hervorragend geeignet. Für die Gemeinde wäre dies ein großer Gewinn.

Ausschussmitglied Lübben schlägt eine Besichtigung der Horstbüsche vor der nächsten Ratsitzung vor.

Anschließend ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt einer finanziellen Beteiligung am Kompensationsflächenpool Horstbüsche der Niedersächsischen Landesforsten grundsätzlich zu.

- 12. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 I A "Gewerbegebiet Dringenburg, Erweiterung";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/0151/2014

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Die Molkerei plane die vorhandene Kläranlage zu erweitern.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 73 I A „Gewerbegebiet Dringenburg, Erweiterung“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 13. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 II "Erweiterung des Gewerbegebietes Wiefelstede, Eisenstraße";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig
mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/0156/2014

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Der Geltungsbereich der 106. Flächennutzungsplanänderung wurde reduziert. Ein erstes Ergebnis des Entwässerungskonzeptes liege vor. Ziel sei es, das vorhandene Regenrückhaltebecken „Hörner Diek“ umzugestalten und zu erweitern. Erfreulich sei, dass die Ferngasleitung nicht, wie ursprünglich gedacht quer durch die Fläche, sondern weit davon entfernt verlaufe.

Ausschussmitglied Schneider schlägt vor, einen höheren Kaufpreis zu veranschlagen, wenn Betriebsleiterwohnungen auf den Gewerbegrundstücken errichtet werden sollen, um das Problem der „Villenentwicklung“ im Gewerbegebiet Eisenstraße in den Griff zu bekommen.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke erklärt Frau Abel, dass für eine Umplanung des alten Wendepplatzes im Bebauungsplangebiet Nr. 118 I lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 II erweitert werden müsste.

FBL Siemen hält eine Umplanung nur dann für sinnvoll, wenn für die Fläche ein konkreter Erwerber vorhanden wäre. Eventuell sei eine Umnutzung auch über eine Befreiung möglich.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 14. 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 II);**
hier: a) **Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Vorlage: B/0157/2014

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 15. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle";**
hier: a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
Vorlage: B/0158/2014

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

- 16. 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18);**
hier: a) **Änderungsbeschluss**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
Vorlage: B/0159/2014

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

- 17. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 "Wiefelstede, Hörne";**
hier: a) **Änderungsbeschluss**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Vorlage: B/0161/2014

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

- 18. Gesamträumliches Zielkonzept für die Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Wiefelstede**
Vorlage: B/0149/2014

Ausschussmitglied Schneider verweist auf den Beschluss des Parteivorstandes der CDU zur baulichen Entwicklung der Gemeinde „kurz vor Toresschluss“ (NWZ vom 23.06.2014), der trotz des bestehenden VA-Beschlusses zum Zielkonzept Wohnbauflächenentwicklung vom 18.02.2013 seiner Meinung nach in eine völlig andere Richtung abziele. Unter diesen Umständen bräuchte man dann auch keinen Ratsbeschluss zum Wohnbauflächenentwicklungskonzept mehr.

Ausschussmitglied Bruns sieht hingegen keine größeren Abweichungen in dem Beschluss.

BM Pieper erinnert an die Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP), wonach sich die Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf die Grundzentren in Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren habe. Das „Gesamträumliche Zielkonzept Wohnbauflächenentwicklung“ sehe aber auch eine bauliche Entwicklung in den dörflichen Ortsteilen (Gristede, Hollen-Dringenburg, Nuttel, Bokel, Neuenkrüge, Borbeck und Spohle) vor.

Ausschussmitglied Lübben erklärt, dass der Beschluss des CDU-Parteivorstandes in Kenntnis des Zielkonzept gefasst und dessen Grundprinzip (Deckung des Wohnbauflächenbedarfs zu 80 % in den Grundzentren und zu 20 % in den dörflichen Ortsteilen) überhaupt nicht in Frage gestellt worden sei. Man sei jedoch von verschiedenen Personen auf die früher üblichen, aber nach heutigen Maßstäben viel zu großen Grundstücken in den Dörfern angesprochen worden, die für eine Bebauung geeignet wären. Eine Eigenentwicklung in den Ortschaften sei nur möglich, wenn Bauland tatsächlich vorhanden sei.

Ausschussmitglied Teusner ist der Auffassung, dass ein gemeinsam beschlossenes Konzept ernst genommen und auch danach gehandelt werden müsse. Er kritisiert noch einmal das dem Konzept zugrunde liegende Zahlenmaterial, insbesondere die Prognose der Bertelsmannstudie, und fordert eine öffentliche Diskussion mit dem Bürger. Das Konzept sollte nach 5 - 10 Jahren noch einmal überprüft werden mit den dann vorhandenen aktuelleren Zahlen.

Bei 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das vorliegende „Gesamträumliche Zielkonzept Wohnbauflächenentwicklung“.

19. Einwohnerfragestunde

19.1. Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der Einwohnerfragestunde

Auf Anfrage von Herrn Helmsen erklärt Ausschussvorsitzender Nacke, dass die Abgabe von Stellungnahmen während der Einwohnerfrage eigentlich nicht vorgesehen sei. In besonderen Einzelfällen würden diese jedoch zugelassen werden.

20. Anfragen und Anregungen

Anfragen und Hinweise werden nicht vorgetragen.

21. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 20.55 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Oldenburg

Amt für Landentwicklung

Dezernat 3.2

Flurbereinigung

Landmanagement

Projektgruppe 3.2.1



Dezernat Flurbereinigung / Landmanagement

Zuständigkeitsbereich (von Nordsee bis Dümmer)

6 Landkreise: Friesland, Ammerland,
Wesermarsch, Oldenburg,
Cloppenburg und Vechta

3 kreisfreie Städte: Wilhelmshaven, Oldenburg
und Delmenhorst

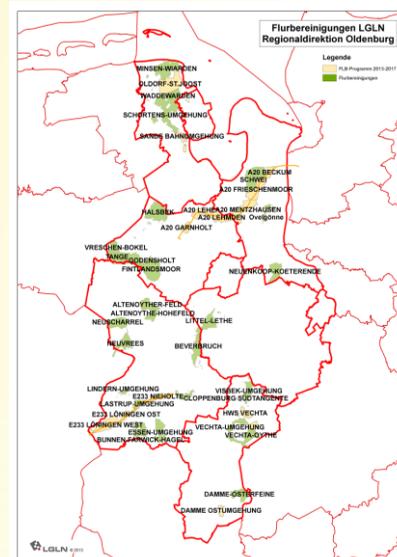
Zurzeit in Bearbeitung:

**28 Flurbereinigungsverfahren
mit insg. 41.500 ha Fläche ...**

**(entspricht 3,9 x Gemeindegebiet
Wiefelstede)**

... und rd. 7.770 Teilnehmern

**(entspricht 0,5 x Einwohnerzahl
Wiefelstede)**



**Bau- und Umweltausschuss
der Gemeinde Wiefelstede
am 30. Juni 2014**



Flurbereinigungsverfahren im Zusammenhang mit der geplanten A20

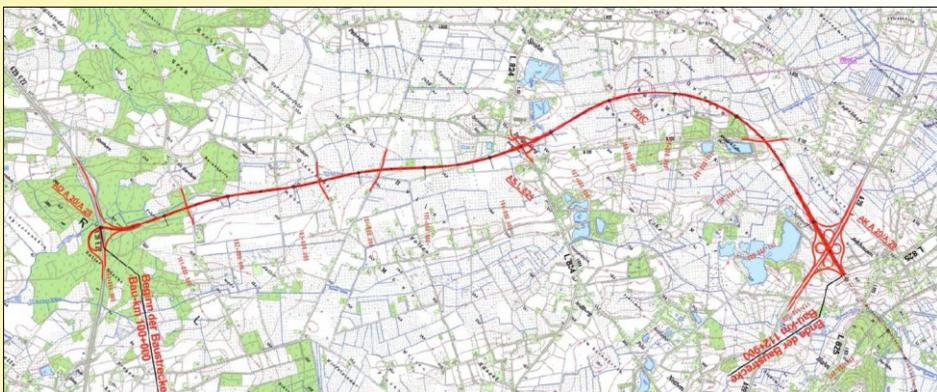
- 1. Sinn und Zweck einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG**
- 2. Ziele, Voraussetzungen, Ablauf, Finanzierung**
- 3. Interessenwahrnehmung der Gemeinde**
- 4. Vorläufige Gebietsabgrenzung**

Verlauf der geplanten A20 (7 Bauabschnitte)



- Abschnitt 1:**
A 28 (Westerstede) – A 29 (Jaderberg)
- Abschnitt 2:**
A 29 (Jaderberg) – B 437 (Schwei)
- Abschnitt 3:**
B 437 (Schwei) – K 50 (östl. der
Weserquerung)
- Abschnitt 4:**
K 50 (östl. der Weserquerung) – B 71
(Heerstedt)
- Abschnitt 5:**
B 71 (Heerstedt) – B 495 (Bremervörde)
- Abschnitt 6:**
B 495 (Bremervörde) – L 114 (Elm)
- Abschnitt 7:**
L 114 (Elm) – AD A 20/ A 26 bei
Drochtersen

Karte des 1. Bauabschnitts der A20 (rd. 13 km)



Reaktionen im betroffenen Gebiet



Fotos: privat

30.06.2014

Norbert Pott

7

Großbaumaßnahmen verursachen ...

Landverlust Einzelner

Dauerhafte Wirtschafterschwernisse

- Durchschneidungsschäden
- Anschneideschäden
- unwirtschaftliche Formen



Foto: www.landentwicklung.bwl.de

30.06.2014

Norbert Pott

8

Großbaumaßnahmen verursachen ...

Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes

- Umwege wg. reduzierter Querungsmöglichkeiten
- Flächeninanspruchnahme für Ersatzanlagen

Beeinträchtigung von Naturhaushalt / Landschaftsbild

- Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen

Landverknappung

- eingeschränkte Betriebsentwicklungen
- höhere Grundstücks- bzw. Pachtpreise



erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Bewirtschaftungs- und Infrastruktur

Großbaumaßnahmen verursachen ...



Folge:

- starke Belastung für einzelne Betriebe
 - **dauerhafter Flächenverlust (Existenzgefährdung?)**
 - langwierige Kaufverhandlungen mit vielen Grundstückseigentümern (Enteignungen?)
 - **landeskulturelle Schäden bleiben dauerhaft bestehen**
-



**Beispiel:
Ortsumgehung Schortens
(B 210 neu)**



Fotos: Oliver Braun, NWZ

Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG



Auszug aus dem FlurbG:

§ 87 (1) FlurbG:

„Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn

der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt

oder

Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen. ...“



Die Flurbereinigung regelt ...

Bereitstellung der Flächen

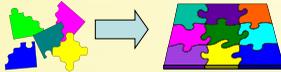
- Ankauf von Flächen in beliebiger Lage durch freihändigen Erwerb (§ 52 FlurbG)
- Tausch an den Bedarfsort des Unternehmens (z.B. Trasse)
- Zuteilung von Ersatzflächen für Betroffene
- Nur wenn kein ausreichendes Ersatzland angekauft werden kann, erfolgt die Landaufbringung solidarisch durch alle Grundstückseigentümer einheitlich (z.B. x % des Einlagewertes gegen Geldentschädigung



Die Flurbereinigung regelt ...

Vermeidung langfristiger Wirtschafterschwernisse

- **Flächenzusammenlegung zu wirtschaftlichen Einheiten**
- ggf. Ausbau neuer Anlagen (z.B. Wege, Gewässer)
- **ggf. (Teil-) Aussiedlung von Betrieben**
- falls unternehmensbedingte Nachteile verbleiben, erfolgt eine Entschädigung in Land oder Geld



30.06.2014

Norbert Pott

15

Die Flurbereinigung regelt ...

Flächenbereitstellung / Nutzungsregelungen / „Mutterbodenmanagement“ während der Bauphase

Berichtigung der öffentlichen Bücher

- **Liegenschaftskataster**
- **Grundbuch**
- **Wasserbuch**
- **etc.**



Existenzsicherung der Betriebe
Vermeidung dauerhafter landeskultureller
Nachteile

30.06.2014

Norbert Pott

16

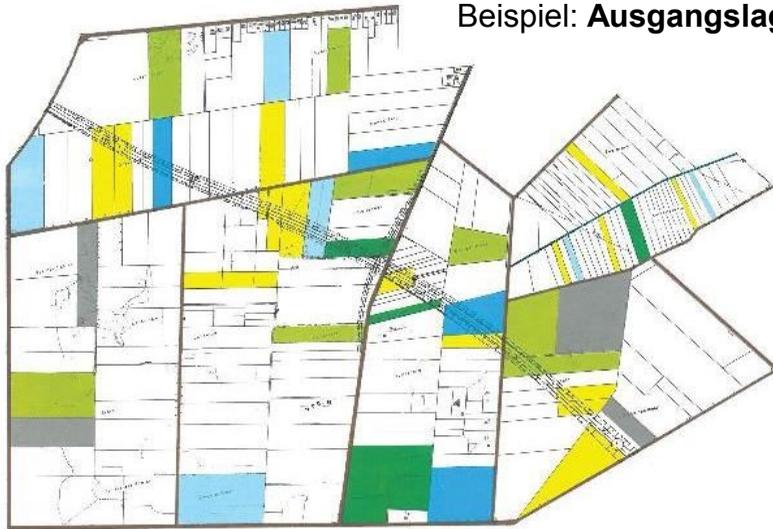
Ziele einer Unternehmensflurbereinigung

- **Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern**
- **Lagerichtige und rechtzeitige Ausweisung der Flächen für Trasse und Ersatzanlagen**
- **Milderung bzw. Vermeidung landeskultureller Nachteile**
- **Milderung des Eingriffs durch Flächentausche, Arrondierungen und Verwertung von Restflächen**
- **ggf. Maßnahmen nach §§ 1 und 37 FlurbG (Minimierung agrarstruktureller Defizite)**

Voraussetzungen für die Einleitung

- **Zulässigkeit der Enteignung aufgrund eines Gesetzes (u.a. § 19 FStrG oder § 22 AEG)**
- **Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern oder Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur**
- **Antrag der Enteignungsbehörde**
- **Einleitung des Planfeststellungsverfahrens**
- **Aufklärung der Grundstückseigentümer**

Beispiel: Ausgangslage

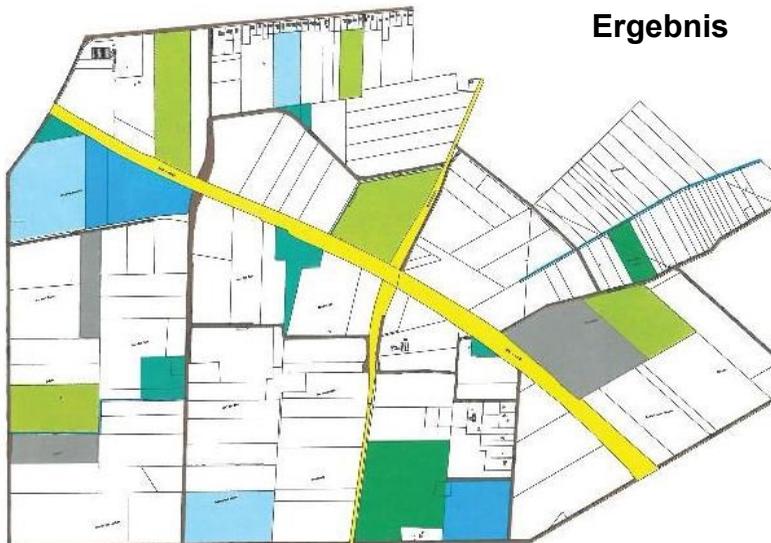


30.06.2014

Norbert Pott

19

Ergebnis

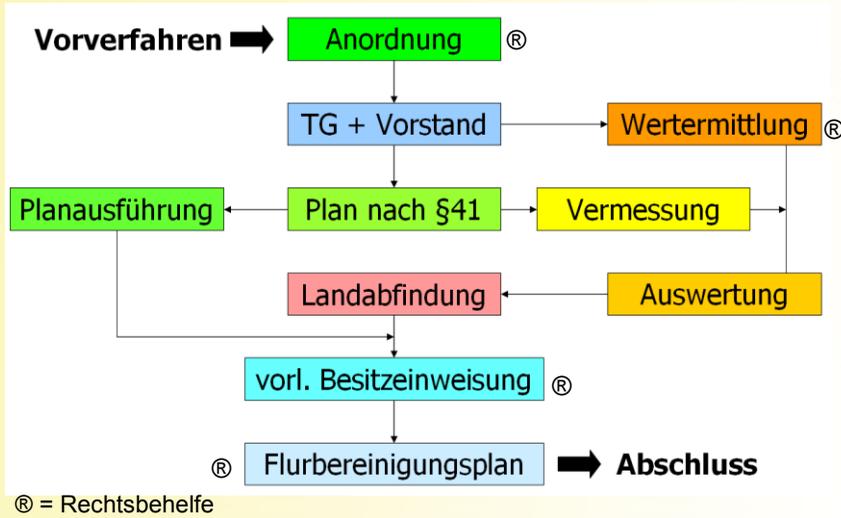


30.06.2014

Norbert Pott

20

Ablauf einer Flurbereinigung



Kosten und Finanzierung

Verfahrenskosten:

(Personal, Sach- u. Planungskosten)

- Land Niedersachsen
- pauschaler Anteil des Unternehmensträgers (550,- €/ha)



Ausführungskosten:

(Wege-, Gewässer- u. Ausgleichsmaßnahmen, Planinstandsetzungen, Vermessung, Entschädigungen, Verbindlichkeiten)

- Unternehmensträger (100 %)

Interessenwahrnehmung der Gemeinde

- Gemeinde ist durch Eigentum an Wegen und sonst. Flächen auch „Teilnehmer“ des Verfahrens
- **Teilnahme an den Vorstandssitzungen**
- diverse Abstimmungsgespräche mit dem AfL (u.a. bodenordnerische Unterstützung gemeindl. Planungen, Flächenpool, Flächenankauf über FlurbG, Landnutzungskonflikte)
- **Informationen in Ausschuss- und Ratssitzungen**

aber auch:

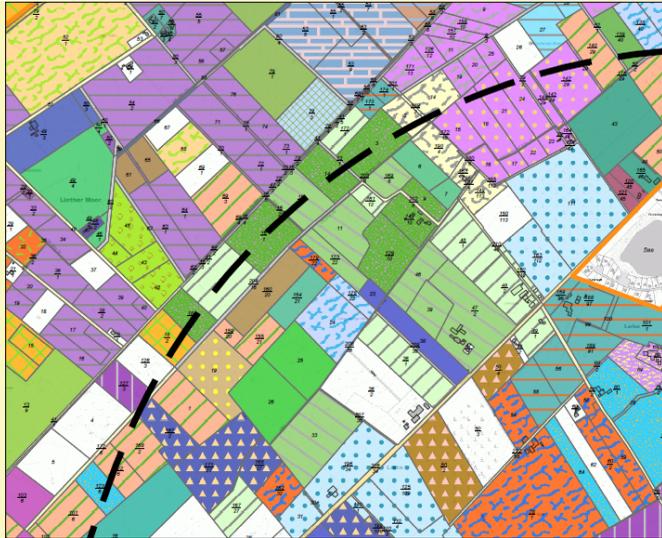
- § 187 ff. BauGB: Bauleitplanung & Flurbereinigung

 **Verpflichtung zur frühzeitigen Abstimmung**

Interessenwahrnehmung der Gemeinde

In zahlreichen Einzelvorschriften des FlurbG wird das Interesse der Gemeinde aufgenommen, u.a.

- § 5 Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB)
- § 10 „Nebenbeteiligter“ kraft Gebietshoheit
- § 37 „geordnete städtebauliche Entwicklung“ wahren
- § 41 **Wege- und Gewässerplan, Beteiligung als TöB**
- § 57 Anhörung über Abfindungswünsche (Planwunschtermin)
- § 58 **Änderung von Gemeindegrenzen**

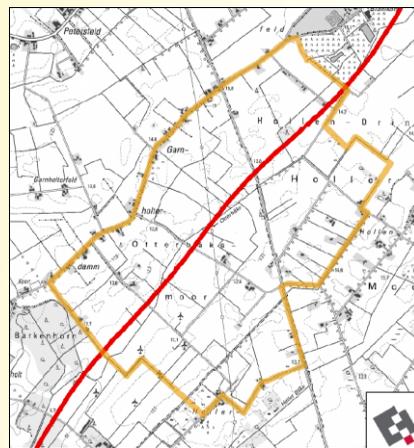
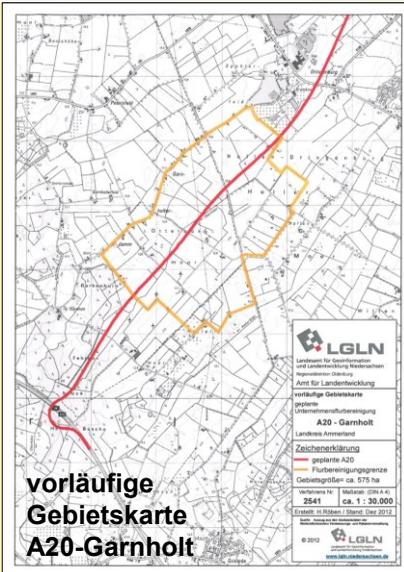


Besitzstandskarte A20-Lehe mit Trasse (Ausschnitt)

30.06.2014

Norbert Pott

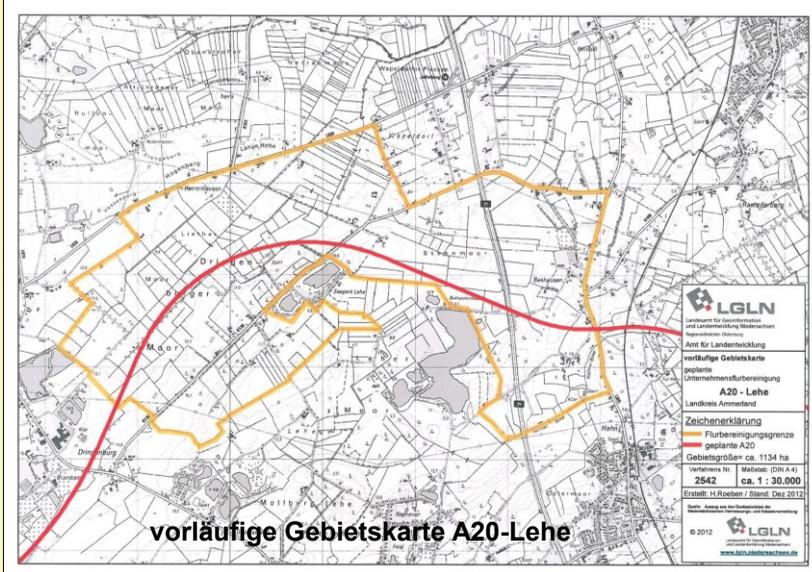
25



30.06.2014

Norbert Pott

26



30.06.2014

Norbert Pott

27

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ...



30.06.2014

Norbert Pott

28

Verschiedenes

Ihr Ansprechpartner:

LGLN RD Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg



**hier
arbeiten
wir für Sie**

Herr Scheufen Tel.: 0441 / 92 15 - 361
Herr Pott Tel.: 0441 / 92 15 - 351

www.lgln.de/rd-ol

Abluftbehandlung ARA Wiefelstede

Wiefelstede, 30. Juni 2014



ARA Wiefelstede

Abwasserreinigung innerhalb der Siedlungsfläche



Luftbild ARA Wiefelstede



- Abwasserreinigungsanlage mit Lage im Siedlungsgebiet
- bestehende Maßnahmen unbefriedigend
- Handlungsbedarf

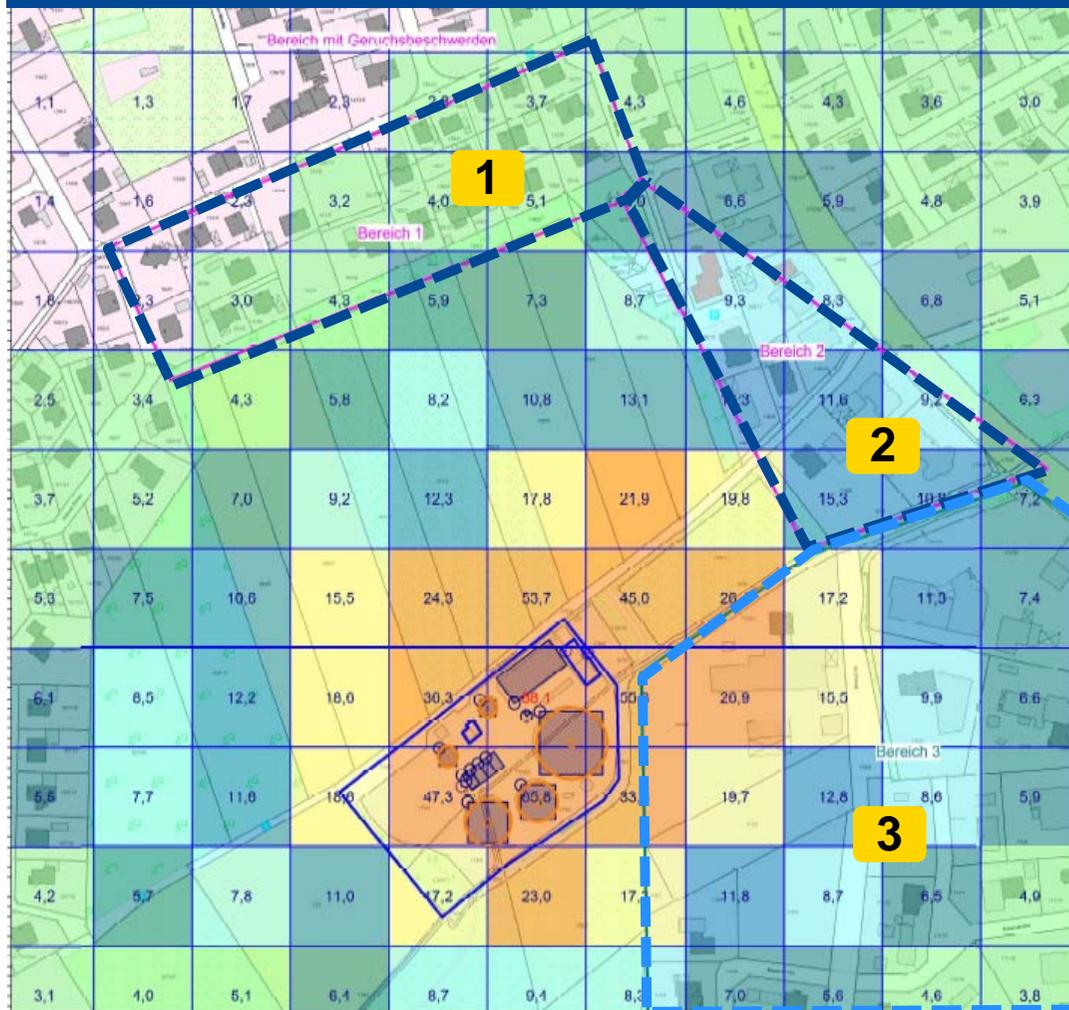
Zeitverlauf



Gutachten zur Ausgangslage: Emissionsbericht für die ARA Wiefelstede



Identifizierte Belastungen: % der Jahresstunden

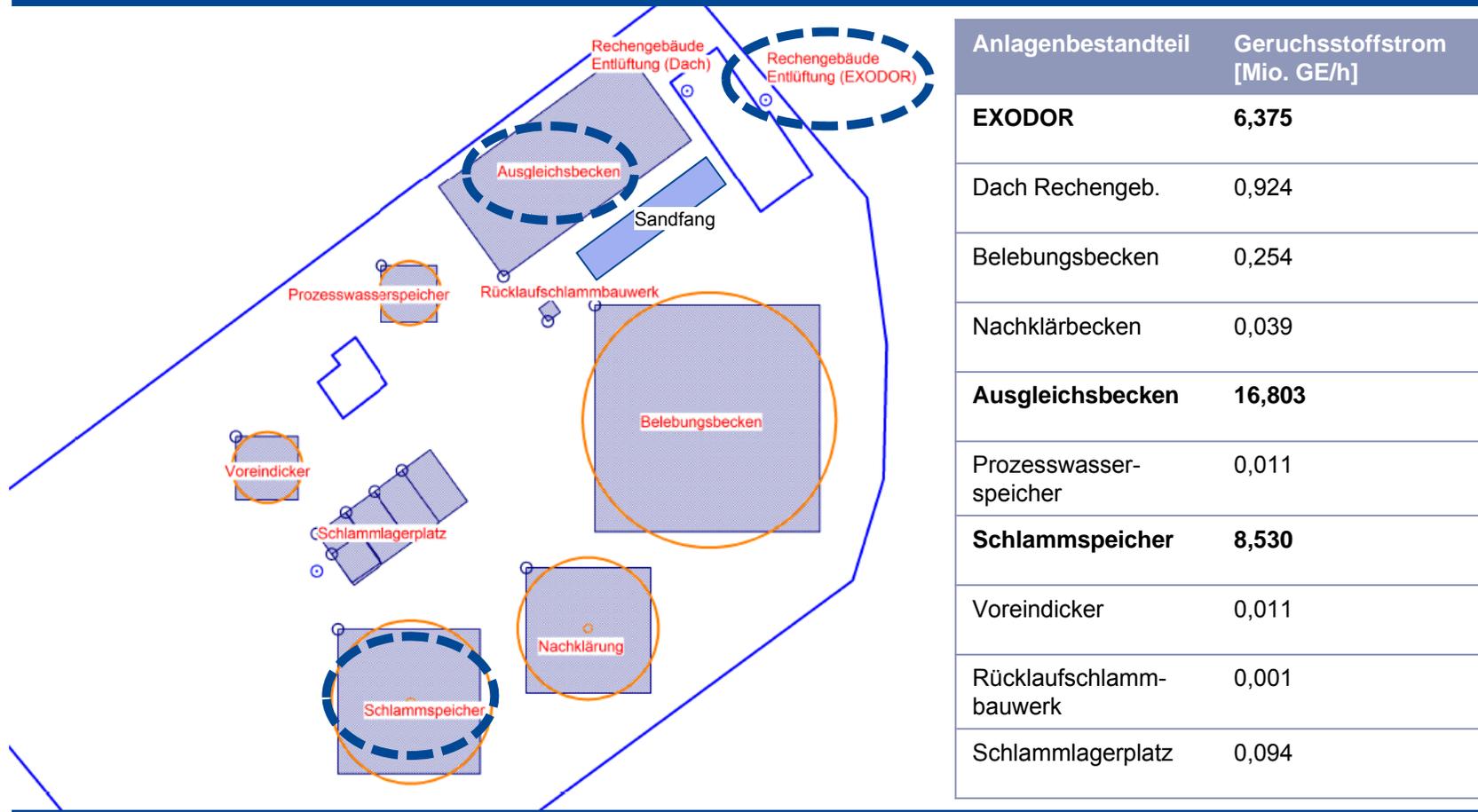


- Bereich 1:
Heckenweg/ Am Bring
zulässig 10%
**max. 6%
eingehalten**
- Bereich 2:
Hörnerstr./ Hauptstr./
Am Brinkacker/
Kirchweg
zulässig 10%
**max. 15%
überschritten**
- Bereich 3:
Kirchweg/ Eisenstr.
zulässig 15%
**max. 27%
überschritten**

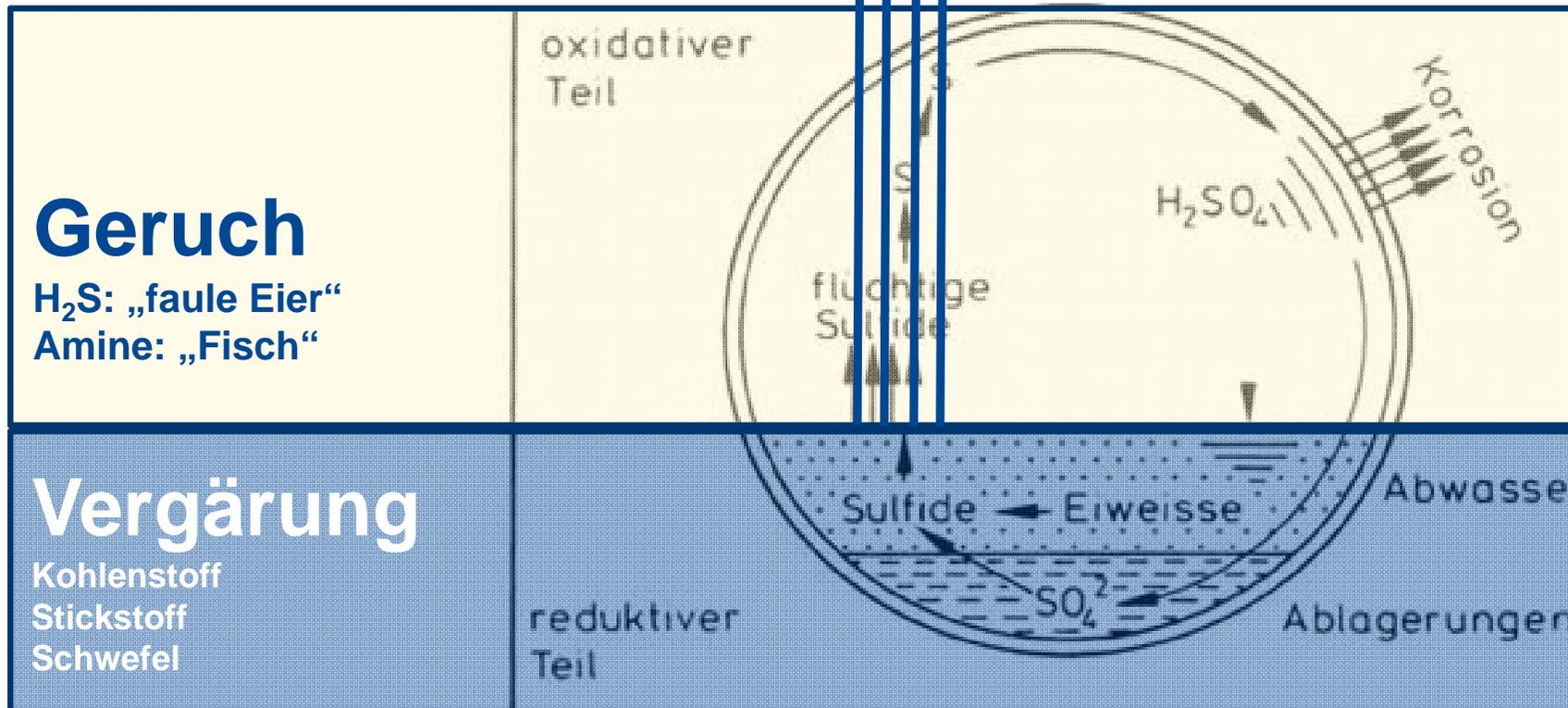
Geruchsquellen auf der ARA Wiefelstede



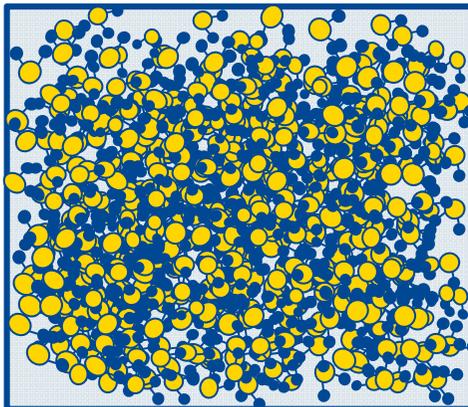
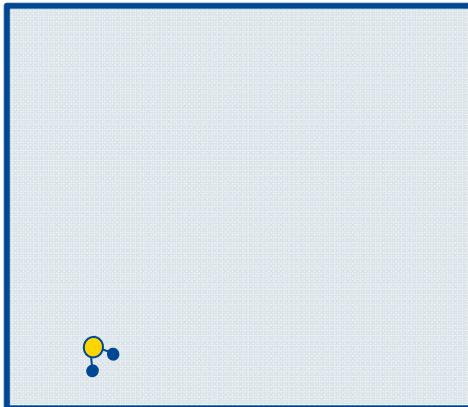
Identifizierte Geruchsschwerpunkte



Kläranlage



Quelle: http://www.ikt.de/online/f0098/ebene4/kapitel_3_2_2_2.html

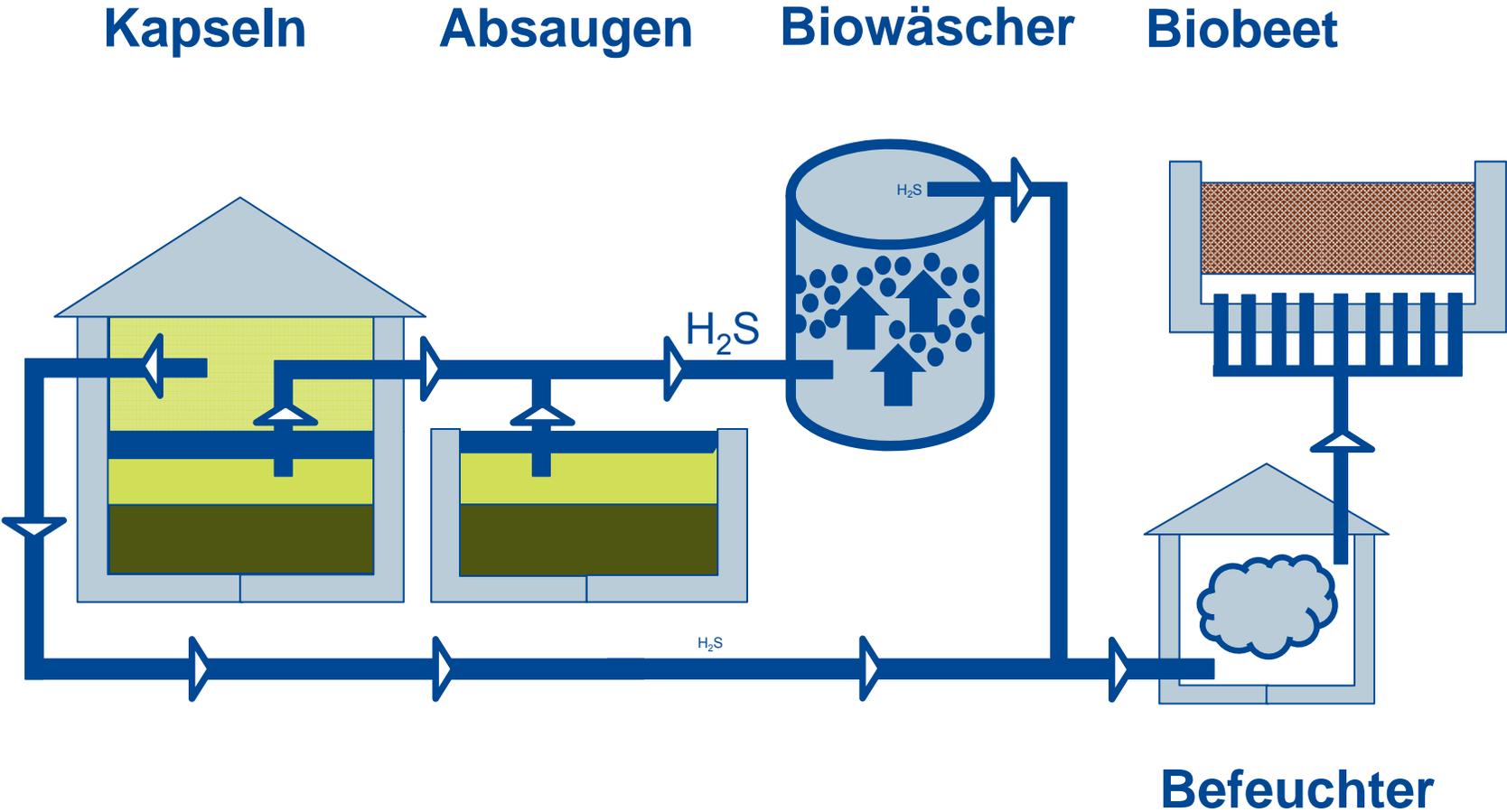


Leistung der Nase

- Geruchsschwellen definiert über Geruchseinheiten
- Geruchseinheit (GE) für Schwefelwasserstoff 0,01 bis 0,02 ppm.
1 GE = Wahrnehmbarkeitsgrenze
- Arbeitsplatzgrenzwert 5,0 ppm (8h Dauerbelastung)
- Konzentration im Umfeld (außerhalb Einhausung ca. 0,04-0,05 ppm)

Fazit: unangenehm bei geringer Konzentration

Schema Abluftbehandlung



Abluftbehandlung Westerstede



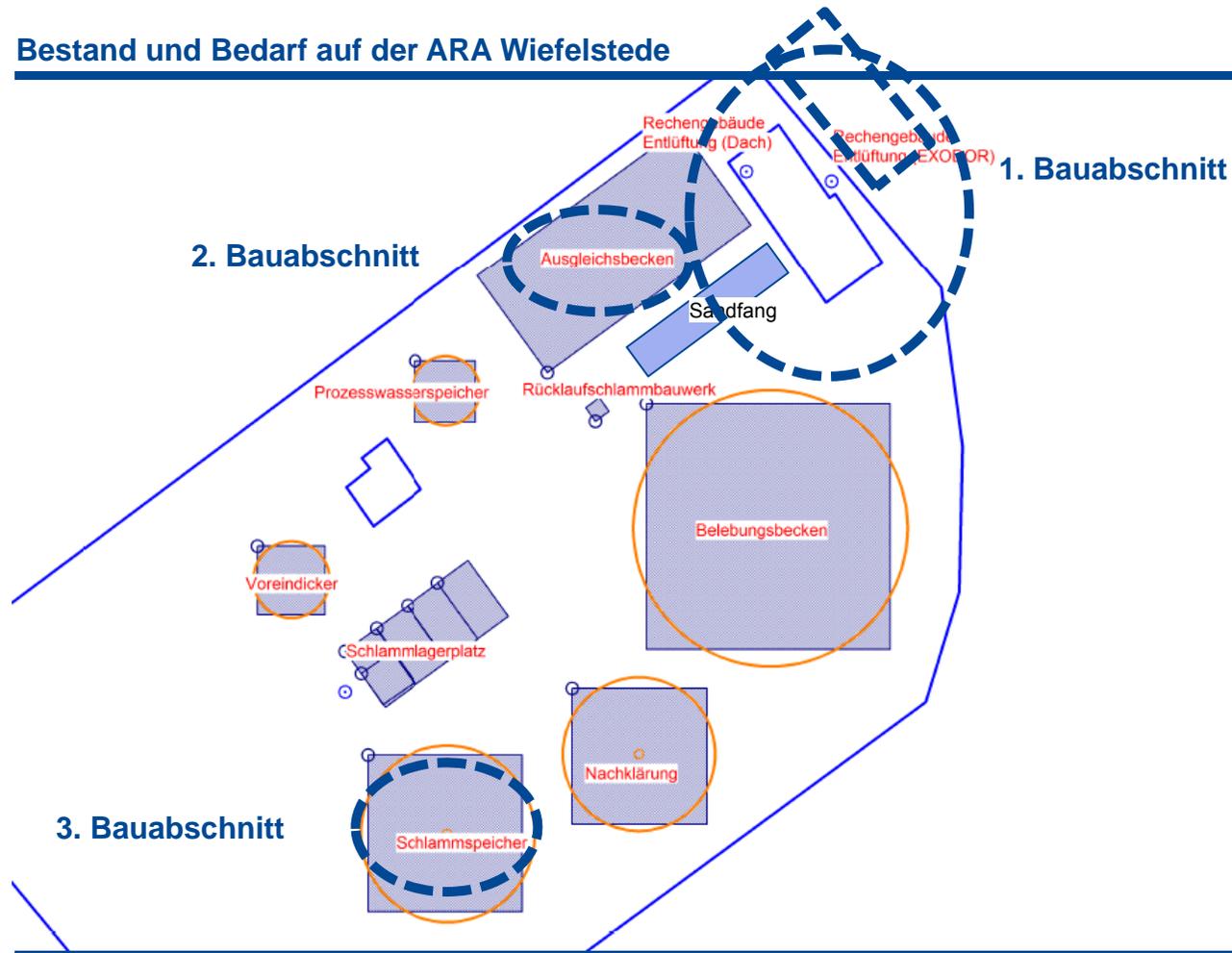
v.r.n.I. Biowäscher, Technikzentrale mit Befeuchter, Biobeet



1. Konzept zur Baumaßnahmen für Ablufbehandlung



Bestand und Bedarf auf der ARA Wiefelstede



Stand Nov 2013: Schätzung der Investition für Abluftreinigung auf der ARA Wiefelstede



Die Abluftbehandlung ist eine Erweiterung des Leistungsumfanges der Abwasserbehandlung



Kostenschätzung:

**ca. 750.000 € (netto)
inklusive aller Kosten**

Jahresentgelterhöhung
(ohne Investitionszuschüsse):

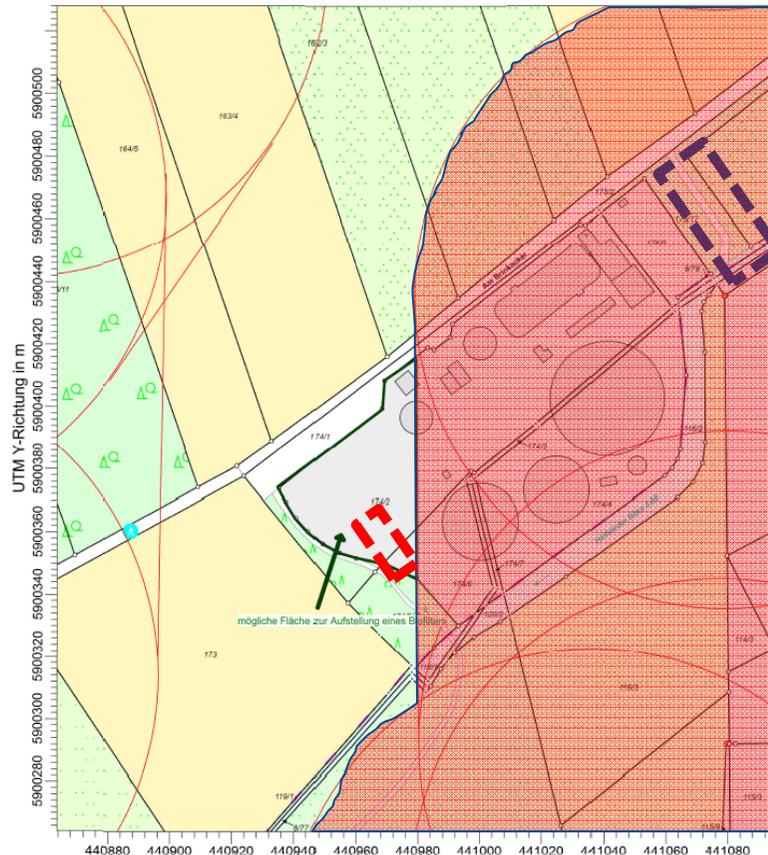
16,5 Cent (brutto)/m³

Standorteinschränkungen



Standort für Emissionspunkt Biofilter ist zu verlagern und verursacht erhebliche Mehrkosten

ARA Wiefelstede



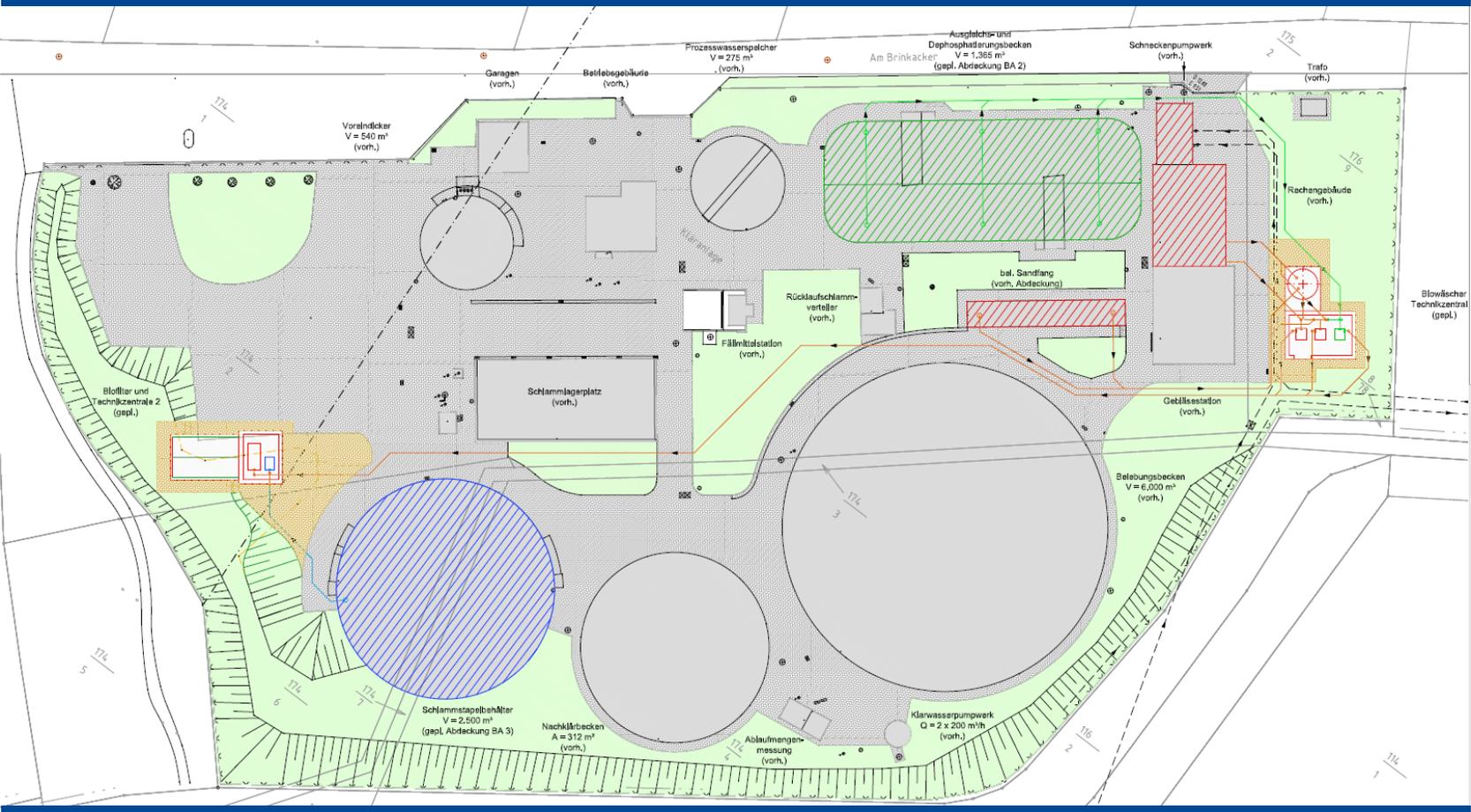
Neuer Emissionspunkt Biofilter

- Mindestabstand 100m zu Bauflächen
- **Zweiteilige Anlage** mit
 - zusätzlichen Rohrleitungen
 - zwei Technikzentralen

Bauabschnitte Abluftanlage im Lageplan



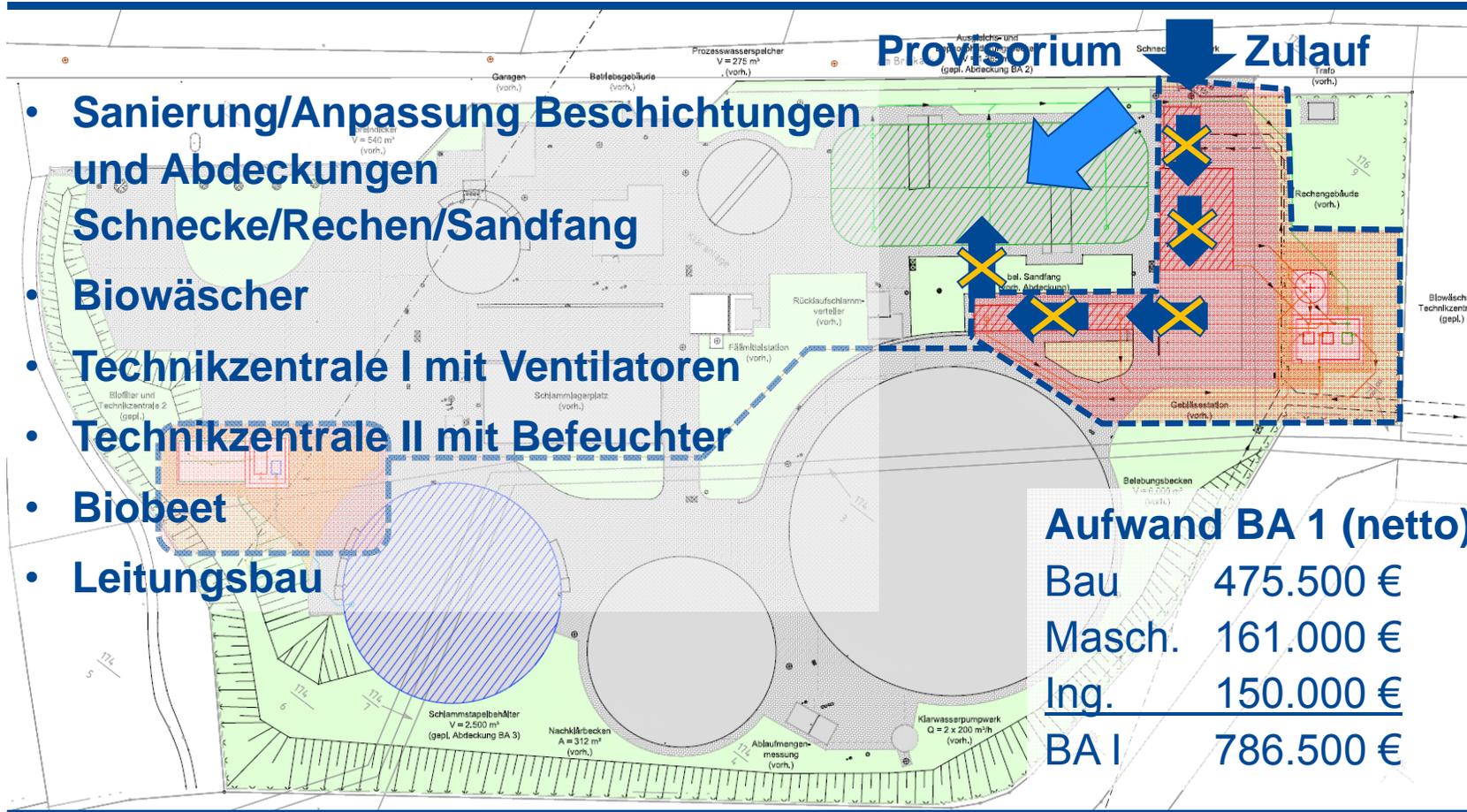
Schraffierte Flächen zeigen Bauabschnitte der Abluftanlage



Bauabschnitte | Abluftanlage ARA Wiefelstede



Schneckenpumpwerk, Rechengebäude, Sandfang sowie Biowäscher und Biobeet



- Sanierung/Anpassung Beschichtungen und Abdeckungen Schnecke/Rechen/Sandfang
- Biowäscher
- Technikzentrale I mit Ventilatoren
- Technikzentrale II mit Befeuchter
- Biobeet
- Leitungsbau

Aufwand BA 1 (netto)

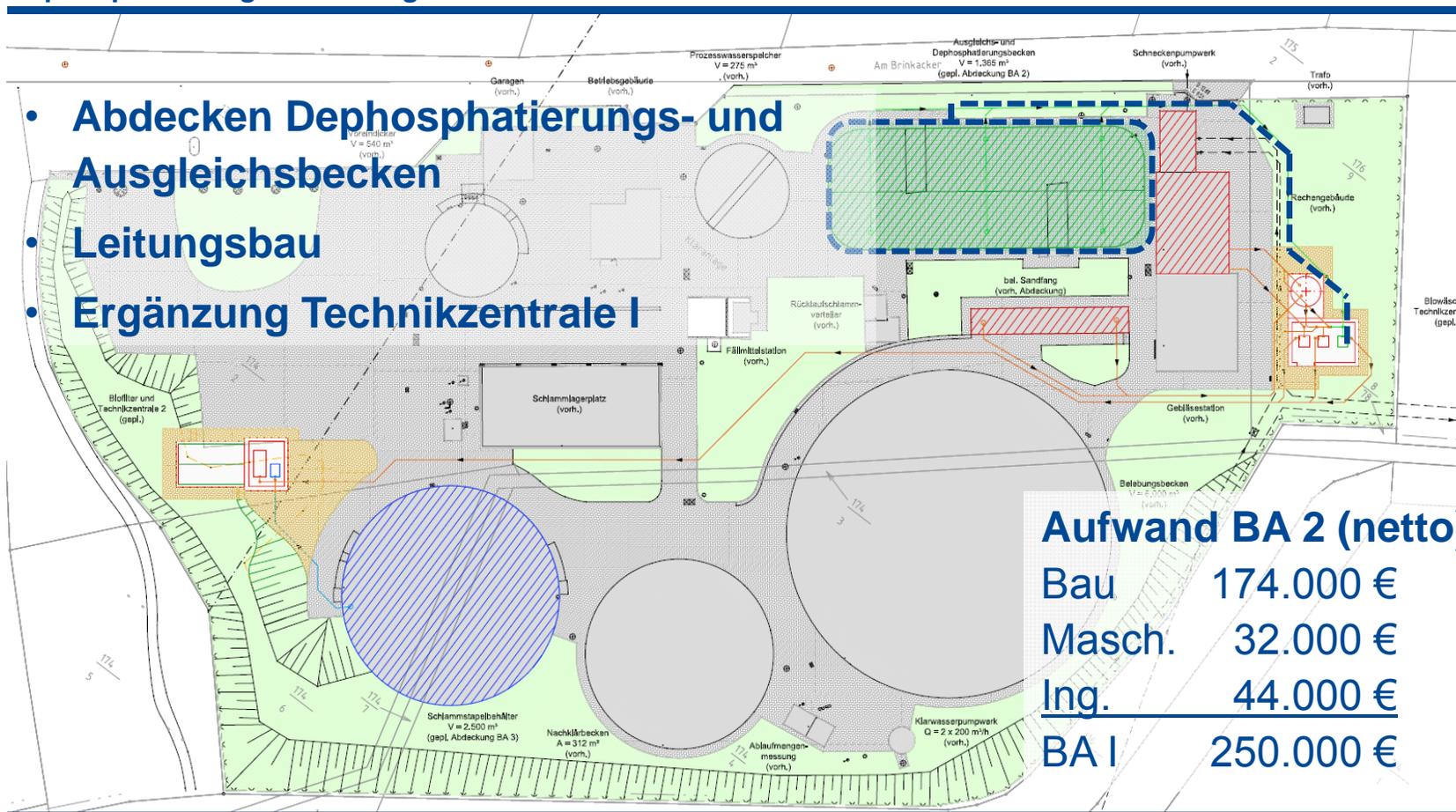
Bau	475.500 €
Masch.	161.000 €
Ing.	150.000 €
BA I	786.500 €

Bauabschnitte II Abluftanlage ARA Wiefelstede



Dephosphatierungs- und Ausgleichsbecken

- Abdecken Dephosphatierungs- und Ausgleichsbecken
- Leitungsbau
- Ergänzung Technikzentrale I



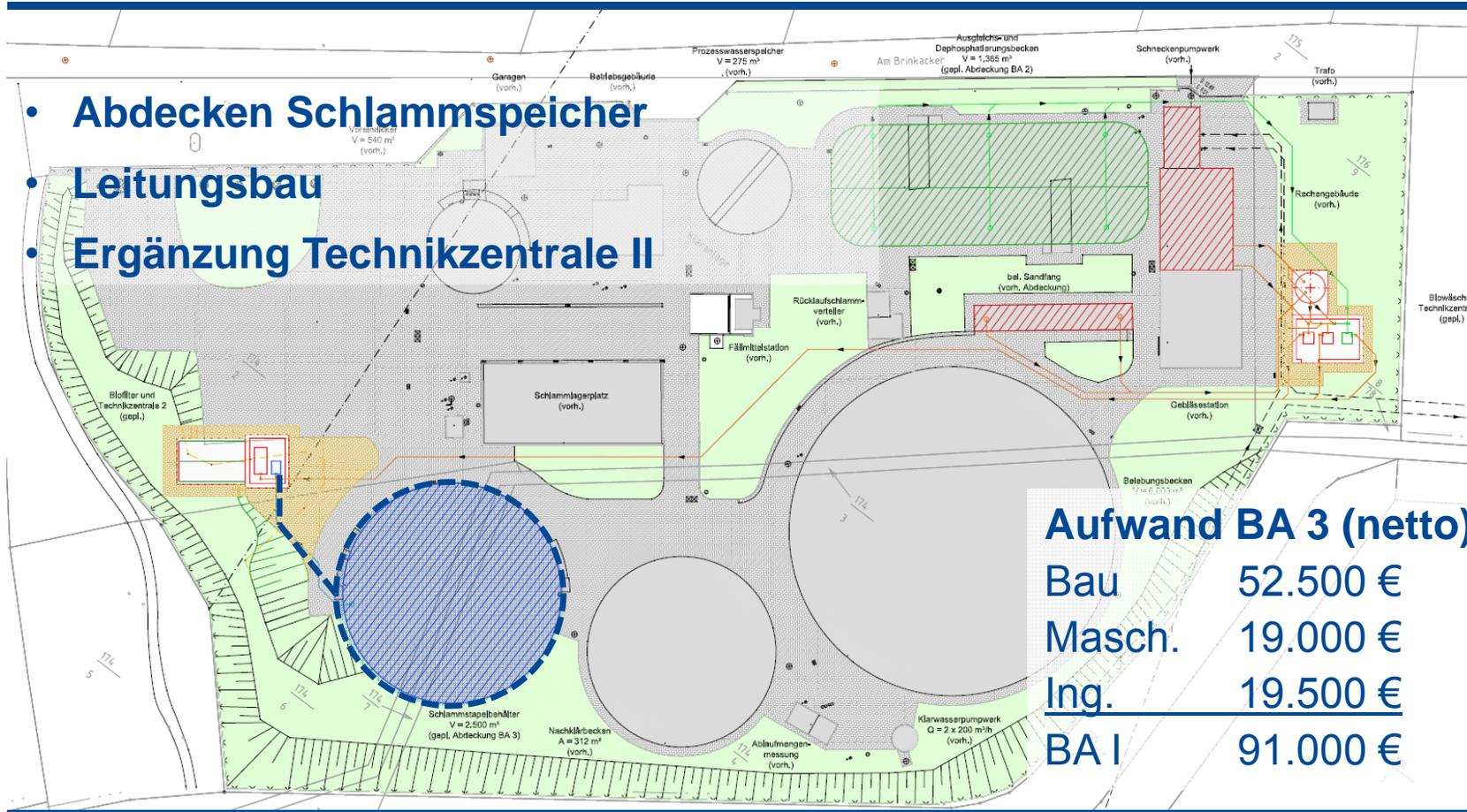
Aufwand BA 2 (netto)	
Bau	174.000 €
Masch.	32.000 €
Ing.	44.000 €
BA I	250.000 €

Bauabschnitte III Abluftanlage ARA Wiefelstede



Schlammbehälter

- Abdecken Schlamm Speicher
- Leitungsbau
- Ergänzung Technikzentrale II



Mehraufwand



Besonderheiten der Umsetzung Abluftanlage in Wiefelstede im Vergleich zu Westerstede

- **Standortaufteilung: Zweiteilige Anlage mit zusätzlicher Leitungslänge und zusätzlichem Gebäude**
zzgl. Erschwernisse durch Leitungskreuzungen etc. (ca. 200.000 €)
 - **Überarbeitung Gerinne und Abdeckungen:**
Schnecke, Rechen und Sandfang müssen saniert und ergänzt werden (55.000 €)
 - **Umsetzung im laufenden Betrieb**
Provisorische Maßnahmen (90.000 €)
 - **Last erheblicher Mehranfall H₂S**
 - **Preissteigerung** zzgl. deutlicher Anstieg Edelstahl/Kunststoff (ca. 5%)
 - Abschnittsweise zusätzliche **Ingenieurgutachten** (15.000 €)
 - **Neubau Abdeckungen** und Leitungen für BA II und BA III (250.000 €)
-

Kostenaufstellung



Zusammenfassung der Bauabschnitte und der Kostenverteilung zwischen Gemeinde und EWE WASSER

	Kostenschätzung netto Juni 2014	Beteiligung EWE WASSER	Entgeltrelevant (netto)	MWSt	Entgeltrelevant (brutto)
Bauabschnitt 1					
Bau	475.500	68.000	407.500	77.425	484.925
Masch/EMSR	161.000		161.000	30.590	191.590
Ing.	150.000	7.000	143.000	27.170	170.170
Summe BA 1	786.500	75.000	711.500	135.185	846.685
Bauabschnitt 2					
Bau	174.000		174.000	33.060	207.060
Masch/EMSR	32.000		32.000	6.080	38.080
Ing.	44.000		44.000	8.360	52.360
Summe BA 2	250.000		250.000	47.500	297.500
Bauabschnitt 3					
Bau	52.500		52.500	9.975	62.475
Masch/EMSR	19.000		19.000	3.610	22.610
Ing.	19.500		19.500	3.705	23.205
Summe BA 3	91.000		91.000	17.290	108.290
Summe Gesamt	1.127.500		1.127.500	214.225	1.341.725

Entgeltprognose



Prognose der Auswirkungen der Baumaßnahmen auf das Betreiberentgelt gesamt und je m³

- Verrechnung der Zahlungen 2002 bis 2014 für die entfallende Exodor Anlage von 40.320 € als Investitionszuschuss
- Basis: aktuelle Konditionen

	Jahresentgelt netto	Jahresentgelt brutto	je m ³ netto	je m ³ brutto
Bauabschnitt 1	90.098,41 €	107.217,11 €	0,14 €	0,16 €
Bauabschnitt 2	27.525,04 €	32.754,80 €	0,04 €	0,05 €
Bauabschnitt 3	10.612,78 €	12.629,20 €	0,02 €	0,02 €
Summe	128.236,23 €	152.601,11 €	0,19 €	0,23 €

Zusammenfassung



Abluftanlage schafft mehr Lebensqualität in Wiefelstede



- Abwasserreinigungsanlage mit Lage im Siedlungsgebiet
- Handlungsbedarf!
- Bau einer Abluftreinigungsanlage in 3 Bauschnitten behebt identifizierte Emissionspunkte
- Erhebliche Mehrkosten durch Teilung der Anlage
- Schwerpunkte fallen in Bauabschnitt 1
- EWE WASSER übernimmt Teile Sanierung/Provisorium
- Anrechnung Exodor als Investitionszuschuss
- Entgeltanstieg für BA 1 bei 107.000€/a entspr. ca. 0,16 €/m³

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

KONTAKT

Philipp Benz

EWE WASSER GmbH

Zum Stadtpark 2

26655 Westerstede

Tel. 044 88 / 52 32 -124

philipp.benz@ewe.de

www.ewe.de



Forstamt Neuenburg

Geschäftsbereich Naturdienstleistungen

Kompensationsflächenpool

Horstbüsche

Wald in guten Händen.

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen–

30. Juni 2014

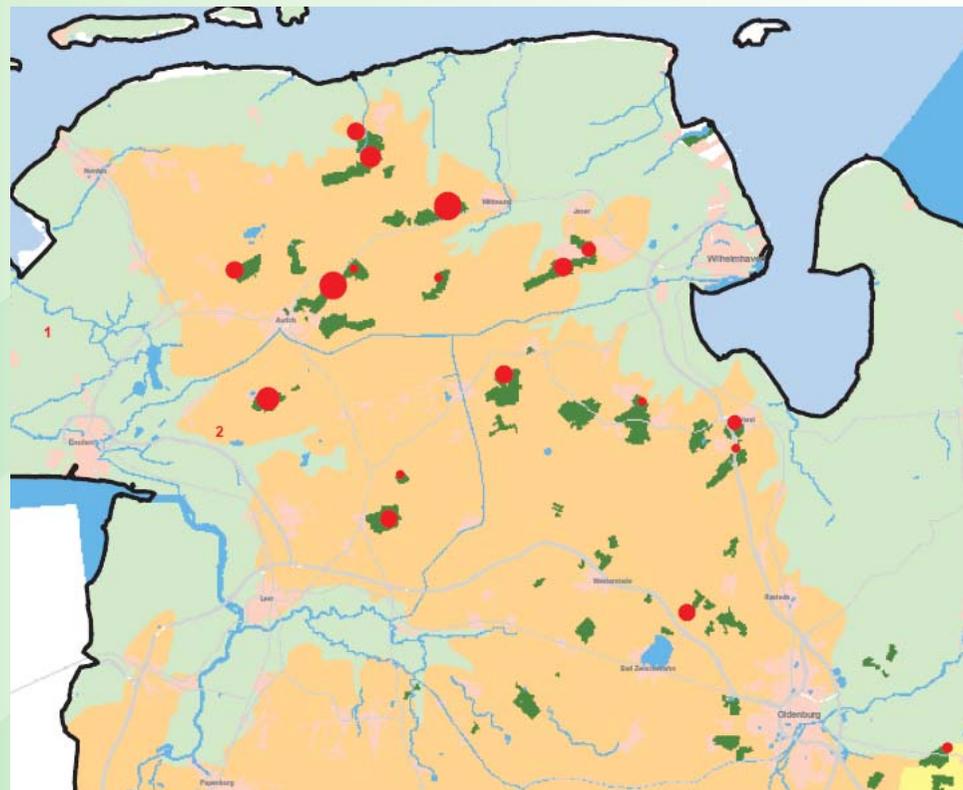
Geschäftsbereich Naturdienstleistungen im Forstamt Neuenburg seit 2006

wesentliche Aufgabe:

**Angebot von Ausgleich- und Ersatz für
Vorhabensträger = Übernahme der
Kompensationsverpflichtung**

Wald in guten Händen.

Aktuell werden ca. 500 ha Kompensationsfläche
vom Forstamt Neuenburg betreut



Wald in guten Händen.

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen–

30. Juni 2014

Leistungsprofil der Niedersächsischen Landesforsten in den Kompensationsflächenpools

Das Leistungsprofil ist Bestandteil und Grundlage der Anerkennung durch die untere Naturschutzbehörde (UNB). Mit der Anerkennung verpflichten sich die Niedersächsischen Landesforsten, diese Leistungen zu erbringen.

Vorbereitung

- Flächenauswahl und -bereitstellung (landschaftsökologische Analyse aus GIS-KOKON)
- Entwicklung des Kompensationskonzeptes (Bestand und Ziel)
- Erstellung der Anerkennungsunterlage für den Flächenpool (in Abstimmung mit der UNB)

Durchführung

- Sicherung und liegenschaftsmäßige Verwaltung der Kompensationsflächen
- Projektmanagementplanung (zeitlich und inhaltlich)
- Zeitnahe Ausführung der geplanten Maßnahmen (Erstinstandsetzung)
- Laufende Pflege und Unterhaltung
- Herstellungskontrollen, Pflege- und Funktionskontrollen
- Dokumentation der Ergebnisse
(inkl. der Erstellung von Berichten für die UNB und Projektpartner)
- Führung eines internen Kompensationskatasters
- Öffentlichkeitsarbeit

**= Übernahme der
Kompensations-
verpflichtung**

Kompensationsflächenpool Horstbüsche

Lage:

Landkreis Ammerland

Gemeinde Wiefelstede

Wuchsgebiet Ostfriesisch -

Oldenburgische Geest

Größe: ca. 38 ha

naturwissenschaftliche Anerkennung des
Aufwertungspotenzial durch den
Landkreis Ammerland
-Naturschutzbehörde- im August 2013

Wald in guten Händen.



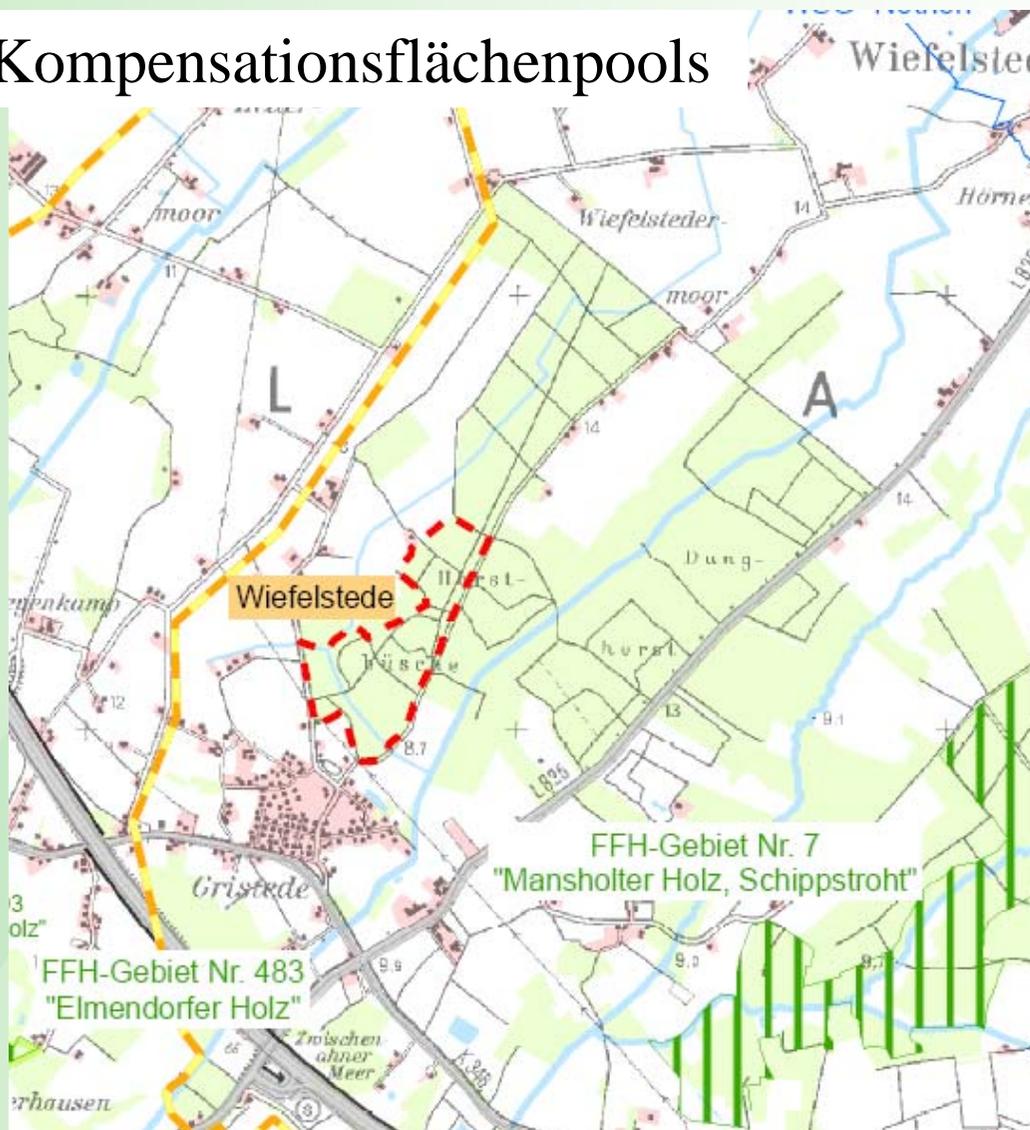
Niedersächsische Landesforsten
- Naturdienstleistungen -



30. Juni 2014

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen-

Lage des Kompensationsflächenpools

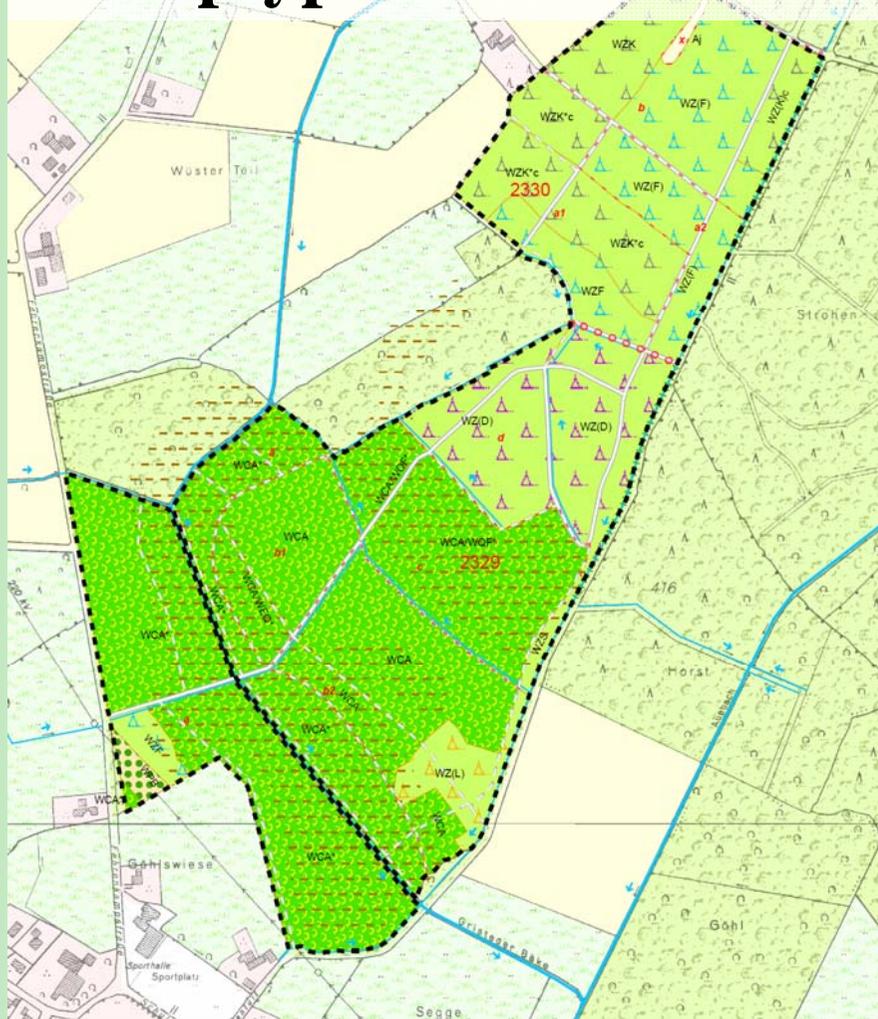


Wald in guten Händen.

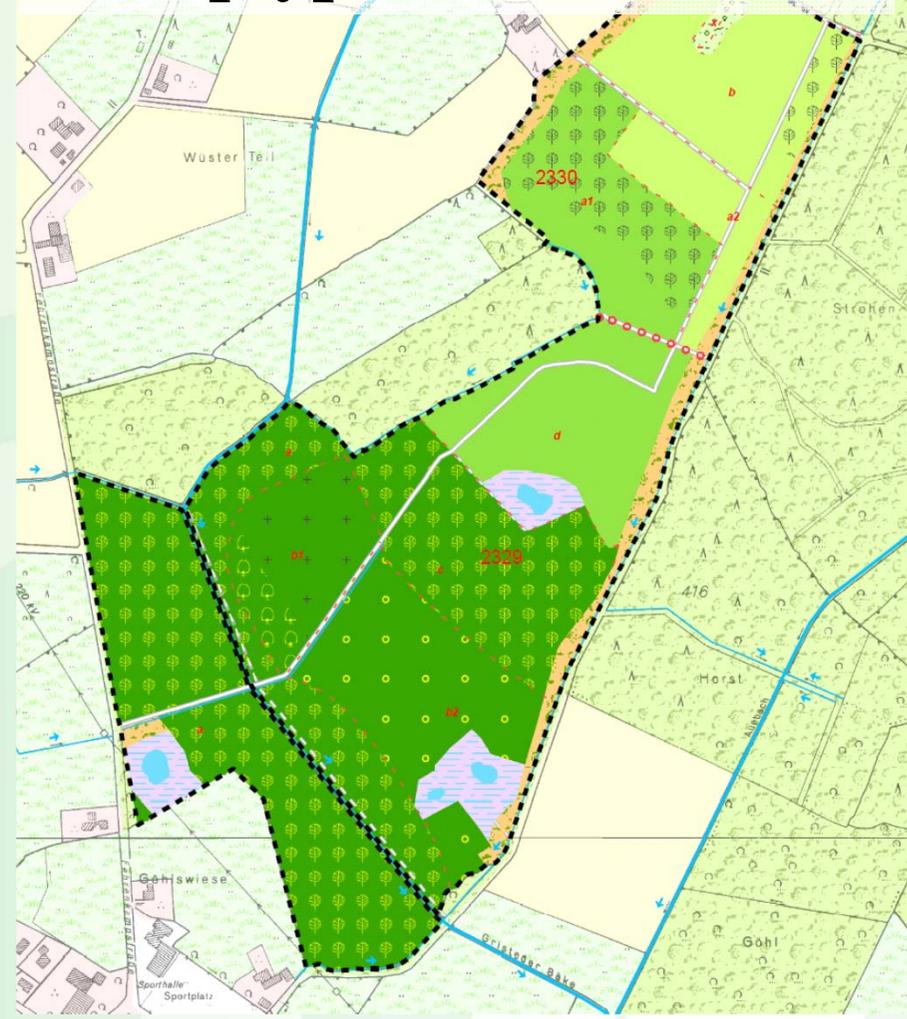
Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen–

30. Juni 2014

Biotoptypen Ist-Zustand



Biotoptypen Ziel-Zustand



Wald in guten Händen.

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen-

30. Juni 2014

Wesentliche Naturschutzmaßnahmen:

- **Erhaltung alter Laubbäume**
- **Wiederherstellung der ursprünglich nassen Bodenverhältnisse**
- **Umgestaltung der Nadelwälder in Laubwald**
- **Waldrandgestaltung**

Wald in guten Händen.



Buchen- Eichenmischbestand, Alter ca. 100 Jahre, Durchmesser zwischen 30 und 50 cm



Die Gleystandorte werden durch ein fein gegliedertes Grabennetz in die Gristeder Beeke entwässert.

Wald in guten Händen.

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen–

30. Juni 2014



Wallhecke entlang des Außenrandes – hier lassen sich solitäre Eichen und Birken herauspflegen



Nadelholzbestände (Fichte, Douglasie) Laubholzanteil < 10 %

Wald in guten Händen.

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen-

30. Juni 2014

Hinweise zur Aufwertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Ausgangszustand	Aufwertungspotenzial
Boden	<p>Der Pool ist geprägt von grund- und stauwasserbeeinflussten Standorten. Der Boden besteht v.a. aus Geschiebelehmen und Geschiebemergel. Folgende Bodentypen kommen gem. NIBIS (2011) vor: Gley sowie Pseudogley mit Übergang zum Podsol in den höher gelegenen Bereichen.</p> <p>Die tiefer gelegenen Bereiche liegen auf einem historischen Waldstandort.</p> <p>Durch wasserbauliche Maßnahmen sind insbesondere die tiefer gelegenen Bodenbereiche in ihrem Bodenwasserhaushalt stark beeinträchtigt. Aus der intensiven (forstwirtschaftlichen) Nutzung resultieren weitere Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.</p>	<p>Durch den Rückbau des Entwässerungssystems wird der natürliche Boden-Wasser-Haushalt weitestgehend wiederhergestellt und stabilisiert. Bestehende bewirtschaftungsbedingte Beeinträchtigungen werden aufgehoben.</p> <p>Bei den Böden steigt das Filter- und Retentionsvermögen wieder an. Sie können ihre Regulationsfunktion wieder optimal ausüben.</p> <p>Die fortschreitende Überprägung der wertvollen Eigenschaften der seltenen historischer Waldstandorte wird aufgehalten und umgekehrt.</p> <p>In Teilbereichen ist ein Rückbau des Entwässerungssystems nicht möglich. Eine Wiederherstellung der hier beeinträchtigten Funktionen und Werte ist nur bedingt möglich.</p>
Wasser	<p>Durch die Entwässerungsgräben wird das anfallende Wasser schnell abgeführt. Der natürliche Wasserstand und die Wasserführung sind künstlich verändert. Dies hat sowohl Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate als auch auf das Retentionsvermögen im Pool.</p> <p>Durch die intensiven Nutzungen im Pool kommt es zu verstärkten Interzeptionsverlusten und stofflichen Belastungen.</p>	<p>Durch den Rückbau des Entwässerungssystems und die Aufgabe der intensiven Nutzungen kann das Retentionsvermögen erhöht, die Grundwasserneubildungsrate gesteigert und stoffliche Belastungen verringert werden.</p> <p>Durch die Maßnahmen wird ein Beitrag zur Umsetzung der WRRL und des Fließgewässerschutzprogrammes geleistet.</p>
Klima / Luft	<p>Der Wald hat bereits im jetzigen Zustand eine relativ hohe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet. In den stark wasserergeprägten Bodenbereichen sind die Verdunstungsraten und die damit verbundenen klimatischen Funktionen durch die Entwässerung reduziert.</p>	<p>Durch die geplanten Maßnahmen wird die Temperaturlausgleichs-, Luftreinigungs- und Luftfilterfunktion weiter verbessert.</p>
Land-schaftsbild	<p>Teilbereiche des Pools weisen bereits relativ hohe Werte im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild auf: Hier herrschen Laubwälder vor, deren Artenzusammensetzung weitestgehend naturnah ist. In anderen Bereichen, wie den Nadelforsten, ist die Eigenart und Schönheit jedoch deutlich vermindert und überformt.</p>	<p>Durch die geplanten Maßnahmen wird ein großräumiger Bereich mit natürlichen und naturnahen Biotopen geschaffen, der durch eine naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit geprägt ist.</p>

Bilanzierung des Aufwertungspotenzials²³

Bilanzierung des Aufwertungspotenzials ²³	
Städte-tagmodell	665.356 WE (1,74 WE/m ²)
Schutzgutanalyse	
- Pflanzen/Tiere (Biotopfunktion)	36,82 ha
- Boden	31,93 ha
- Wasser	31,93 ha
- Landschaftsbild	36,82 ha
- Klima / Luft	keine quantitative Beurteilung

Wald in guten Händen.

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen-

30. Juni 2014

Besonderheit



bedeutsames Naherholungsgebiet

Radwanderweg

Waldkindergarten

Wald in guten Händen.

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen–

30. Juni 2014

Ansprechpartner
Forstamt Neuenburg
Tido Bent
Zeteler Str. 18 26340 Zetel-Neuenburg

Tel. 04971 929694

Wald in guten Händen.

Forstamt Neuenburg –Naturdienstleistungen–

30. Juni 2014



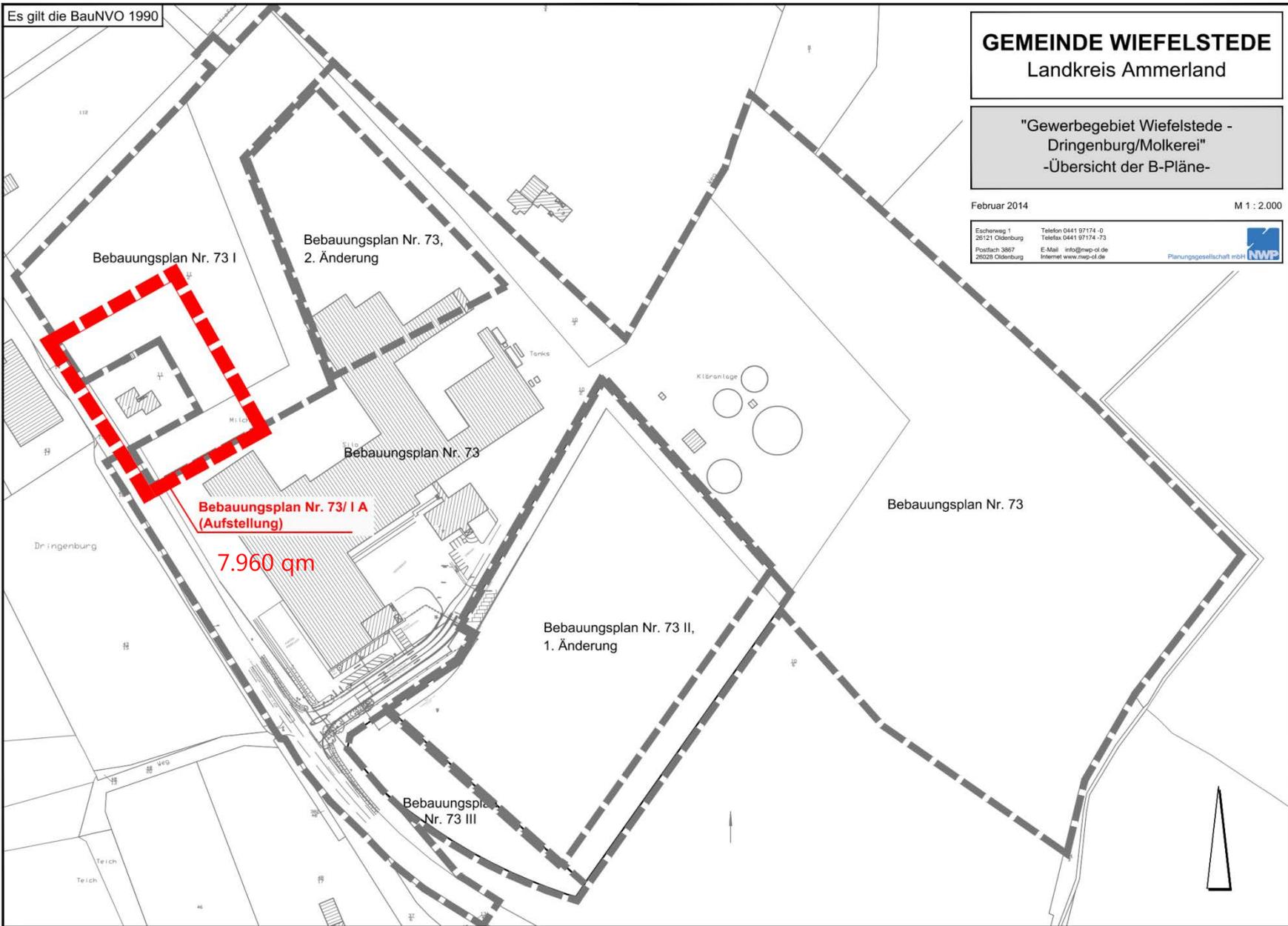
Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 73/IA

„Molkerei Dringenburg, Erweiterung“

Bau- und Umweltausschuss am 30.06.2014

Übersichtsplan



Es gilt die BauNVO 1990

GEMEINDE WIEFELSTEDE
Landkreis Ammerland

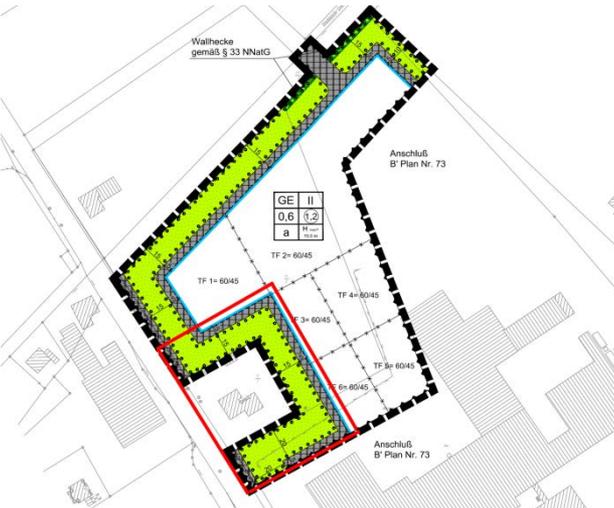
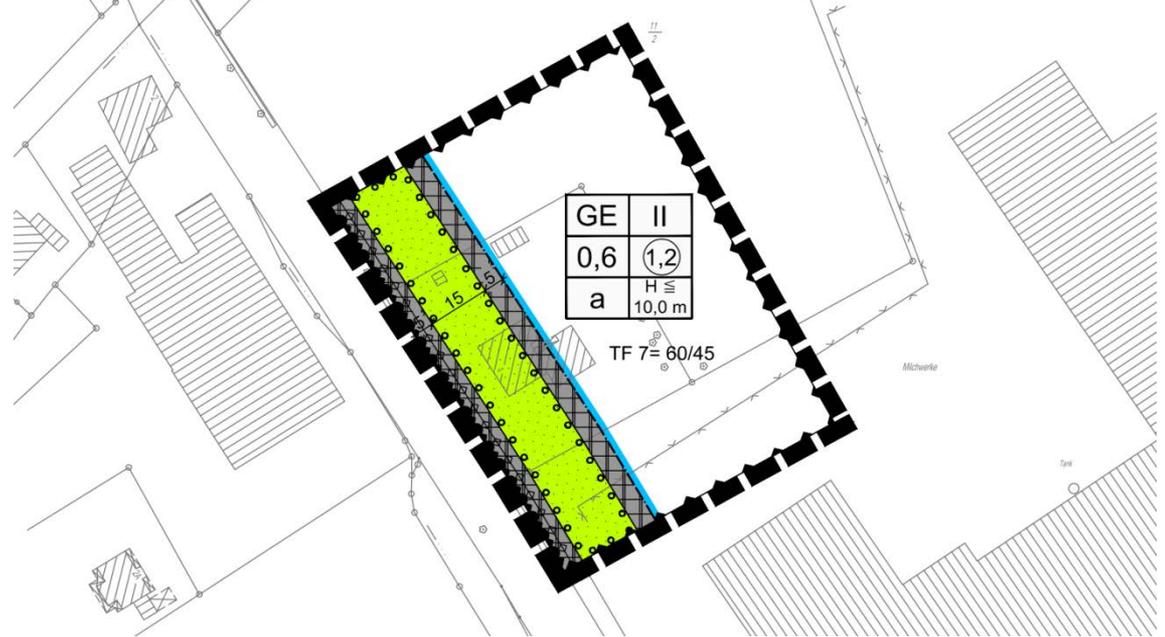
"Gewerbegebiet Wiefelstede - Dringenburg/Molkerei"
-Übersicht der B-Pläne-

Februar 2014 M 1 : 2.000

Eschenweg 1 26121 Oldenburg Postfach 3867 26028 Oldenburg	Telefon 0441 97174 - 0 Telefax 0441 97174 - 73 E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de	 Planungsgesellschaft mbH
--	--	---

Bebauungsplan Nr. 73 / I -Entwurf

Überplanung von 2.450 qm Pflanzfläche = 7.350 WP
 Teilausgleich durch 810 qm Pflanzfläche = 2.430 WP
 Kompensationsbedarf 4.920 Wertpunkte



Zulässigkeit von Verkaufsflächen
 Landschaftsverbrauch
 Kompensationspool Molkerei
 Aufhebung vorhandener Zufahrt / Hecke
 Leichtigkeit des Verkehrs – Beleuchtung
 Abbaurecht, Kampfmittel
 Versorgung (Versorgungsleitungen, Trafostation,
 Wasserleitungen, Abwasserbeseitigung)

Textliche Festsetzungen

1. Die Höhe baulicher Anlagen darf 10 m über der Krone der jeweiligen Erschließungsfläche nicht überschreiten. Für untergeordnete produktionsbedingte Betriebsteile (z.B. Förderanlagen, Zementsilos usw.) kann im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise eine Höhe von 20 m über der Krone der jeweiligen Erschließungsfläche zugelassen werden.
2. In den Gewerbegebieten ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (a) zulässig. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.
3. Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in einem Abstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Oldenburger Landstraße nicht zulässig.
4. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen gemäß den Ausführungen in der Begründung zu bepflanzen.

Es ist eine etwa 8-reihige Anpflanzung als abgestufter Aufbau mit einem vorgelagerten Saumgürtel und einer doppelten Strauchschicht anzulegen. Die mittleren Reihen sollen aus einer lückig gepflanzten Baumschicht bestehen. Der Pflanz- und Reihenabstand der Strauchbestände beträgt etwa 1,5 m zueinander, der Pflanzabstand bei Bäumen bis 15 m Höhe beträgt etwa 2 x 2 m, bei größer werdenden Bäumen 3 x 3 m oder 3 x 2 m.

Folgende Arten können verwendet werden:

Baumarten:		Straucharten:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Sandbirke	Lonicera periclymenum	Heckenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Fagus sylvatica	Rotbuche	Rosa canina	Hundsrose
Quercus robur	Stieleiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
		Sambucus nigra	Holunder
		Sorbus aucuparia	Eberesche

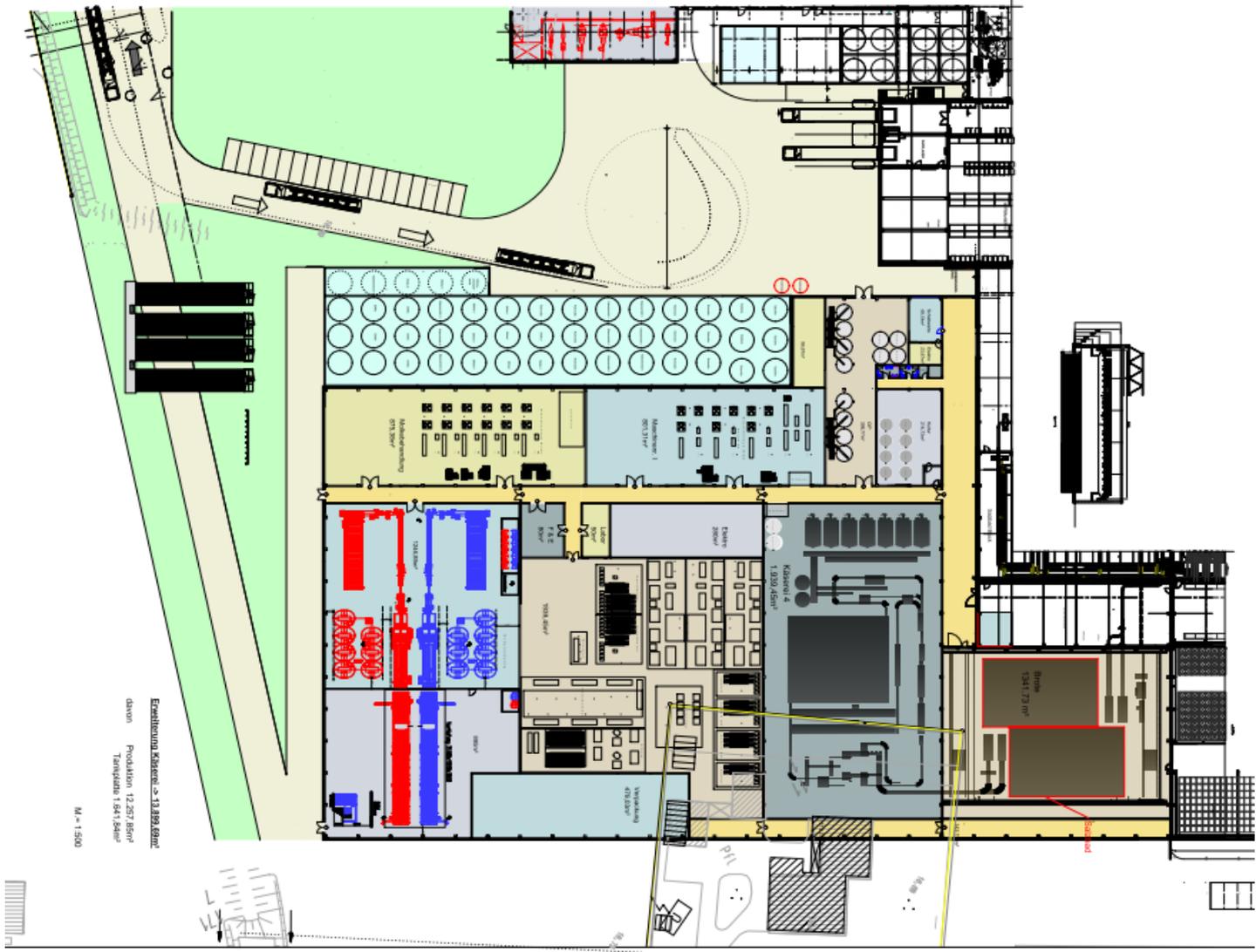
5. Die Schallemissionen der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen die in der Planzeichnung gekennzeichneten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel nur bei Sanierung, wesentlicher Änderung oder Neuerrichtung heranzuziehen.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schirmwertes bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Vorhaben – Erweiterung Käserei



Erweiterung Käserei: 2 - 13.889,69m²
davon Produktion 12.257,89m²
Tanzfläche 1.631,80m²

M 1:1.500



Gemeinde Wiefelstede

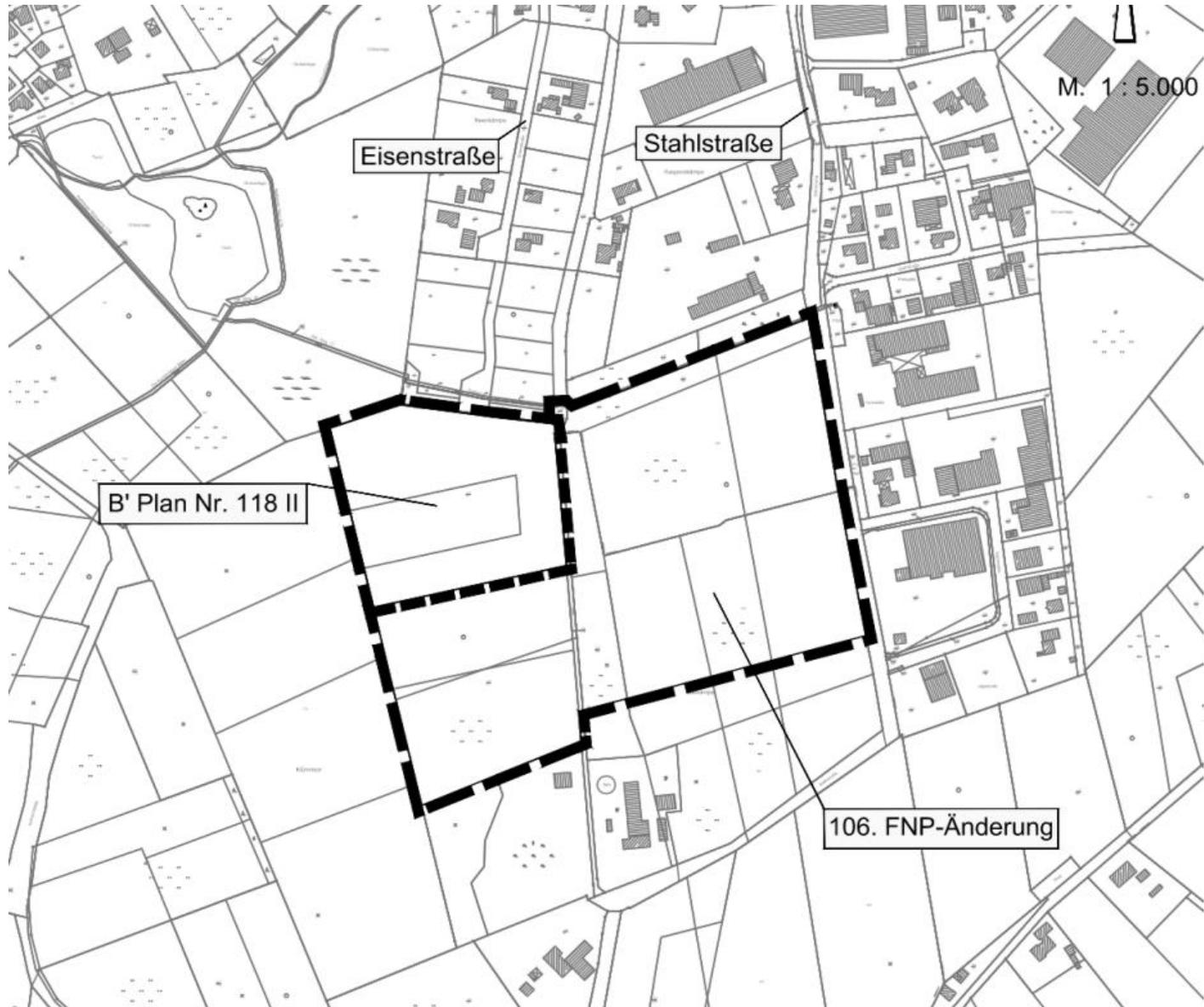
106. FNP-Änderung

Bebauungsplan Nr. 118 II

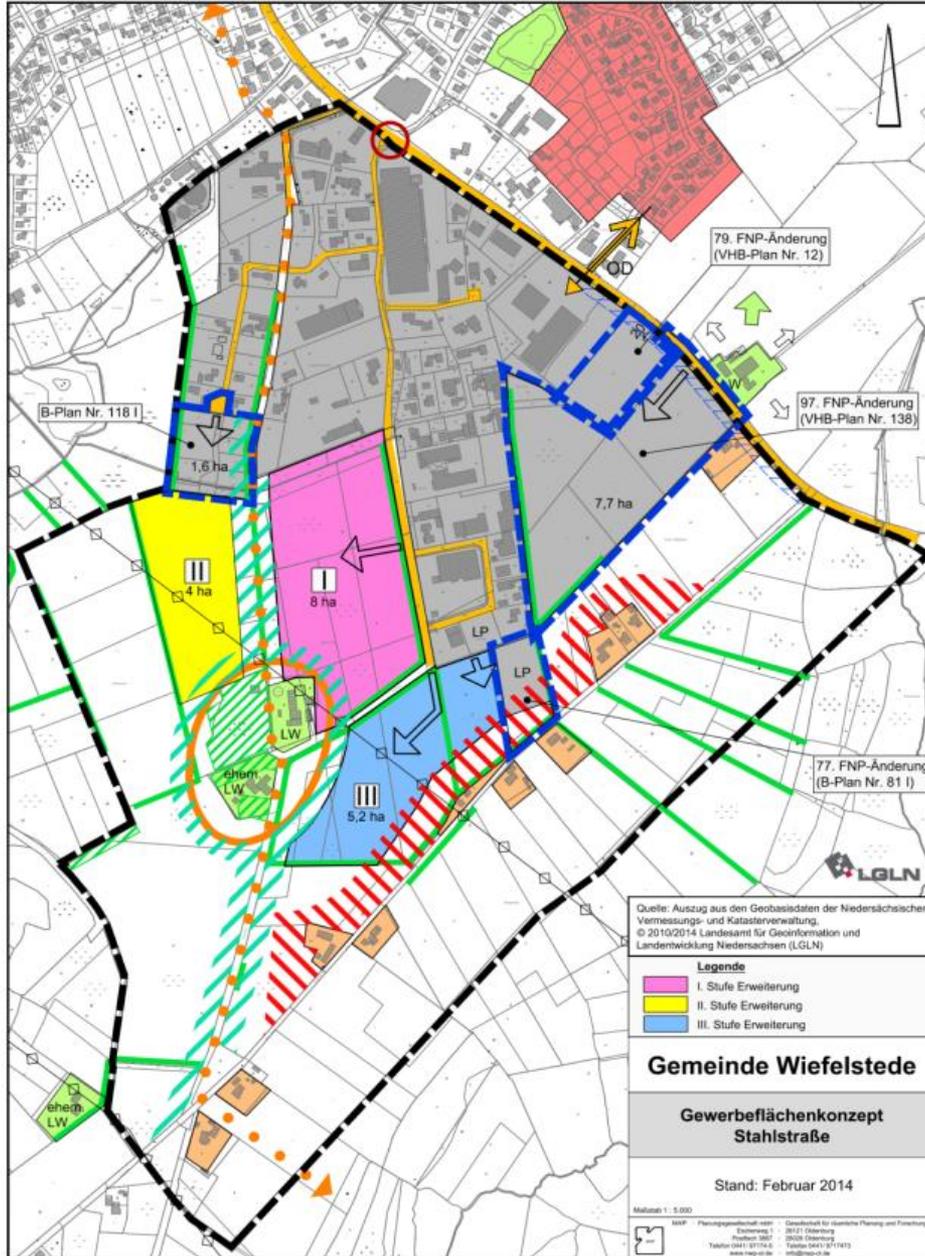
„Erweiterung Gewerbegebiet Eisenstraße“

Bau- und Umweltausschuss am 30.06.2014

Übersichtsplan



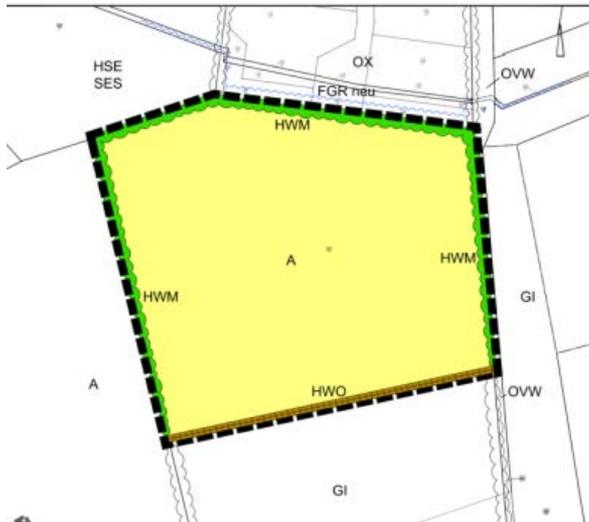
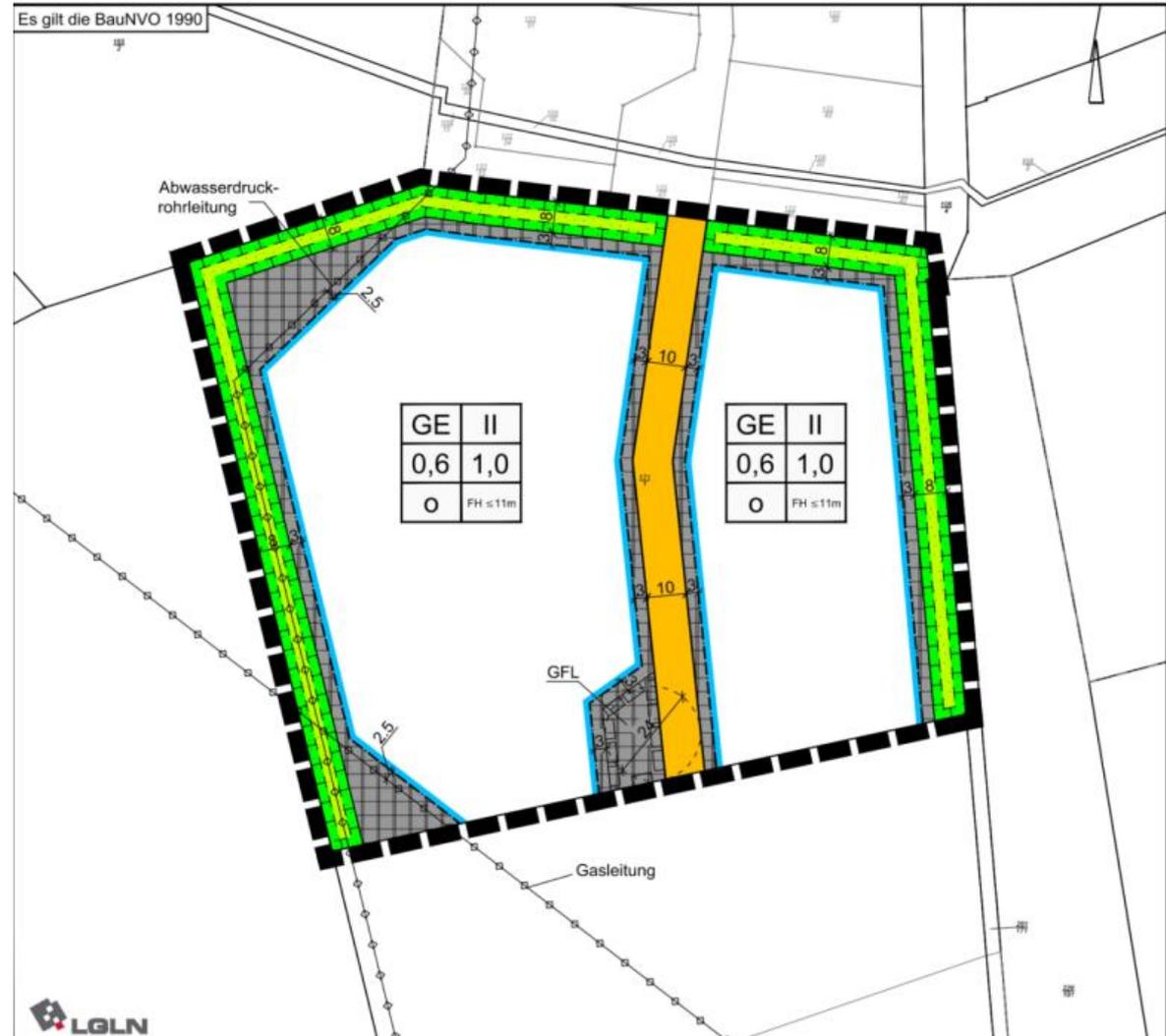
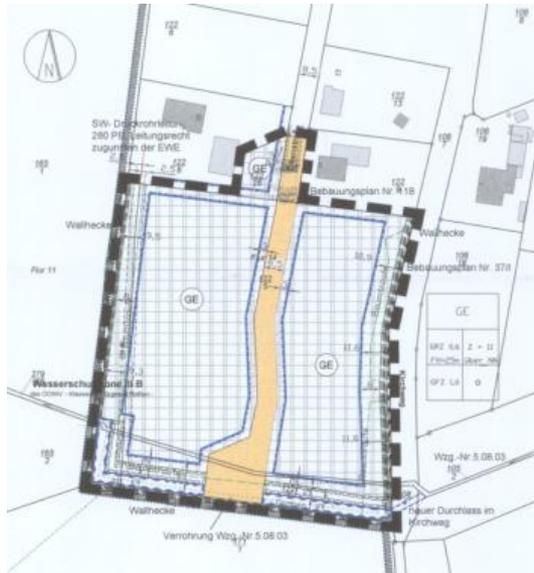
Fortschreibung Gewerbeflächenentwicklungskonzept - Übersichtsplan



106. FNP-Änderung



Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 II





GE – Umfang – Bedarfsnachweis

Natur und Landschaft, Erholung
Landschaftsverbrauch, Umweltverträglichkeit
Waldabstände, Verkehrssicherung
Wallhecken – Erhalt, Schutz, Kompensation
Kompensation – Ofener Bäke, Horstbüsche
Kirchweg - Fernwanderweg

Immissionsschutz

Geruchsemissionen - Hofstelle, Gutachten
Gewerbelärm - Gutachten

Verkehr – Leitungsfähigkeit Knotenpunkt, ÖPNV

Wasserwirtschaft

Entwässerungskonzept
Räumstreifen Graben
Wasserschutzzone

Ver- und Entsorgung

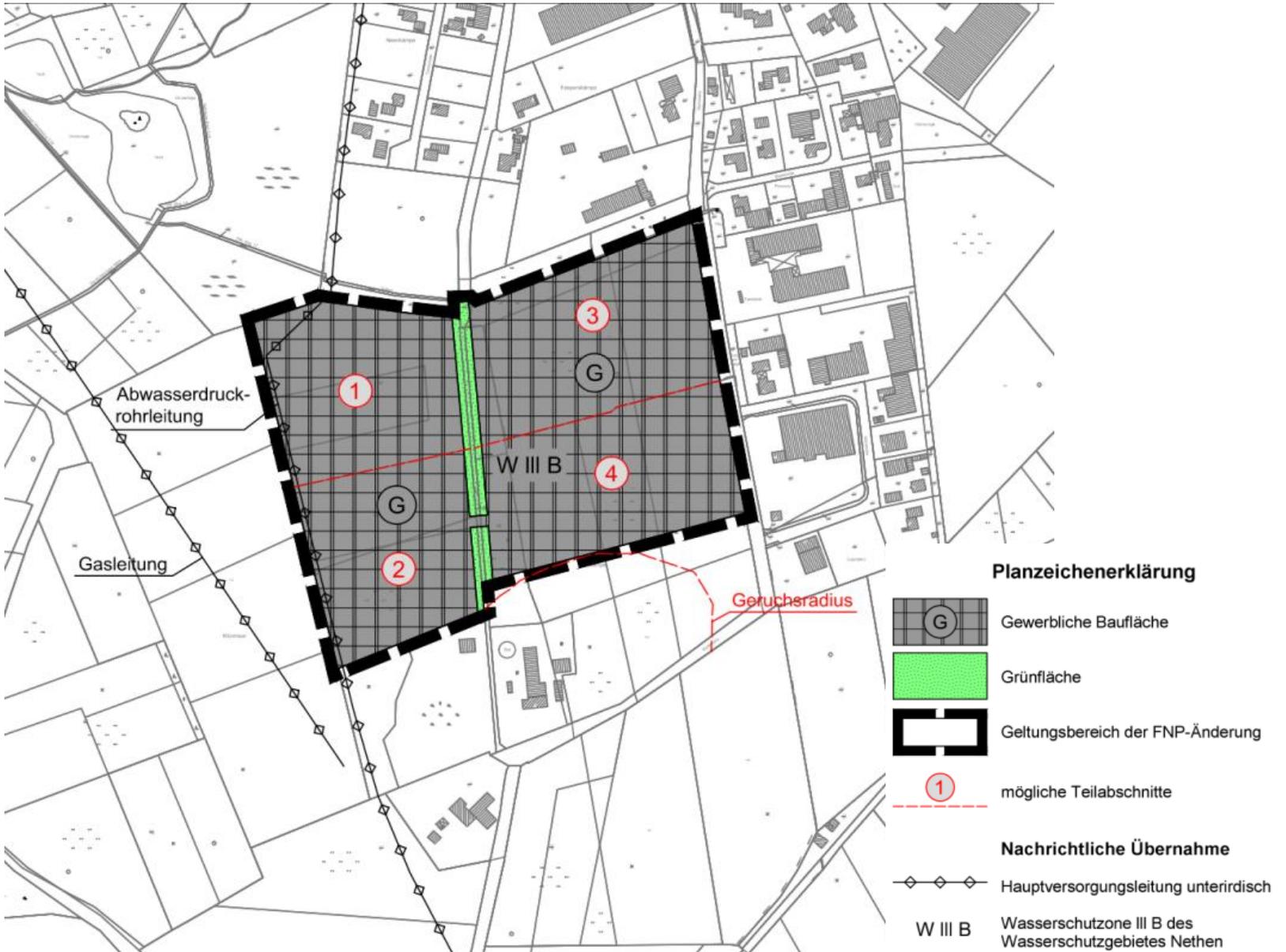
Abwasserdruckrohrleitung
Gasleitung
Telekommunikation, Wasserleitungen

Kampfmittelbelastung

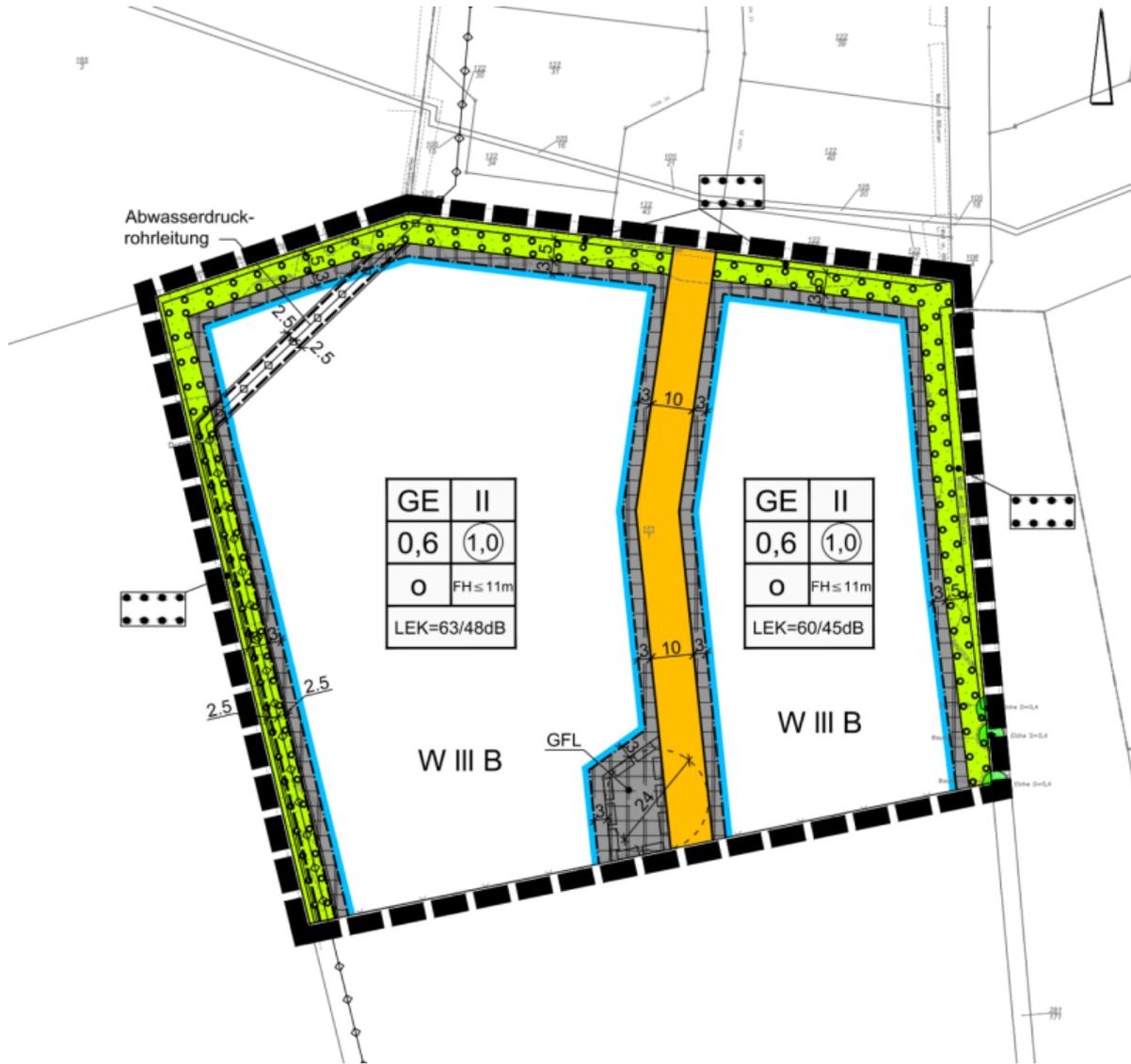
Abbaurecht



Entwurf der 106. FNP-Änderung



Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 II



GE	II
0,6	(1,0)
O	FH ≤ 11m
LEK=63/48dB	

GE	II
0,6	(1,0)
O	FH ≤ 11m
LEK=60/45dB	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiete
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - Geschosflächenzahl
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH ≤ 11m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (FH = Firsthöhe) Bezugspunkt=Planstraße
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
6. **Verkehrflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Hauptversorgungsleitung unterirdisch
9. **Grünflächen**
 - Private Grünfläche
13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Zu erhaltender Einzelbaum
15. **Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der EWE Wasser GmbH
 - Emissionskontingente tags/nachts
 - W III B Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Nethen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Zentrenrelevante Branchen sind: Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Musikinstrumente, Hausrat (Glas-Porzellan-Keramik), Geschenkartikel, Foto und Film, Optik, Uhren und Schmuck, Heimtextilien und Kurzwaren, Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD etc.).

2. Höhenbegrenzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird die zulässige Gebäudehöhe in den Gewerbegebieten auf 11 m begrenzt.

Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Fahrbahn und der Oberkante der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).

Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.

3. Grünordnungsmaßnahmen

- (1) Innerhalb der Fläche für zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine lockere Gehölzpflanzung mit standortgerechten Arten anzupflanzen und zu pflegen.
- (2) Pro 200 qm versiegelte Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

4. Vorkehrungen zum Lärmschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräuschemissionen die in der Planzeichnung angegeben Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22-6.00 Uhr) überschreiten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete Abwasserdruckrohrleitung darf nicht durch Hochbauten oder eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. In einem Schutzstreifen zur Leitung von 5,00 m Breite (2,5 m links und 2,5 m rechts der Leitung, gemessen von der Rohrachse), dürfen nur mit entsprechenden Schutzmaßnahmen Baulichkeiten errichtet werden und keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden; sonst ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigt.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit