N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 22.09.2014, 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	
Jens-Gert Müller-Saathoff	B 90/Grüne	als Vertreter für Günter Teusner
Tim Oltmanns	B 90/Grüne	
Bärbel Osterloh	CDU	
Hans-Dieter Schneider	SPD	
Helmut Stalling	CDU	
Jörg Weden	SPD	
hinzugewähltes Mitglied		
Heinz Janßen		
von der Verwaltung		
Jörg Pieper	parteilos	Bürgermeister
Hans-Günter Siemen		Fachbereichsleiter
Hergen Buschmann		Fachdienstleiter Gebäudemanagement, zu TOP 8 u. TOP 9
Sven Gerken		Technischer Angestellter, zu TOP 9
Bernd Quathamer		Fachdienstleiter und Protokollführer
Kim Anne Winter		Auszubildende
Gäste		
Rita Abel		NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 10 bis TOP12
Claus Stölting		Nordwestzeitung
Wolfgang Wittig		Der Wiefelsteder

Zeitweise bis zu 3 Zuhörer, darunter Ratsmitglied Karl-Heinz Würdemann.

- - - - - - - - - - - - - - -

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.04 Uhr.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Ausschussvorsitzender Nacke verweist auf die Einladung und die Ergänzung zur Einladung vom 11.09.2014, sowie auf die Nachsendungen vom 16.09.2014 und 17.09.2014.

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden anschließend festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird nach kurzer Diskussion in der ergänzten Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

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

6. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 30.06.2014

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 30.06.2014 wird bei zwei Enthaltungen genehmigt.

8. Mittelanmeldungen für den Ergebnis- und Finanzhaushalt des Fachdienstes Gebäudemanagement für das Haushaltsjahr 2015 sowie für die Folgejahre 2016 bis 2018
Vorlage: B/0191/2014

BM Pieper verweist auf die umfangreichen Unterlagen. Nachdem ein erster Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2015 ein hohes Defizit ergeben habe, habe man sich dazu entschlossen, geplante Maßnahmen zu verschieben, zu strecken oder gänzlich zu streichen. Er erläutert die Änderungen anhand der in der Anlage beigefügten Tabelle. Die Sanierung des Flachdaches der Oberschule sei notwendig, da bei den diesjährigen Arbeiten Leckagen festgestellt worden seien. Mit Abschluss dieser Maßnahme sei die Sanierung der Außenhaut der Oberschule abgeschlossen.

Die Mittel für die Fußbodensanierung im Duschbereich des Mehrzweckgebäudes Spohle wurden in Absprache mit dem 1. Vorsitzenden des TuS Spohle ausgeplant, da der Verein einen gleichzeitigen Tausch der Räume beantragt habe. Die gesamte Maßnahme werde nunmehr in 2015 geplant und in 2016 umgesetzt.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke erklärt BM Pieper, dass aufgrund der Sitzungstermine eine zeitlich andere Reihenfolge bei den Beratungen vorgenommen werden musste als sonst üblich.

Ausschussmitglied Schneider weist daraufhin, dass die Verschiebungen innerhalb des Investitionsprogramms bis 2018 erfolgen würden. Die Notwendigkeit der Maßnahmen insgesamt sollte jedoch bereits in der heutigen Sitzung anerkannt werden. Die Verwaltung habe bei den Verschiebungen sicher die notwendigen Prioritäten gesetzt.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt FDL Buschmann, dass die Pfannendachsanierung bei der Grundschule Wiefelstede notwendig sei, da die alten Hohlpfannen aus den 50er Jahren Schäden aufweisen und brüchig sind.

Ausschussvorsitzender Nacke macht deutlich, dass die tatsächliche Umsetzung der Maßnahmen noch abhängig von den entsprechenden Ratsbeschlüssen sei.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das Haushaltsjahr 2015 sowie für die Folgejahre 2016 bis 2018 zur Kenntnis und beschließt, die jeweiligen Maßnahmen in den Jahren 2015 bis 2018 unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit durchzuführen.

9. Energiebericht des Gebäudemanagements der Gemeinde Wiefelstede Vorlage: B/0192/2014

TA Gerken hält den Energiebericht der Gemeinde Wiefelstede anhand der bereits mit der Einladung versandten Präsentation und beantwortet zwischendurch einige Verständnisfragen aus der Mitte des Ausschusses. Durch die Sanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren insbesondere an der thermischen Außenhülle der Oberschule Wiefelstede konnten erhebliche Einsparungen erzielt werden. Für die Zukunft werde das größere Einsparungspotenzial beim Stromverbrauch gesehen. Beabsichtigt sei, zunächst die Beleuchtung in der kleinen Turnhalle in Metjendorf und dann, nach Auswertung der ersten Praxiserfahrungen, in den großen Sporthallen in Wiefelstede und Metjendorf auf LED umzurüsten. Die Amortisationszeit betrage lediglich rd. 3 Jahre.

Ausschussmitglied Schneider ist erfreut über die Qualität der Daten und attestiert der Verwaltung eine gute Arbeit. Die Zahlen seien nicht geschönt und würden eindrucksvoll die beschlossenen Sanierungsmaßnahmen bestätigen. Anhand dieser Informationen könne man nun erst wirklich entscheiden, welche Sanierungsmaßnahmen sinnvoll seien. Er spricht sich für die vorgeschlagene Umrüstung der Beleuchtungen aus.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff sieht das Gebäudemanagement ebenfalls auf dem richtigen Weg. Die Maßnahmen würden auch zu einer Verbesserung des Klimas in den Schulen führen. Seine Fraktion stimme den Vorschlägen der Verwaltung ebenfalls zu.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Oltmanns erklärt FDL Buschmann, dass die Umrüstung der Beleuchtungen in den drei Hallen bereits im nächsten Jahr erfolgen solle.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke erklärt FDL Buschmann, dass die Gesamtkosten für die Umrüstung auf LED eingeplant worden seien, ohne Berücksichtigung der Einsparungen durch den Wegfall des turnusmäßigen Austauschs der Leuchtmittel.

FDL Buschmann erklärt, dass das alte BHKW im Schulzentrum gut eingebunden war und wirtschaftlich betrieben werden konnte, wie der Energiebericht zeige. Eine Weiternutzung an einem anderen Einsatzort wäre hingegen unwirtschaftlich gewesen, weshalb man das BHKW verkauft habe (Anmerkung: Erlös 1.500 Euro).

Ausschussmitglied Müller-Saathoff weist darauf hin, dass die beiden Photovoltaikanlagen aufgrund der Unterschiede bei Größe und Alter nicht vergleichbar seien.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt FDL Buschmann, dass der Primärenergieverbrauch bei der Ermittlung des CO_2-Emissionsfaktors eines BHKW berücksichtigt werde, wie auch bei den anderen Energieträger (Quelle für die CO2-Emissionsfaktoren im Energiebericht: EWE Energiebericht der Gemeinde Wiefelstede vom 10.09.2013).

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt den Energiebericht des Gebäudemanagements und die darin enthaltenen Vorschläge zur Kenntnis und stimmt der weiteren Vorgehensweise zu.

10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 II "Erweiterung des Gewerbegebietes Wiefelstede, Eisenstraße";
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/0196/2014

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung, das Entwässerungskonzept und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Insgesamt handele es sich um eine behutsame Entwicklung des Gewerbegebietes.

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. 118 II „Erweiterung des Gewerbegebietes Wiefelstede, Eisenstraße“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.

11. 106. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 II);
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger sowie von privater Seite
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: B/0197/2014

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 stellt der Rat die 106. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.

12. Beteiligungsverfahren zum Entwurf einer Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP);
hier: Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede
Vorlage: B/0198/2014

Frau Abel, NWP, erläutert die die Gemeinde betreffenden geplanten Änderungen des LROP und die vorgeschlagenen Stellungnahmen hierzu anhand der beigefügten Präsentation.

Ausschussmitglied Weden und hinzugewähltes Ausschussmitglied Janßen weisen darauf hin, dass die Vorranggebiete Biotopverbund (Mansholter Büsche) nicht nordöstlich sondern östlich von Gristede liegen würden.

Ausschussmitglied Bruns ist der Auffassung, dass die Steuerung der Siedlungspolitik mit Mitteln der regionalen Raumordnungsplanung schwierig sei. Die Gemeinde sei mit den bereits vorhandenen Konzepten bereits auf einem guten Weg. Den Verzicht auf Torfabbau hält er ebenfalls für schwierig.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Frau Abel, dass der neue Trassenverlauf der Hochspannungsleitung in der Nähe Gristedes noch nicht bekannt sei. Bei den konkreten Planungen habe eine Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland zu erfolgen. Zu vorhandenen Siedlungen seien Abstände einzuhalten.

BM Pieper bestätigt die Aussage von Frau Abel. Die Trassenplanung sei noch nicht Bestandteil des LROP, da sie noch sehr unkonkret sei.

Frau Abel sagt eine Überprüfung des Sachverhalts zu und gegebenenfalls eine Ergänzung der Stellungnahme, dass Abstände zu vorhandenen Siedlungen einzuhalten und deren Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen seien.

Ausschussmitglied Weden sieht in der Änderung des LROP einen Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinden. Als Beispiel nennt er den ÖPNV, der sich seiner Meinung nach gegebenenfalls der Siedlungspolitik anzupassen habe.

Ausschussmitglied Schneider spricht sich für eine Herausnahme der beiden als Vorranggebiete für Torferhaltung und Moorentwicklung vorgesehenen Flächen aus dem LROP aus. Eine Problematik bei der Entsorgung von Bauschutt sei im Landkreis Ammerland nicht vorhanden. Eine Entwicklung des Einzelhandels müsse zwar nicht im Außenbereich aber auch am Ortsrand möglich sein. Die Gemeinde habe die Planungshoheit und somit eine solche Entwicklung selber in der Hand.

Hinzugewähltes Ausschussmitglied Janßen ist ebenfalls für einen Verzicht auf die Ausweisung der Torferhaltungs- und Moorentwicklungsflächen. Diese würden seiner Wissens entweder landwirtschaftlich genutzt oder sich im Eigentum der Kirche befinden.

Ausschussmitglied Stalling befürchtet, dass eine solche Ausweisung zu Enteignungen führen könne. Man wisse nicht, wem die Flächen gehören würden. Eventuell müssten die Eigentümer oder Pächter Nutzungseinschränkungen hinnehmen.

Ausschussvorsitzender Nacke bittet Frau Abel, die Stellungnahme der Gemeinde zur geplanten Änderung des LROP um den angesprochenen Hinweis zu ergänzen, dass bei Neutrassie-

rungen von Hochspannungsleitungen Abstände zu vorhandenen Siedlungen einzuhalten und deren Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen seien.

Die geänderte Stellungnahme wird bis zur VA-Sitzung nachgereicht.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, zum Entwurf einer Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) die vorliegende Stellungnahme abzugeben.

13. Evtl. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Misch- und allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch";
hier: a) Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/0199/2014

FDL Quathamer zeigt den Geltungsbereich und den Entwurf der textlichen Festsetzungen anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation.

FBL Siemen erklärt, dass Anlass für das Vorgehen des Landkreises eine Nachbarschaftsbeschwerde gewesen sei. Der bisher baurechtswidrige Zustand könne nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes legalisiert werden.

BM Pieper erklärt, dass eine Beteiligung der Gemeinde an den Planungskosten mit einem öffentlichen Interesse an einem belebten Ortskern begründet werden könne. Der Antragsteller sei nicht bereit, die vollen Kosten zu übernehmen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Oltmanns erklärt FBL Siemen, dass die Frage des Vorhandenseins der erforderlichen Toilettenanlagen mit dem Landkreis abgestimmt werden konnte.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt FBL Siemen, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Angaben des Landkreises aus Gleichbehandlungsgründen nicht möglich sei.

Ausschussmitglied Bruns befürchtet Probleme bei ähnlich gelagerten Fällen, wenn hier ein Teil der Planungskosten übernommen werden sollte.

FBL Siemen erklärt, dass die Kostenbeteiligung auf maximal 50 % begrenzt werden sollte.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt FBL Siemen, dass zukünftig ein Betrieb der Außenterrasse bis 22.00 Uhr gestattet werden würde. Aktuell sei eigentlich keine Nutzung erlaubt.

Auf Anfrage von hinzugewähltem Ausschussmitglied Janßen erklärt FBL Siemen, dass die Änderung lediglich Gastronomiebetrieben diene.

Der Ausschuss kommt überein, dass über eine eventuelle Kostenbeteiligung direkt im Verwaltungsausschuss entschieden werden soll.

> Anmerkung der Verwaltung: Der Eigentümer, Herr Reinhard Dirks, hat auf Nachfrage die Zustimmung zu einer Kostenübernahme in Höhe von 50 % erteilt.

Bei zwei Stimmenthaltungen ergeht folgender Beschlussvorschlag:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

14. Gelände Ostkamp in Metjendorf

Ausschussmitglied Weden erläutert noch einmal den Antrag der SPD-Fraktion. Ein Bedarf an Baugrundstücken sei vorhanden.

BM Pieper erklärt, dass die Verwaltung bereits mehrfach im Ausschuss zu einer möglichen baulichen Entwicklung auf der Fläche Am Ostkamp vorgetragen habe. Ein Bedarf sei vorhanden und die Vergabe könne über die Richtlinien und über eine Entwicklung in Bauabschnitten gesteuert werden. Die Situation habe sich bei den Kindergärten und -krippen entspannt. Die Entwicklung der Schülerzahlen an der Grundschule sei ebenfalls unproblematisch. Die Verwaltung schlage daher vor, im nächsten Jahr das Bauleitplanverfahren durchzuführen und die Vermarktung in den Jahren 2016/2017 zu realisieren.

Ausschussmitglied Schneider schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu prüfen, wann mit der Bauleitplanung begonnen werden könne.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist ebenfalls der Auffassung, dass man sich Zeit lassen sollte, um über Wohnkonzepte nachzudenken. Hierzu sollte eventuell der Ortsbürgerverein hinzugezogen werden.

Ausschussmitglied Weden ist der Auffassung, ebenfalls den Seniorenbeirat einzuschalten. Ihm schwebe eine ähnliche Einrichtung Am Ostkamp vor, wie die Seniorenwohnanlage „An der Försterei“ in Wiefelstede, jedoch in einem weniger aufwändigen Stil.

FBL Siemen erinnert daran, dass der letzte Verkauf von Grundstücken in Metjendorf durch die Gemeinde vor 4 Jahren erfolgt sei. Die Verwaltung erhalte täglich Anfragen von Interessenten, die vertröstet werden müssen und langsam ungeduldig werden würden. Man brauche daher einen konkreten Zeitplan.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt FBL Siemen, dass die Vorplanung keine Kosten verursachen werde.

Anschließend ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung zu prüfen, wie sich eine Bebauung der gemeindeeigenen Fläche „Am Ostkamp“ in Metjendorf auf die Verkehrsentwicklung in der Umgebung und auf die Auslastung von Einrichtungen (Kita, Grundschule …) auswirken könnte.

15. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

16. Anfragen und Anregungen

16.1. Wartung der Feuerlöscher in den gemeindeeigenen Gebäuden

Ausschussmitglied Oltmanns berichtet, dass ein Feuerlöscher in der Sporthalle Wiefelstede am letzten Freitagabend nicht funktioniert habe, als er versucht habe den Kabelbrand zu löschen.

BM Pieper erklärt, dass sämtliche Feuerlöscheinrichtungen regelmäßig überprüft werden.

16.2. Reinigung des Sportplatzes in Gristede

Ausschussmitglied Bruns bedankt sich beim Bauhof für dessen Einsatz bei der Reinigung des Sportgeländes in Gristede.

16.3. Parkende Pkw am Rad- und Fußweg zum Mehrzweckgebäude Wiefelstede

Ausschussmitglied Becker berichtet, dass an der Zuwegung zum Mehrzweckgebäude in Wiefelstede häufig Pkw abgestellt werden. Durch das Parken und das Befahren des Weges werden Rad- und Fußgänger gefährdet.

16.4. Buswendeplatz in Neuenkruge, Buschstraße

Ausschussmitglied Stalling bemängelt den Zustand der Hecke beim Buswendeplatz in Neuenkruge. Diese müsse dringend beschnitten werden.

16.5. EDEKA-Bauzaun an der Buschstraße in Westerholtsfelde

Ausschussmitglied Stalling fordert, dass der Bauzaun entlang der Buschstraße wieder zurückgebaut werden müsse.

16.6. Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in Westerholtsfelde

Ausschussmitglied Stalling weist darauf hin, dass der angekündigte Termin für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in Westerholtsfelde nicht mehr eingehalten werden könne.

FBL Siemen erklärt, dass die Verspätung mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt worden sei und die Maßnahme nun voraussichtlich Anfang 2015 durchgeführt werde.

16.7. Renaturierung der Ofener Bäke

BM Pieper berichtet, dass die Renaturierung der Ofener Bäke mittlerweile abgeschlossen werden konnte (sh. anliegenden Bericht). Es konnten erhebliche Kosten eingespart werden. Die Endabrechnung liege jedoch noch nicht vor. Er schlägt eine Besichtigung der Ofener Bäke vor einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vor.

17. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die öffentliche Sitzung um 19.40 Uhr.

<u>Nichöffentlicher Teil</u>

gez. Jens Nacke Ausschussvorsitzender	gez. Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung