

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 09.02.2015, 17:00 Uhr, Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede,

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP
Enno Kruse UWG
Jann Lübben CDU
Marco Martens CDU als Vertreter für Bärbel Osterloh
Tim Oltmanns B 90/Grüne
Manfred Rakebrand SPD als Vertreter für Johann Klarmann
Hans-Dieter Schneider SPD
Helmut Stalling CDU
Günter Teusner B 90/Grüne
Jörg Weden SPD

hinzugewähltes Mitglied

Michael Wilkens

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister
Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter
Hergen Buschmann Fachdienstleiter Gebäudemanagement, zu TOP 8
Bernd Quathamer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführer

Gäste

Bernd von Sass MRO | Architekten und Ingenieure, zu TOP 8
Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 9
Dipl.-Ing. Bert Diekmann Planungsbüro Diekmann & Mosebach, zu TOP 10 u. TOP 11
Volker Gemmel IEL GmbH, zu TOP 10
Dipl.-Ing. Heinz-Herbert Scheidt Ingenieurgemeinschaft Majcher, Scheidt und Partner, zu TOP 12
Claus Stölting Nordwestzeitung

Zeitweise bis zu 25 Zuhörer/-innen, darunter die Ratsmitglieder Sylvia Bäcker und Kirsten Schnörwangen.

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden sowie die zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke erklärt FDL Quathamer, dass die Schwärzung der Namen aus Gründen des Datenschutzes vorgenommen werden mussten, da die persönlichen Daten ansonsten über das Ratsinformationssystem (Bürgerinfoportal) weltweit einsehbar wären.

Ausschussvorsitzender Nacke bittet darum, den Ratsmitgliedern die Personendaten ungeschwärzt zur Verfügung zu stellen.

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

Ausschussmitglied Schneidert äußert sich verwundert darüber, dass der Punkt „Landesordnungsprogramm Niedersachsen (LROP); Änderungsentwurf“ lediglich unter dem TOP „Anfragen und Anregungen“ behandelt werden soll.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass dies auch nicht so mit ihm abgestimmt worden sei, und beantragt eine Beratung als gesonderten Tagesordnungspunkt unter TOP 18.

Die Tagesordnung wird einstimmig in der geänderten Fassung festgestellt. Der TOP „Anfragen und Hinweise“ verschiebt sich entsprechend.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

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

6. Genehmigung der Niederschrift vom 22.09.2014

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 22.09.2014 wird bei zwei Enthaltungen genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Nacke berichtet, dass er vor der Sitzung von einem Einwohner angesprochen worden sei, der eine Stellungnahme zu TOP 10 „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle“ abgeben möchte. Er schlage vor, dies wie gewohnt direkt zu dem angesprochenen TOP zuzulassen.

Eine Anfrage von Herrn Wilfried Helmsen zum Thema „Windenergie“ soll ebenfalls direkt zu dem betreffenden TOP 15 zugelassen werden.

Der Ausschuss erklärt sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

8. Fassadensanierung Swemmbad Wiefelstede hier: Vorstellung der Ausführungsplanung Vorlage: B/0291/2015

Herr von Sass, MRO Architekten und Ingenieure, geht kurz auf die Ursache für die Rissbildungen im Wärmeverbundsystem und die Notwendigkeit der Sanierung ein. Anschließend stellt er die Ausführungsplanung und die einzelnen Varianten anhand der in der Anlage beige-fügten Präsentation ausführlich vor. Er schlage eine Umsetzung der Variante 3 und eine nicht DIN-gerechte Sockelabdichtung vor.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider bestätigt BM Pieper, dass die Gemeinde in diesem Fall vorsteuerabzugsberechtigt sei.

Ausschussmitglied Schneider spricht sich ebenfalls für die Variante 3 und eine nicht DIN-gerechte Sockelabdichtung aus und weist auf die für die Fassadensanierung gebildeten Rückstellungen hin.

Ausschussmitglied Lübben erinnert daran, dass an dem Gebäude, obwohl es recht neu sei, bereits einige Mängel festgestellt werden mussten. Die Ursache hierfür sei wohl in dem seinerzeit für den Bau des Swemmbades festgelegten Höchstbetrag zu finden. Er möchte von Herrn Sass wissen, was nach dessen Einschätzung noch auf die Gemeinde an Mängeln zukommen könne.

Ausschussmitglied Bruns fragt nach der Möglichkeit, die verantwortlichen Firmen und das damalige Planungsbüro für die Schäden in Regress zu nehmen.

BM Pieper verweist auf das durchgeführte Beweissicherungsverfahren und die mit den Firmen und dem Büro daraufhin getroffenen Vergleich, um sich ein zeitaufwändiges Klageverfahren zu ersparen. Darüber hinaus seien keine Regressforderungen mehr möglich.

Ausschussmitglied Bruns spricht sich für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

Herr von Sass erklärt zur Anfrage von Ausschussmitglied Lübben, dass ihm zurzeit keine weiteren Mängel bekannt seien.

Ausschussmitglied Teusner empfiehlt, nach vorne zu schauen und die Schäden zu reparieren, und fragt den Architekten nach einer Garantie für eine nicht DIN-gerechte Sockelabdichtung.

Herr von Sass kann eine solche Garantie nicht geben. Er weist jedoch daraufhin, dass in den vergangenen 11 Jahren in diesem Bereich nichts passiert sei

Ausschussmitglied Teusner spricht sich ebenfalls für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

Ausschussvorsitzender Nacke ist der Auffassung, dass man dem Ausschuss in solchen Fällen in Zukunft die Möglichkeit geben sollte, sich die Sache vorher vor Ort anzuschauen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Ausführungsplanung einschließlich Kostenberechnung für die Sanierung der Fassade beim Swemmbad Wiefelstede des Architekturbüros Mrotzkowski zur Kenntnis.**
- b) **Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass aus wirtschaftlichen Gründen die Sanierungsvariante 3 und die nicht DIN-gerechte Sockelabdichtung zur Ausführung kommen.**
- c) **Die Verwaltung wird beauftragt, die Hochbauarbeiten gemäß den Vergaberichtlinien auszuschreiben.**

- 9. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch";
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/0293/2015**

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Die Nachbarschaftsverträglichkeit sei im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen

Ausschussmitglied Schneider befürchtet, dass das Hauptproblem, die Außenterrassennutzung über 22 Uhr hinaus, wegen des Bestandsschutzes weiter bestehen bleibe und sich somit für Einwänderin nichts ändern werde.

FBL Siemen entgegnet, dass die derzeitige Nutzung der Außenterrasse unzulässig sei und daher keinen Bestandschutz genieße. Eine Nutzungsgenehmigung sei insofern zwingend erforderlich.

Frau Abel fügt hinzu, dass Außensitzplätze nach den Festsetzungen nur ausnahmsweise zulässig wären und somit der Zustimmung der Gemeinde bedürfen würden.

Bei einer Stimmenthaltung ergeht anschließend 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 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

10. 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

Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, und Herr Gemmel, IEL GmbH, erläutern den Entwurf der Planung, die ersten Überlegungen zum Oberflächenentwässerungskonzept und das Ergebnis einer ersten schalltechnischen Untersuchung ausführlich anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation. Die Versickerungsfähigkeit sei durch eine Baugrunduntersuchung festgestellt worden. Durch verschiedene Maßnahmen (z. B. Errichtung einer Lärmschutzwand, zeitlich befristete Nutzung der Schrottschere, Ausrichtung der Gebäude) könnten die zulässigen Grenzwerte nach der TA-Lärm bei den maßgebenden Immissionspunkten während der Tageszeit von 6 - 22 Uhr eingehalten werden.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern, dass heute lediglich über den möglichen Startschuss für die erforderlichen Bauleitplanverfahren beraten werde.

FBL Siemen bittet Herrn Gemmel, beim schalltechnischen Gutachten die gemäß Bebauungsplan Nr. 112 zulässige, aber noch nicht realisierte Bebauung zu berücksichtigen

Die Sitzung wird unterbrochen, um den anwesenden Betroffenen die Gelegenheit zu geben, sich zu der Planung zu äußern.

Herr Stigge erklärt zu Beginn, dass er die Nachbarschaft vertrete, und trägt seine Anmerkungen und Einwände zu dem vorliegenden Lärmschutzgutachten und das geplante Vorhaben vor. Im Gutachten seien vier Wohneinheiten nicht berücksichtigt worden. Zählungen hätten ergeben, dass die Angaben zum Pkw- und Lkw-Verkehr im Gutachten schon jetzt nicht mehr stimmen würden. Die Schlafräume wurde sich teilweise auch im Erdgeschoss befinden. Die genannten Einsatzzeiten der Schrottschere werden angezweifelt. Eine Betonwand als Lärmschutzwand sei nicht zulässig. Vom Betrieb ausgehende Erschütterungen seien bisher überhaupt nicht berücksichtigt worden. Es werde befürchtet, dass das ursprünglich angenommene Mengenaufkommen von ursprünglich 2.500 t pro Monat sich tatsächlich nicht auf 1.750 t pro Monat reduzieren werde. Eine Betriebszeit bis 22 Uhr sei für die Anlieger nicht akzeptabel, insbesondere nicht im Ferienhausgebiet. Der Betrieb gehöre in ein Industriegebiet. Die Anlie-

ger fordern ein unabhängiges Lärmschutzgutachten. Bei den Immobilien sei ein Wertverlust zu befürchten. Junge Familien würden nicht mehr dorthin ziehen wollen. Das Landschaftsbild werde beeinträchtigt. Dabei handele es sich bei Conneforde um ein Feriengebiet. Zum Abschluss seines Vortrages überreicht er BM Pieper einen Stick, auf dem ein Film über die jetzige Situation vor Ort abgespeichert ist.

BM Pieper sagt zu, diesen Film den Ratsmitgliedern zukommen zu lassen.

Herr Stigge fordert eine Betriebsverlagerung oder ein anderes Betriebskonzept.

Herr Eilers fügt hinzu, dass beim Lärmschutzgutachten die Lärmbelastungen durch den Flugplatz und den Schießstand einbezogen werden müssten.

Frau Mahn fordert, die in den Obergeschossen vorhandenen Wohnräume im Lärmschutzgutachten zu berücksichtigen.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Ausschussmitglied Kruse begrüßt die geplante Erweiterung grundsätzlich, ist jedoch mit einigen Punkten nicht einverstanden. So würden die zulässigen Lärmpegel fast erreicht werden. Heute gehe es nur um den Startschuss. Die Behörden- und Bürgerbeteiligung komme noch.

Ausschussmitglied Schneider lobt die gute Vorbereitung bereits zum jetzigen Zeitpunkt. Dies zeige, dass der Antragsteller die Angelegenheit sehr ernst nehme. Der Betrieb befinde sich zurzeit im Außenbereich. Eine Verlagerung komme wohl nicht mehr in Frage. Die Beteiligten sollten sich daher arrangieren, auch wenn die Sache für das Umfeld nicht ganz so toll sei. Für die Einwendungen der Anwohner habe er Verständnis. Auch er weist darauf hin, dass es heute nur um den Aufstellungsbeschluss gehe. Der Forderung der Nachbarschaft nach einem unabhängigen Gutachten hält er entgegen, dass die IEL GmbH unabhängig sei. Die Hinweise der Nachbarn sollten jedoch noch in das Gutachten eingearbeitet werden. Alternative Standorte in der Gemeinde Wiefelstede seien für ihn nicht ersichtlich. Die wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes mit seinen zurzeit vorhandenen 15 Arbeitsplätzen werde begrüßt. Man werde sich der Verantwortung auch im Hinblick auf den Schallschutz stellen. Eine Aussiedlung des Betriebes sei nicht zu finanzieren. Seine Fraktion werde daher für den Aufstellungsbeschluss stimmen.

Ausschussmitglied Teusner berichtet, dass man vor Ort war und festgestellt habe, dass der Betrieb nicht in dieses idyllische Erholungsgebiet hinpasse. Man dürfe nicht zulassen, dass der Betrieb sich weiter verfestige. Weitere Erweiterungen seien dort nicht möglich. Die Gemeinde habe hier geschlafen. Jetzt könne man die Fehlentwicklung noch stoppen. Man sollte den Betrieb daher unterstützen und einen anderen Ort für die Erweiterung finden. Nach dem Startschuss für eine Bauleitplanung habe man am Ende noch nie Nein zum Bebauungsplan gesagt. Seine Fraktion werde dem Beschlussvorschlag daher nicht zustimmen.

Ausschussmitglied Bruns bittet um Auskunft, ob im weiteren Verfahren die Erschütterungen und auch die Staubimmissionen gutachterlich geprüft werden. Von den Nachbarn möchte er wissen, wie das geforderte andere Konzept aussehen soll. Ziel im weiteren Bauleitplanverfahren müsse es sein, die Betroffenheiten durch Kompromisse möglichst klein zu halten.

Ausschussmitglied Lübben weist darauf hin, dass es in der Gemeinde noch ca. ein halbes Dutzend weiterer „unbeplanter“ Betriebe gibt, die seinerzeit bewusst im Außenbereich angesiedelt wurden. Eine Betriebszeit am Samstag bis 22 Uhr hält er für eine zu starke Beeinträchtigung für die Anlieger. Ziel des weiteren Verfahrens sollte eine einvernehmliche Lösung sein. Hierzu würden Gespräche zwischen Vorhabenträger und Nachbarn beitragen können.

Herr Diekmann erklärt, dass das Gewerbeaufsichtsamt sämtliche Immissionen im Genehmigungsverfahren prüfen werde, da es sich hier um eine Anlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) handele. Bei Überschreitung der Grenzwerte müsse das Gewerbeaufsichtsamt einschreiten. Insgesamt seien im Bauleitplanverfahren noch zwei Schritte und zusätzlich noch das Genehmigungsverfahren erforderlich. Die Hinweise aus der Nachbarschaft will er an den Vorhabenträger weiterleiten, doch auch dessen Interessen seien zu berücksichtigen. Es müsse daher eine Lösung für beide Seiten gefunden werden.

Herr Gemmel macht deutlich, dass sein Büro akkreditiert sei und die Ergebnisse aus dem Gutachten für Dritte nachvollziehbar und somit überprüfbar seien. Die bisherigen Untersuchungen des Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg hätten zu keinerlei Beanstandungen geführt. Zu den angesprochenen Erschütterungen seien dort bisher keine Hinweise eingegangen. Die getroffene Anzahl und Auswahl an Immissionspunkten sei für eine Beurteilung mehr als ausreichend, da diese aufgrund ihrer Nähe zum Vorhaben und ihres jeweiligen Schutzanspruches maßgeblich seien. Schlaf- und Wohnräume in den Obergeschossen würden im nächsten Verfahrensschritt im Gutachten berücksichtigt werden. Die bisherigen Angaben zum Verkehr kämen vom Betrieb. Die Ausgestaltung der Lärmschutzwand werde noch nicht festgelegt. Hier gebe es auch andere Möglichkeiten. Er gibt zu bedenken, dass sich die Nachbarschaft überwiegend im Außenbereich befindet und daher nur den Schutzanspruch eines Mischgebietes und nicht den eines allgemeinen Wohngebietes genieße. Eine Gesamtlärbetrachtung sei weder durch Gesetz noch durch Rechtsvorschriften gefordert. Man unterscheide lediglich zwischen einzelnen Lärmarten und deren Beurteilungspegeln.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Nacke erklärt Herr Gemmel, dass er noch keine Messungen der aktuellen Lärmbelastung durchgeführt habe. Diese seien für die Planung auch nicht relevant.

BM Pieper weist auf einen weiteren, als Tischvorlage verteilte und dem Protokoll als Anlage beigefügten vorsorglichen Einspruch hin.

Ausschussvorsitzender Nacke hofft auf ein ausgewogenes Ergebnis des Bauleitplanverfahrens.

Bei 2 Nein-Stimmen ergeht anschließend folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

- 11. 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

Aufgrund der bereits zu TOP 10 (Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle“) erhaltenen ausführlichen Informationen (siehe Drucksachen-Nr. B/0158/2014) und der dort bereits geführten Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 2 Nein-Stimmen folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 107. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18).**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

- 12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung";**
hier: a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Vorlage: B/0294/2015

Herr Scheidt, Ingenieurgemeinschaft Majcher, Scheidt und Partner, erläutert den Planentwurf anhand der beigelegten Präsentation. Statt eines Sondergebietes schlägt er die Festsetzung einer Fläche für den Gemeingebrauch vor, da diese eine flexiblere Nutzung ermöglicht, die erst im Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt werden müsse. Der Entwurf sei mit den örtlichen Vereinen abgestimmt worden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt Herr Scheidt, dass der Planentwurf die Möglichkeit einer Bebauung mit Gebäuden, die kulturellen Zwecken dienen, wie beispielsweise eine Schutz- oder eine Grillhütte, vorsehe.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg - Erweiterung“ 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.**

13. Entwicklung Gelände Am Ostkamp, Metjendorf **Vorlage: B/0295/2015**

BM Pieper verweist auf die Beratungsvorlage. Die Fläche Am Ostkamp sei optimal für eine Bebauung geeignet. Die Gemeinde sei zudem bereits Eigentümer. Es gebe immer noch eine große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Metjendorf. Bei der Auslastung der Kindergärten und der Kinderkrippen gebe es aktuell noch keine Entspannung. Ein Ende sei jedoch in Sicht. Die Verwaltung schlage daher vor, die Bauleitplanung einzuleiten, hierbei den Bedarf an altersgerechten Wohnformen für Senioren zu berücksichtigen und nur die verbleibende Fläche für eine allgemeine Wohnbebauung vorzusehen. Hierfür benötige man ausreichend Zeit. Die Planungen würden seiner Einschätzung nach bis 2016 dauern, so dass frühestens 2017 mit der Bebauung begonnen werden könne.

Ausschussmitglied Schneider begrüßt die Prüfung der Auswirkungen einer Bebauung. Die Ergebnisse seien schlüssig und eine Bebauung ab 2017 demnach möglich. Die Konzeptionen müssten noch im Detail entwickelt werden. Das Verfahren sollte bereits heute eingeleitet werden.

Ausschussmitglied Bruns verweist hingegen auf die Aussage von FBL Schmacker, wonach es ratsam sei, bis in das Jahr 2017/2018 keine weiteren zuzugsbedingten Auswirkungen zu schaffen. Der Ausschuss sollte daher lediglich den Bericht zur Kenntnis nehmen und noch keine Bauleitplanung einleiten.

Ausschussmitglied Teusner erinnert an die kürzlich geführte Diskussion über die eventuelle Bebauung einer weiteren Fläche. Er vermisst Aussagen zu den Auswirkungen einer Bebauung auf die Sporteinrichtungen. Fehlende Sporthallenkapazitäten und eine zusätzliche Wohnbebauung passen seiner Meinung nach nicht zusammen. Zudem werde der Gefahrenpunkt bei Köhncke's durch eine Bebauung der Fläche Am Ostkamp weiter verschärft. Über eine weitere Wohnbebauung sollte daher zunächst in den Fraktionen diskutiert werden. Er spricht sich ebenfalls dafür aus, lediglich den Bericht zur Kenntnis nehmen und noch keine Bauleitplanung einleiten.

Die Sitzung wird unterbrochen, um einem Zuhörer die Gelegenheit zu geben, sich zu den bisherigen Ausführungen zu äußern.

Herr Erichsen, wohnhaft in Metjendorf, hat sich um ein Wohnbaugrundstück in Metjendorf beworben. Seine biologische Uhr ticke unaufhaltsam. Er möchte daher wissen, wo sich das angesprochene andere Wohnbaugebiet befindet.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass hierzu öffentlich noch keine Informationen gegeben werden können.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Anschließend wird über die beiden Beschlussvorschläge getrennt abgestimmt.

Dem Beschlussvorschlag zu a) wird einstimmig zugestimmt.

Der Beschlussvorschlag zu b) wird mit 3 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

- a) **Der Verwaltungsausschuss nimmt den Bericht über die Auswirkungen einer Bebauung der gemeindeeigenen Fläche „Am Ostkamp“ in Metjendorf auf die Verkehrsentwicklung in der Umgebung und auf die Auslastung der Einrichtungen (Kita, Grundschule ...) zur Kenntnis.**
- b) **Der Verwaltungsausschuss des Rates der Gemeinde Wiefelstede beschließt, die Bauleitplanung für das Gelände Am Ostkamp einzuleiten.**

14. Kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Wiefelstede Vorlage: B/0297/2015

BM Pieper geht noch einmal kurz auf die Hintergründe ein, die zu dem Entschluss geführt hatten, ein kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Wiefelstede erstellen zu lassen.

FDL Quathamer fügt hinzu, dass dieser Punkt auf die Tagesordnung der heutigen Sitzung genommen worden sei, um die Öffentlichkeit über das Vorhaben zu informieren. Man sei beim Erstellen des Konzepts auf die Mithilfe und Unterstützung der Bevölkerung und des örtlichen Einzelhandels angewiesen.

Ausschussvorsitzender Schneider hofft, durch das Konzept keine falschen Hoffnungen zu wecken. Man werde nicht alle Wünsche erfüllen können. Oftmals seien schlichtweg die Grundstücke zu klein oder nicht verfügbar. Man wolle weiterhin ortsgebundene Lagen und keinen Einzelhandel irgendwo im Außenbereich auf der grünen Wiese.

Ausschussmitglied Bruns verweist auf die geplanten Ablauf der Bearbeitung und fragt nach den Einflussmöglichkeiten der Politik, die möglichst früh eingeschaltet werden sollte. Er wünscht sich möglichst wenige Einschränkungen durch das Konzept.

BM Pieper spricht sich ebenfalls gegen Einzelhandel im Außenbereich aus und verspricht, die Politik frühzeitig einzuschalten.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum geplanten kommunalen Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Wiefelstede zur Kenntnis.

**15. Windenergie;
hier: Erneute Beratung über die weitere Vorgehensweise
Vorlage: B/0292/2015**

Die Sitzung wird unterbrochen, um den anwesenden Betroffenen die Gelegenheit zu geben, sich zu der Planung zu äußern.

Herr Wilfried Helmsen stellt dem Ausschussvorsitzenden die in der Anlage beigefügten Fragen.

Ausschussvorsitzender Nacke stellt fest, dass Anfragen grundsätzlich vom Bürgermeister zu beantworten seien. Da er persönlich angesprochen wurde geht er auf die Fragen ein und erklärt, dass er nicht zu jeder einzelnen spontan antworten könne. Einige Dinge seien ihm nicht bekannt. Zu dem angesprochenen Erlass der Landesregierung könne er hingegen sagen, dass es sich hier bisher lediglich um einen Entwurf handle, der im Übrigen für die Gemeinde nicht binden sein werde. Die aktuelle Beschlusslage sehe vor, bei der Windenergie den Status Quo beizubehalten. Die außenpolitischen Probleme mit Russland ließen mit dem Ausbau der Windenergie in der Gemeinde Wiefelstede sicher nicht lösen.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Ausschussmitglied Weden verweist auf die guten Erfahrungen mit kleineren Windenergieanlagen (WEA) aufgrund der Windhöufigkeit in der hiesigen Region und hält die im Kreiskonzept vorgegebene Höhe von 200 m daher für nicht richtig. Die avisierten Gewerbesteuererhöhungen in Höhe von 60.000 - 80.000 Euro seien realistisch. Hinzukomme, dass WEA nach 30 Jahren problemlos zurückgebaut werden könnten. Er kündigt im Falle einer Ablehnung einen erneuten Antrag nach Ablauf der 6 Monate an. Seiner Meinung nach werde der Windenergie in der Gemeinde Wiefelstede nicht ausreichend substantiell Raum gegeben. Lediglich Strom aus Wasserkraft sein günstiger als Strom aus Windenergie. Auch die EWE wolle eine dezentrale Energiegewinnung und habe daher Pläne für einen Windpark in Hollen in der Schublade. Der Standort Hollen werde von der SPD aus städtebaulichen Gründen jedoch abgelehnt. Er spricht sich für eine Konzentration der WEA an wenigen Standorten statt einer Verspargelung der Landschaft aus. Aufgrund der Planungen der Nachbargemeinden hält er eine Fläche in Herrenhausen/Hullenhausen und eine weitere in Neuenkrüge in der Nähe der A 28 für geeignet. Er ist der Auffassung, dass die Gemeinde nur mit diesen beiden Flächen hinsichtlich der bestehenden Konzentrationsplanung nicht mehr angreifbar sein wird. Er beantragt daher die Verwaltung zu beauftragen, mit den Nachbargemeinden Gespräche zu führen wegen der möglichen Errichtung eines Windparks im Bereich Herrenhaus, Hullenhausen, Wapeldorf und Rosenberg aufzunehmen. Über das Ergebnis des Gesprächs könnte dann in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.06.2015 beraten werden.

BM Pieper erklärt, dass er am letzten Freitag bereits zu einem Gespräch mit den Nachbargemeinden eingeladen war. Über das Ergebnis könne er heute in öffentlicher Sitzung jedoch nicht berichten, eventuell aber in der kommenden Sitzung des Verwaltungsausschusses.

Ausschussmitglied Weden ist der Auffassung, dass dann über das Gespräch auch in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 22.06.2015 berichtet werden sollte.

Ausschussmitglied Teusner ist erfreut über den Inhalt der Beratungsvorlage, der mit vielen Vorurteilen gegenüber der Windenergie aufräume. Man sollte die Gunst der Stunde nutzen und anfangen.

Anschließend lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den Antrag von Ausschussmitglied Weden abstimmen.

Folgendem Beschlussvorschlag wird mit 6 Nein-Stimmen und 5 Ja-Stimmen nicht zugestimmt:

Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung, Gespräche mit der Nachbargemeinde Rastede und der Stadt Varel bezüglich der Errichtung eines interkommunalen Windparks im Bereich Herrenhaus, Hullenhausen, Wapeldorf und Rosenberg aufzunehmen und hierüber in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.06.2015 zu berichten.

16. Strukturplanung zum NGA-Breitbandausbau im Landkreis Ammerland Vorlage: B/0300/2015

BM Pieper berichtet, dass er die vom Landkreis angekündigte Beratungsvorlage zur Strukturplanung am heutigen Tage erhalten habe, allerdings lediglich zur vertraulichen und nicht zur öffentlichen Beratung. Vorgesehen sei nun eventuell doch eine Förderung zu beantragen. Man wolle außerdem mit anderen Landkreisen zusammenarbeiten. Die ursprüngliche Idee eines optimierten Ausbaus mit einem Versorgungsgrad von ca. 98 % mit bis zu 50 Mbit/s könne mit den vorhandenen Mittel wohl nicht umgesetzt werden. Zudem fordere die EU einen Versorgungsgrad von 95 % mit mindestens 30 Mbit/s. Es gebe hier also noch viel Gesprächsbedarf bis zur nächsten Sitzung.

Ausschussmitglied Schneider weist auf den aktuellen Ausbau der LTE-Versorgung durch die Telekom hin und möchte wissen, ob dieser in den Überlegungen berücksichtigt werde müsse.

BM Pieper erklärt, dass es sich hier um keine neue Technik handele. Nach den Förderrichtlinien sei eine Doppelversorgung grundsätzlich nicht förderfähig. Die Versorgung mit LTE-Technik werde hierbei jedoch nicht berücksichtigt. Das Ergebnis der Strukturplanung werde auf einer Sondersitzung des Wirtschaftsausschusses des Ammerländer Kreistages am 25.06.2015 vorgestellt. Die Verwaltung werde die Gremien umgehend informieren.

Der Verwaltungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht des Landkreises Ammerland zum avisierten Breitbandausbau zur Kenntnis.

17. Einwohnerfragestunde

17.1. Windpark in Conneforde

Herr Gerd Janßen weist darauf hin, dass sich die Vorbelastung im Umfeld des Windparks in Conneforde deutlich geändert habe. So sei beispielsweise der ehemalige Richtfunkmast beseitigt worden.

17.2. Infraschall durch Windenergieanlagen

Herr Gerd Janßen erklärt, dass es neue Erkenntnisse zum Thema „Infraschall“ gebe.

FDL Quathammer bittet ihn, diese der Verwaltung zur Verfügung zu stellen (z. B. per E-Mail)

17.3. Nicht bedarfsgerechte Erzeugung von Strom aus Windenergieanlagen

Herr Gerd Janßen weist darauf hin, dass der Strom aus Windenergieanlagen zum Teil nicht bedarfsgerecht produziert werde.

17.4. Bauplätze in Neuenkrüge

BM Pieper erklärt auf Anfrage der Vorsitzenden des OBV Neuenkrüge und Umgebung, Frau Traute Stamer, dass es eventuell in absehbarer Zeit in Neuenkrüge wieder die Möglichkeit einer Wohnbebauung geben könnte. Hier würden Gespräche geführt.

18. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Änderungsentwurf

BM Pieper erklärt, dass das Rundschreiben des Nds. Städte- und Gemeindebundes (NSGB) und die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens lediglich zur Information übersandt worden sei. Die Gemeinde habe sich seinerzeit der Stellungnahme des NSGB vollumfänglich angeschlossen und diese um die Wiefelsteder Belange ergänzt.

19. Anfragen und Anregungen

19.1. Wickeltische im Swemmbad

Ausschussmitglied Rakebrand berichtet, dass er Hinweise erhalten habe, dass im Swemmbad nur zwei funktionstüchtige Wickeltische vorhanden seien. Dies sei für das Babyschwimmen zu wenig. Benötigt würden mindestens 4 Wickeltische.

19.2. Erwerb einer weiteren Ausgleichsfläche in Neuenkrüge

Hinzugewähltes Ausschussmitglied Wilkens spricht den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 12.01.2015 an, die angebotene Fläche in Neuenkrüge nicht für Ausgleichsmaßnahmen zu erwerben, und möchte wissen, ob dem Ausschuss bekannt war, dass nur ein kleiner Teil der Fläche in der Größe von ca. 3 ha überhaupt und nur bedingt landwirtschaftlich nutzbar sei. Die Fläche sei umliegenden Landwirten zum Erwerb angeboten worden. Diese hätten das Angebot jedoch abgelehnt. Es wäre besser gewesen, sich die Flächen vor einer Entscheidung vor Ort anzusehen.

BM Pieper entgegnet, dass der Verwaltungsausschuss vollumfänglich informiert worden sei. Lediglich die Ablehnung des Angebotes durch die Landwirte sei nicht bekannt gewesen. Die Tür sei jedoch noch nicht endgültig zu.

20. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.50 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung

Fassadensanierung Swemmbad Wiefelstede



Mangel 1

Rissbildung im Wärmedämmverbundsystem



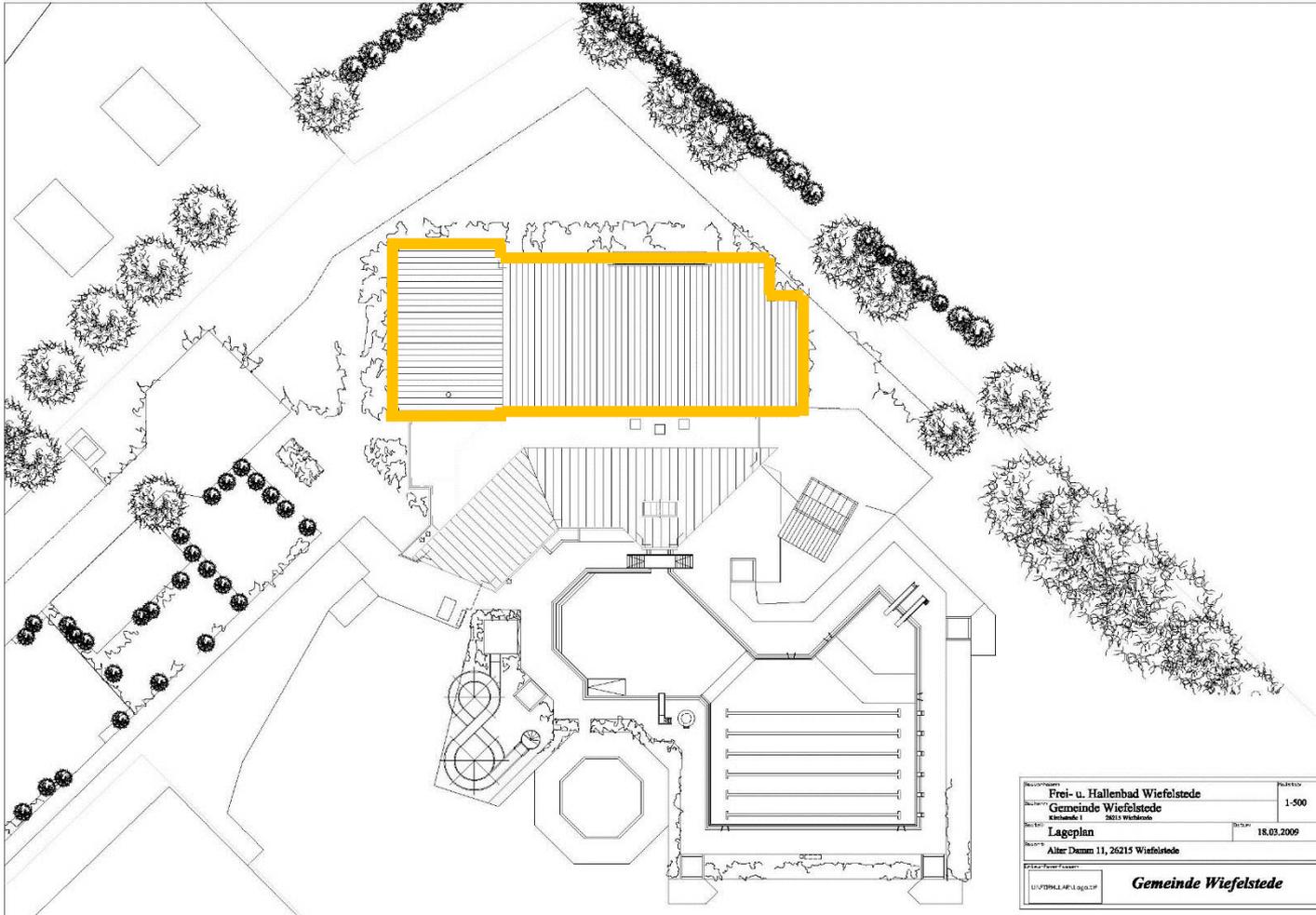
Sanierungsvariante 1

Erneuerung des Wärmedämmverbundsystems

Kostenschätzung:

Gerüstkosten:	550,00 m ²	x	10,00 €	=	5.500,00 €
Schutzbelag auf Dächern	200,00 m ²	x	8,00 €	=	1.600,00 €
Demontage / Entsorgung	550,00 m ²	x	20,00 €	=	11.000,00 €
Reinigen des Untergrundes	550,00 m ²	x	5,00 €	=	2.750,00 €
WDVS neu komplett	550,00 m ²	x	90,00 €	=	49.500,00 €
Fensterbänke, Gitter etc. ausbauen und wiedereinbauen	1 Stck	x	6.000,00 €	=	6.000,00 €
			Gesamt netto		76.350,00 €
			Unvorhergesehenes		3.650,00 €
			Baunebenkosten		12.000,00 €
			Gesamt netto		92.000,00 €
			zzgl. 19 % MwSt		17.400,00 €
			Gesamt brutto		109.480,00 €
			Gerundet		110.000,00 €

Hinweis: Ale 7 – 8 Jahre Neuanstrich erforderlich, Kosten ca. 20.000,00 € brutto



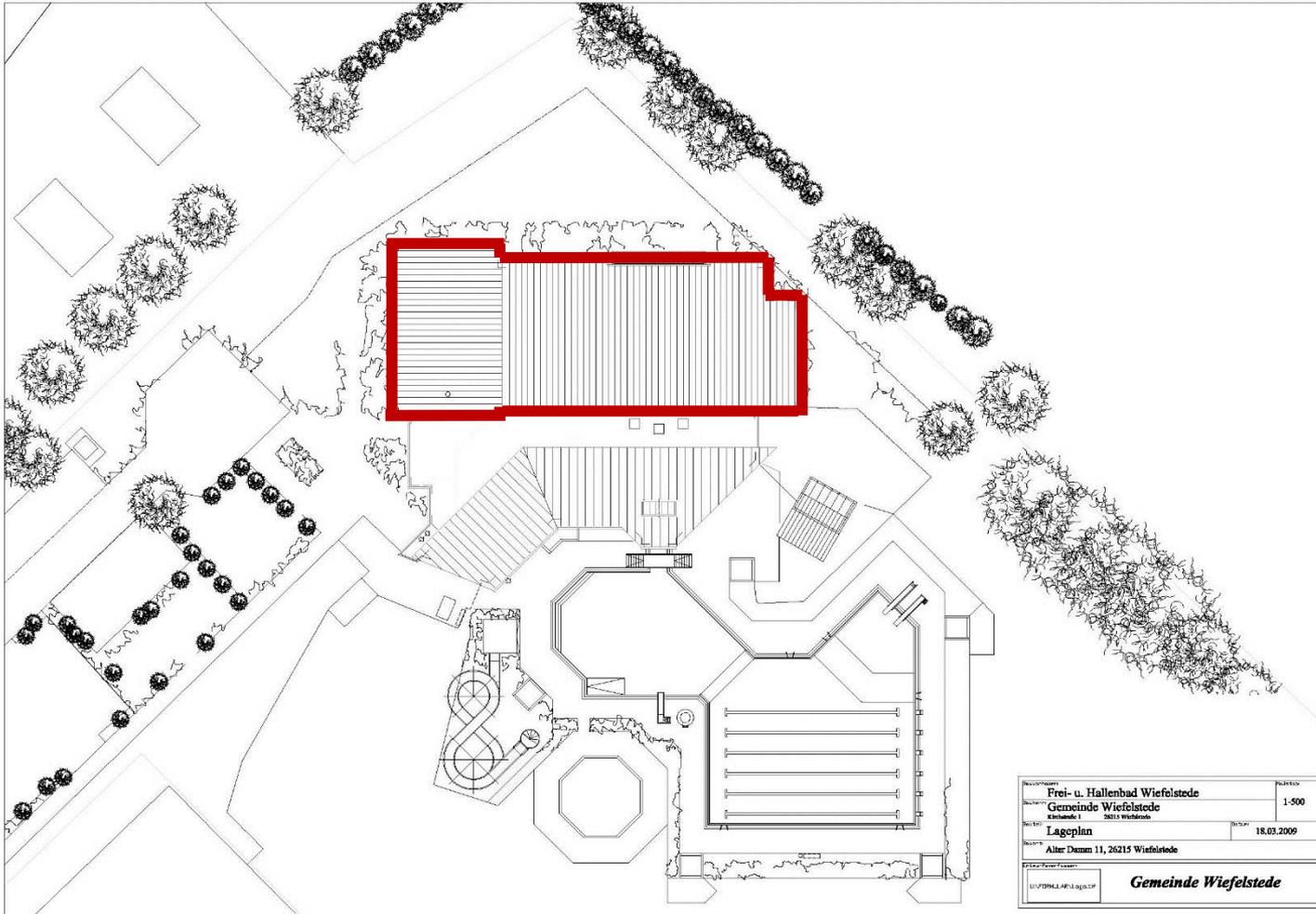

Wärmedämm-
verbundsystem

Sanierungsvariante 2

Erneuerung der Fassade mit einer Faserzementfassade

Kostenschätzung:

Gerüstkosten:	550,00 m ²	x	10,00 €	=	5.500,00 €
Schutzbelag auf Dächern	200,00 m ²	x	8,00 €	=	1.600,00 €
Reinigen des Untergrundes	550,00 m ²	x	5,00 €	=	2.750,00 €
Zusätzl. Dämmlage 2 cm	550,00 m ²	x	10,00 €	=	5.500,00 €
Faserzementfassade einschl. UK	550,00 m ²	x	170,00 €	=	93.500,00 €
Fensterleibungen, -stürze	180,00 m	x	35,00 €	=	6.300,00 €
Fensterbänke erneuern	50,00 m	x	40,00 €	=	2.000,00 €
Fallrohre, Gitter etc Mon./ Remon.	1 Stck	x	6.000,00 €	=	6.000,00 €
Anpassung Dachüberstand	120,00 m	x	35,00 €	=	4.200,00 €
			Gesamt netto		127.350,00 €
			Unvorhergesehenes		2.650,00 €
			Baunebenkosten		12.000,00 €
			Gesamt netto		142.000,00 €
			zzgl. 19 % MwSt		26.980,00 €
			Gesamt brutto		168.980,00 €
			Gerundet		170.000,00 €




Faserzement-
platten

Sanierungsvariante 3

Erneuerung der Fassade mit Faserzementplatten,
Fläche Südseite über Flachdach mit einem neuen
Wärmedämmverbundsystem

Kostenschätzung:

Gerüstkosten:	550,00 m ²	x	10,00 €	=	5.500,00 €
Schutzbelag auf Dächern	200,00 m ²	x	8,00 €	=	1.600,00 €
Demontage / Entsorgung	100,00 m ²	x	20,00 €	=	2.000,00 €
Reinigen des Untergrundes	550,00 m ²	x	5,00 €	=	2.750,00 €
WDVS neu komplett	100,00 m ²	x	90,00 €	=	9.000,00 €
Zusätzl. Dämmlage 2 cm	450,00 m ²	x	10,00 €	=	4.500,00 €
Faserzementfassade einschl. UK	450,00 m ²	x	170,00 €	=	76.500,00 €
Fensterleibungen, -stürze	120,00 m	x	35,00 €	=	4.200,00 €
Fensterbänke erneuern	30,00 m	x	40,00 €	=	1.200,00 €
Fallrohre, Gitter etc Mon./ Remon.	1 Stck	x	6.000,00 €	=	6.000,00 €
Anpassung Dachüberstand	90,00 m	x	35,00 €	=	3.100,00 €

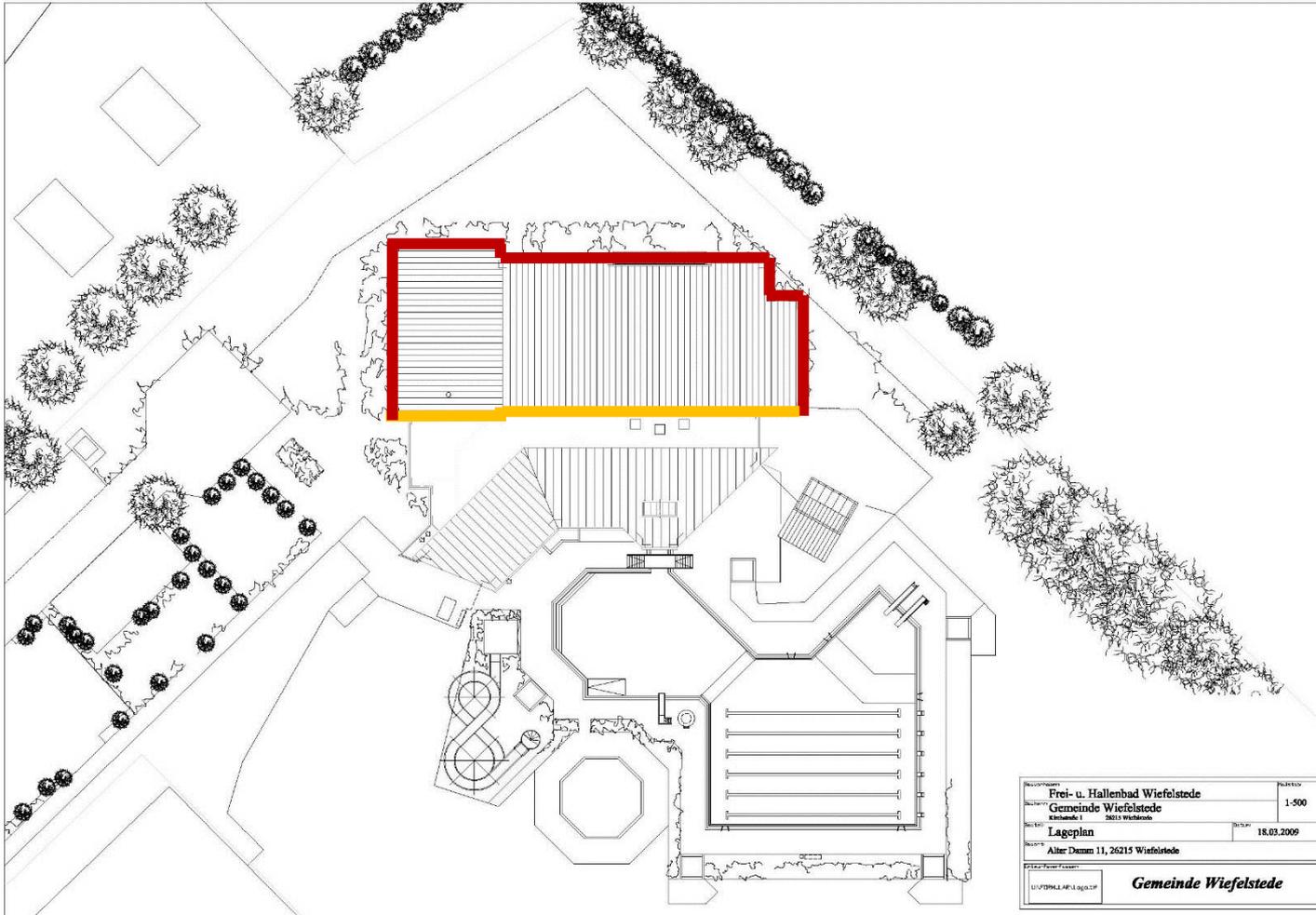
Gesamt netto	116.350,00 €
Unvorhergesehenes	3.650,00 €

Baunebenkosten	12.000,00 €
----------------	-------------

Gesamt netto	132.000,00 €
zzgl. 19 % MwSt	25.080,00 €

Gesamt brutto	157.080,00 €
---------------	--------------

Gerundet	160.000,00 €
-----------------	---------------------



Faserzement-
platten



Wärmedämm-
verbundsystem

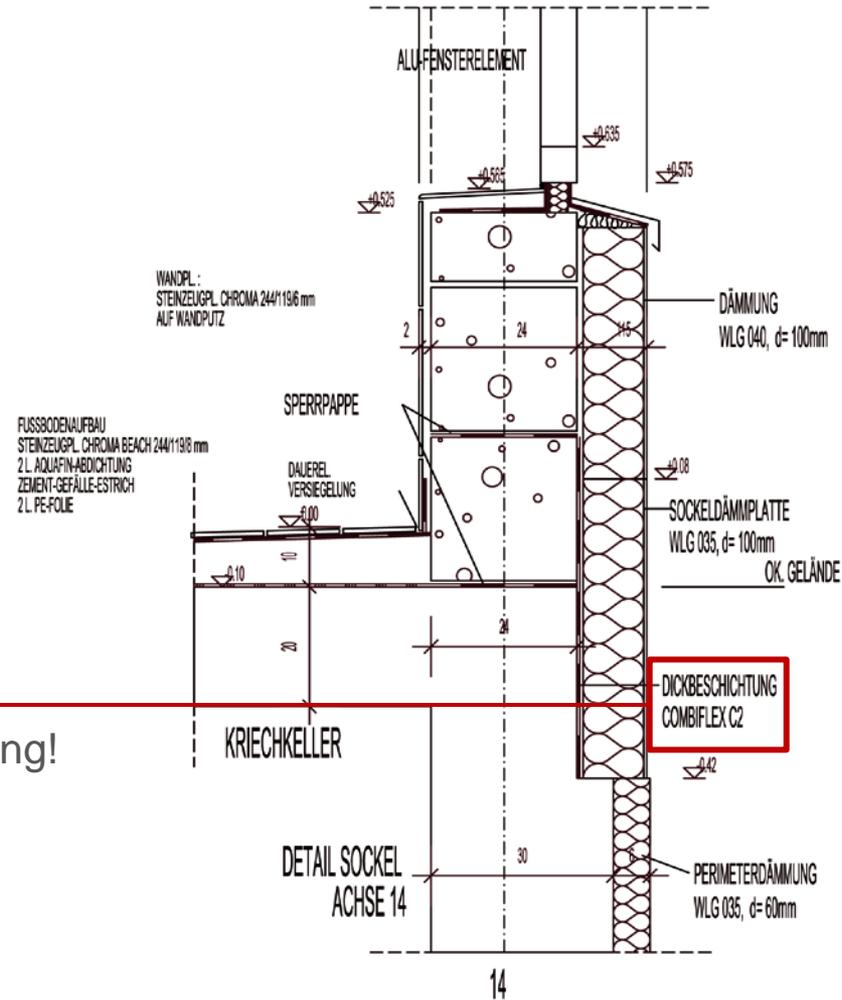
Bezeichnung:	Frei- u. Hallenbad Wiefelstede	Maßstab:	1:500
Bauherr:	Gemeinde Wiefelstede		
Objekt:	Kehstraße 1 26215 Wiefelstede	Datum:	18.02.2009
Lageplan			
Alt: Damm 11, 26215 Wiefelstede			
Projekt-Freigegeben:			
U:\FSM\LE\AR\LE\04\01\CP		Gemeinde Wiefelstede	

Farbwahl Faserzement



Mangel 2

Fehlende Sockelabdichtung



Sperre fehlt!
Keine DIN – gerechte Ausführung!

Sanierungsvariante 1

DIN – gerechte Ausführung des Sockels

Kostenschätzung:

Freilegen des Sockels	180,00 m	x	25,00 €	4.500,00 €
Reinigen des Untergrundes	180,00 m	x	5,00 €	= 900,00 €
Sockelabdichtung	180,00 m ²	x	40,00 €	= 7.200,00 €
Perimeterdämmung	180,00 m ²	x	45,00 €	= 8.100,00 €
Stoßblech, alt. -platte	180,00 m	x	45,00 €	= 8.100,00 €
Anfüllen Sockel	180,00 m	x	25,00 €	= 4.500,00 €
Pflasterarbeiten	1 Stck	x	10.000,00 €	=10.000,00 €
			Gesamt netto	43.300,00 €
			Unvorhergesehenes	1.700,00 €
			Gesamt netto	45.000,00 €
			zzgl. 19 % MwSt	8.550,00 €
			Gesamt brutto	53.550,00 €
			Gerundet	55.000,00 €

Sanierungsvariante 2

Bestandssockel zusätzlich mit Stoßblech
Keine DIN – gerechte Ausführung

Kostenschätzung:

Stoßblech, alt. -platte	180,00 m	x	45,00 €	= 8.100,00 €
	Gesamt netto			8.100,00 €
	zzgl. 19 % MwSt			1.539,00 €
	Gesamt brutto			9.639,00 €
	Gerundet			10.000,00 €

Empfehlung

- Sanierung der Risse des Wärmedämmverbundsystems mit Sanierungsvariante 3 – kombinierte Lösung
- Ausführung des Sockels mit Stoßblechplatte – Variante 2



Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 49

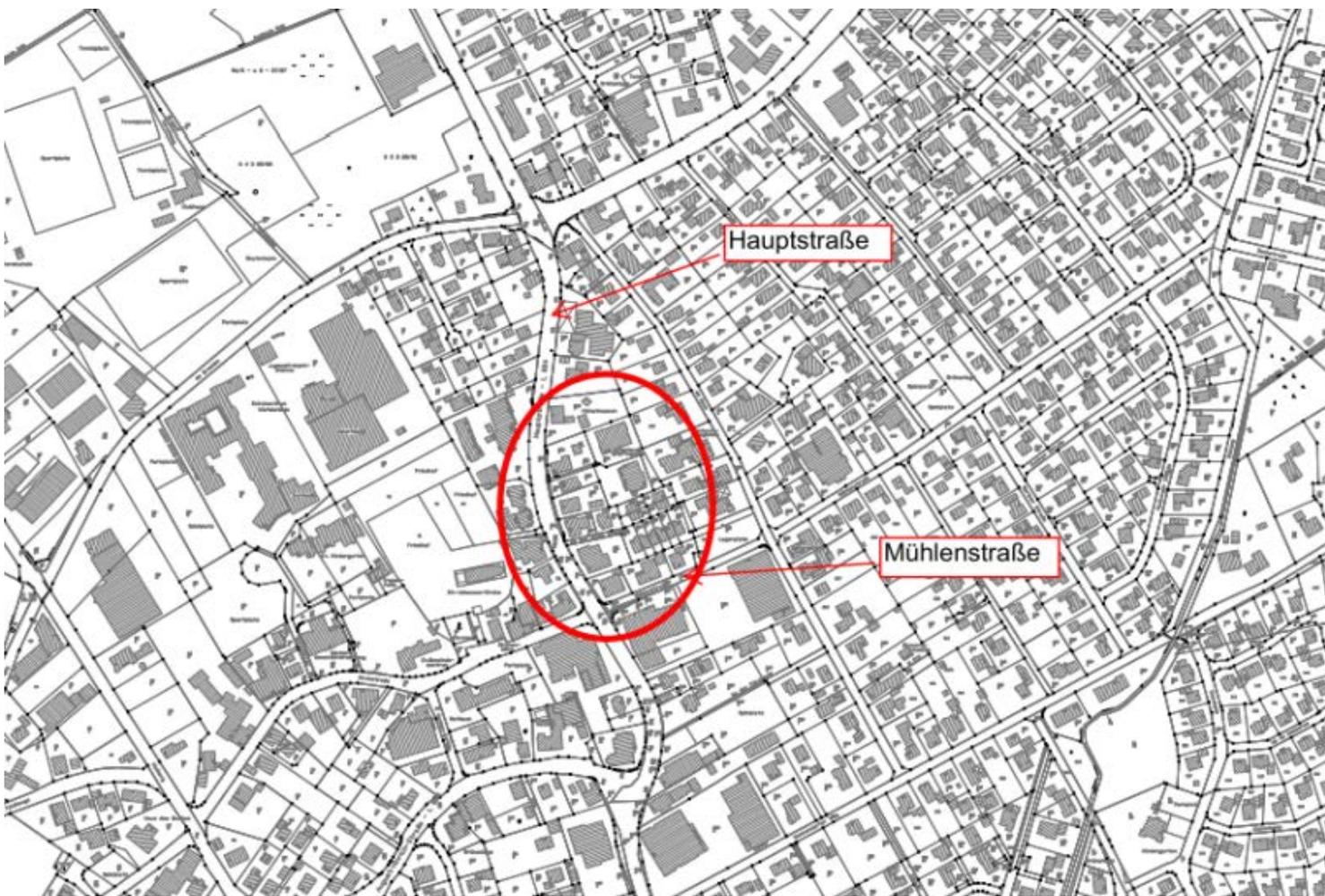
„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße,
Mühlenstraße und Am Esch“

1. Änderung

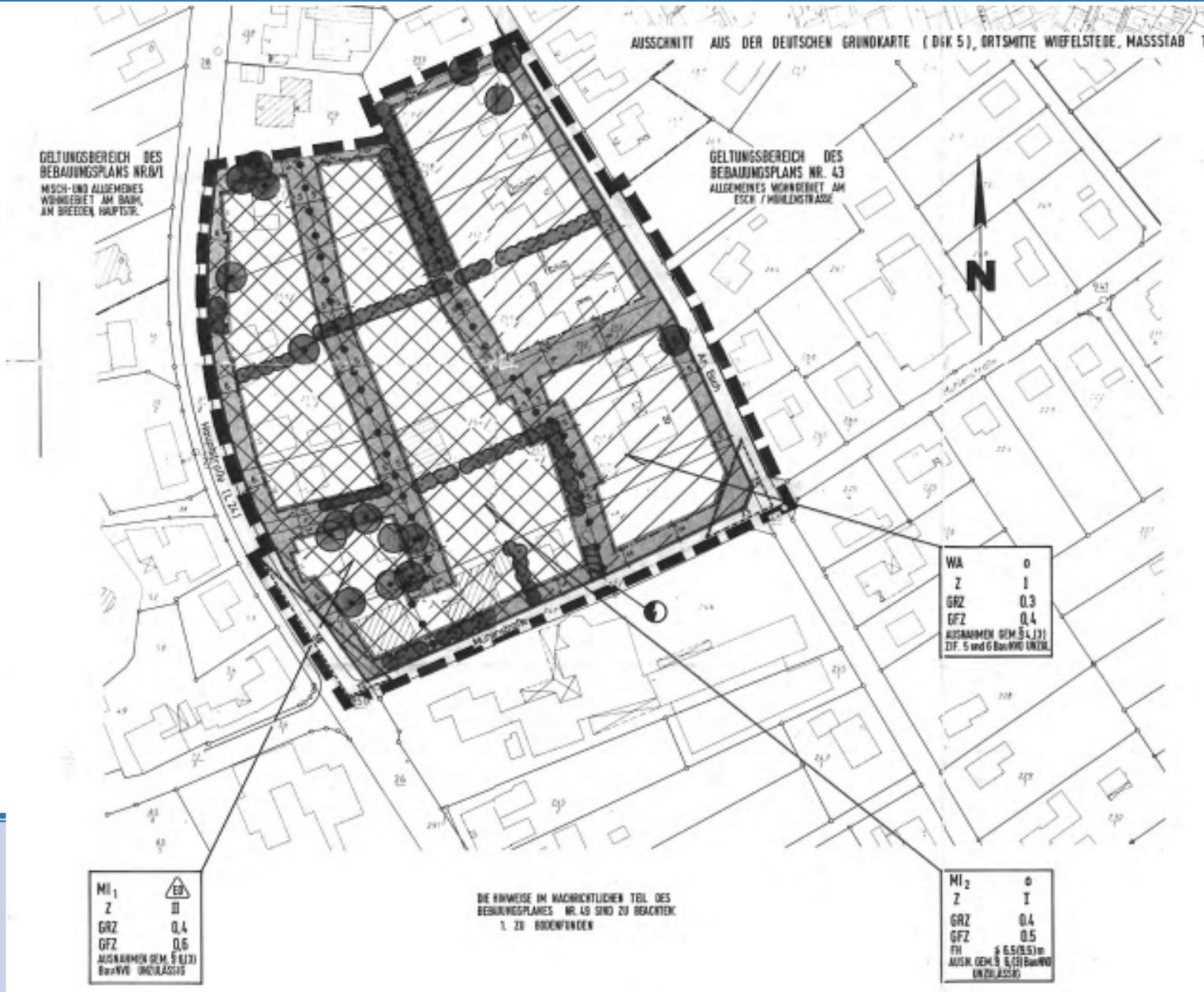
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bau- und Umweltausschuss am 09.02.2015

Übersichtsplan



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 49



1. Inhalt der Änderung

Die Änderung gilt für den in der Anlage dargestellten Bereich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 werden um folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

1. Bauliche Anlagen in Form von Außensitzplätzen (Terrassen), Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen und Teil der Hauptnutzung sind, können in den Mischgebieten die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis an die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien heran überschreiten.
2. In den festgesetzten Mischgebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.

Abweichend hiervon können in den Mischgebieten bauliche Anlagen in Form von Markisen und Vorbauten aus Glas sowie Werbeanlagen, die Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

Es gilt

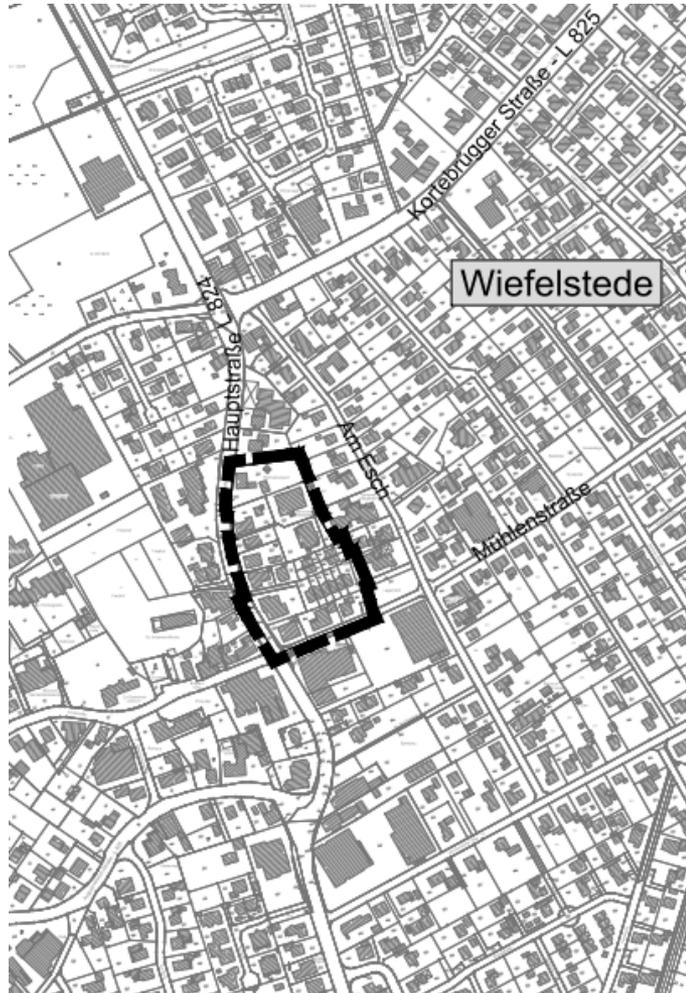
Ergebnisse der Betroffenenbeteiligung

2. In

Diese

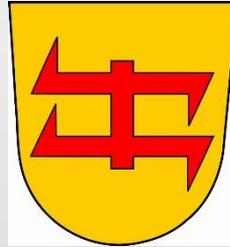
Landkreis und NLStBV - Verkehrliche Belange
OOWV – Versorgungsleitungen
NABU – Schutz festgesetzter Bäume

Private – Betroffenheit Wohngrundstücke
Nutzungsbeschränkung Außenterrasse



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

GEMEINDE Wiefelstede



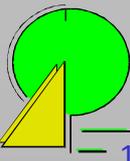
107. Änderung des FNP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBB) Nr. 18

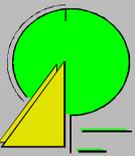
„Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle“

Bau- und Umweltausschuss am 09.02.2015

TOP 10 und 11

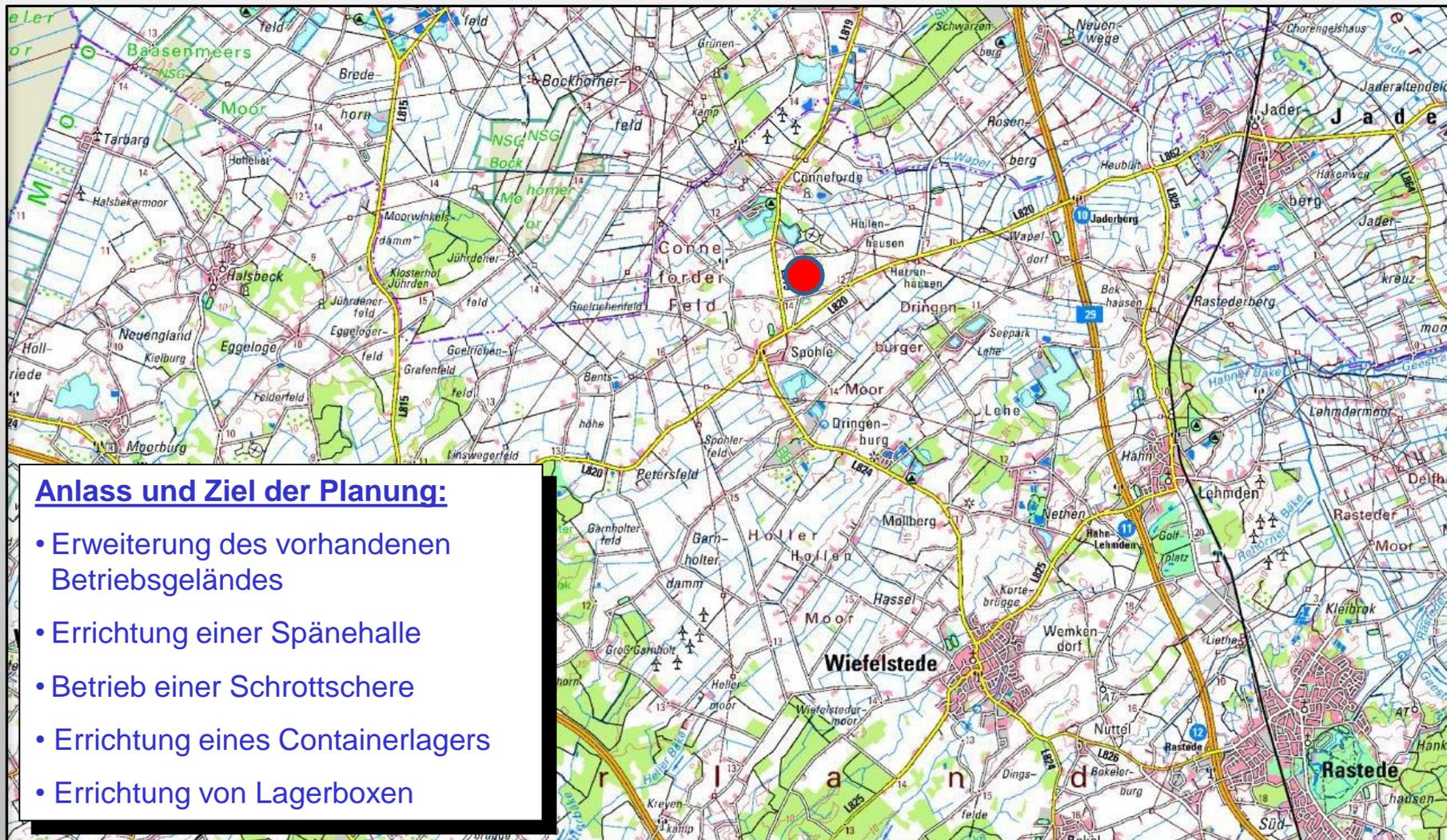


Vorhabenbeschreibung



107. Änd. des Flächennutzungsplanes, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Stock Metallverwertung, Spohle“

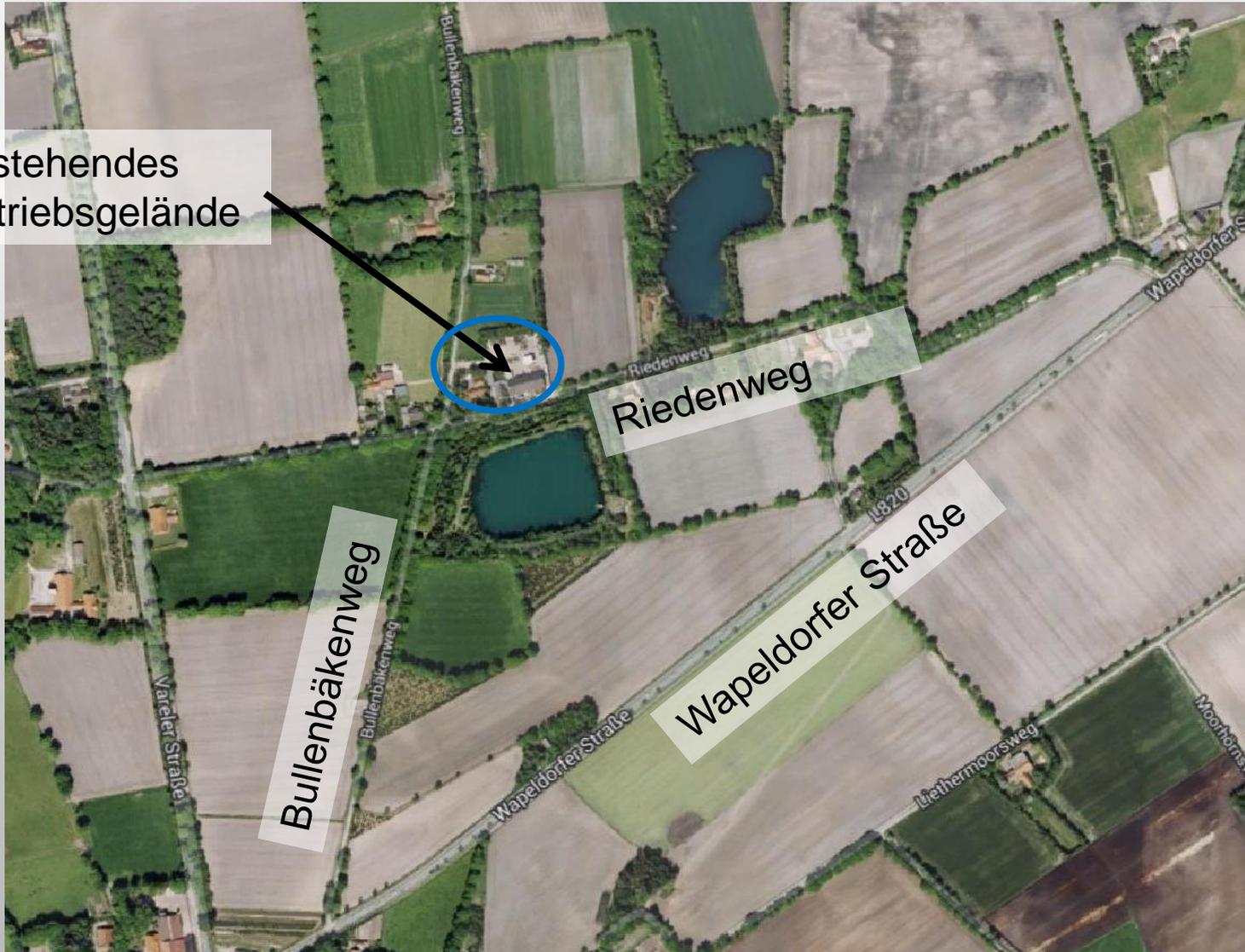
-Lage im Raum-



107. Änd. des Flächennutzungsplanes, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Stock Metallverwertung, Spohle“

-Lage im Raum-

bestehendes
Betriebsgelände



„Da die vom Gesetz vorgesehene „angemessene Erweiterung“ bereits 2010 stattgefunden hat und die genehmigte Erweiterung zusammen mit der jetzt geplanten Erweiterung weit außerhalb der „Angemessenheit“ läge (maximal 30-50 % des vorhandenen Bestandes), kann eine Genehmigung nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden.“ (LK Ammerland 2013)

Für die aktuell geplante Erweiterung ist demnach eine entsprechende Bauleitplanung erforderlich

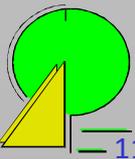
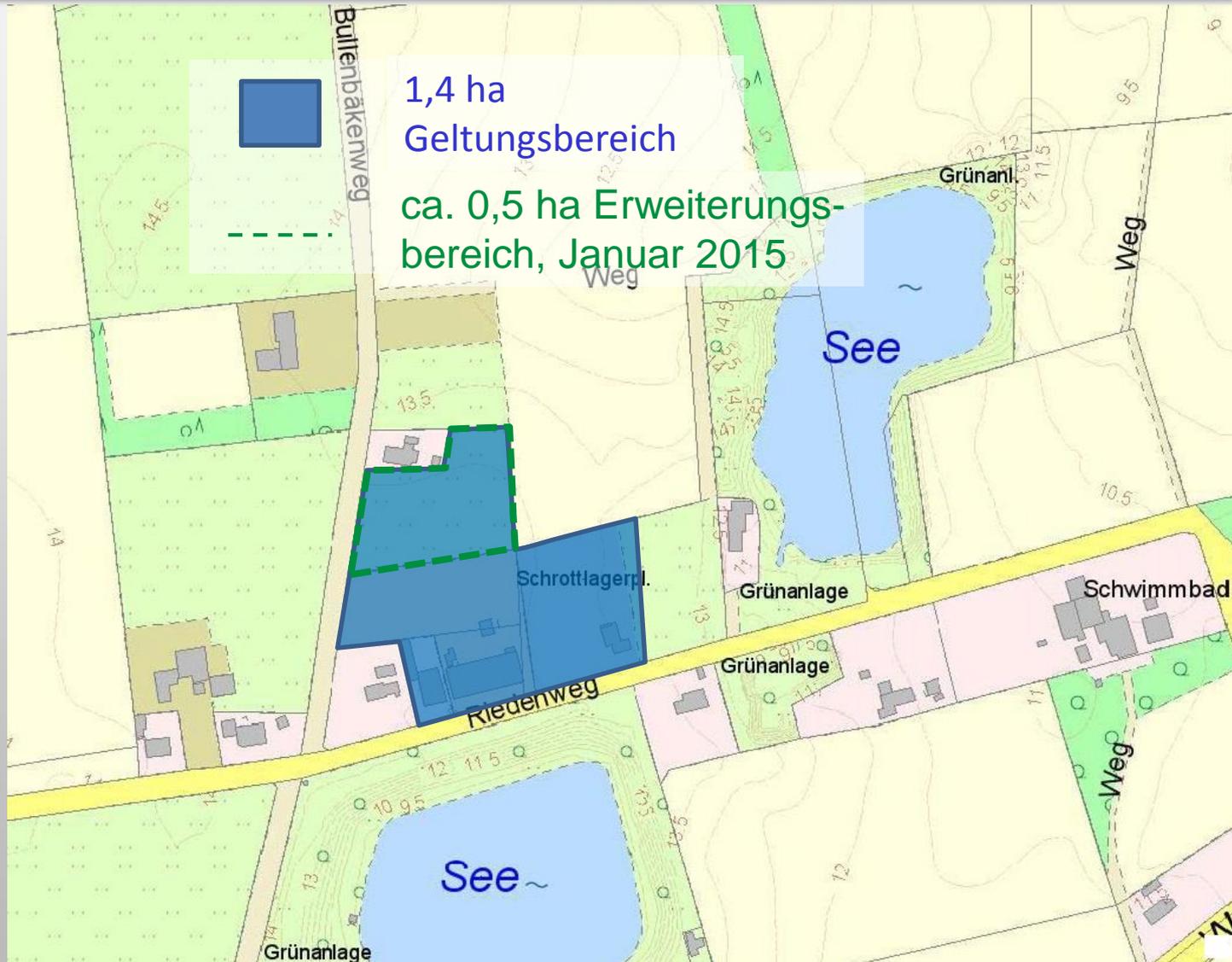
Parallel zu den gemeindlichen Bauleitplanverfahren wird ein Antrag nach § 10 BImSchG beim Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg gestellt

107. Änd. des Flächennutzungsplanes, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18

„Stock Metallverwertung, Spohle“

-Räumlicher Geltungsbereich-

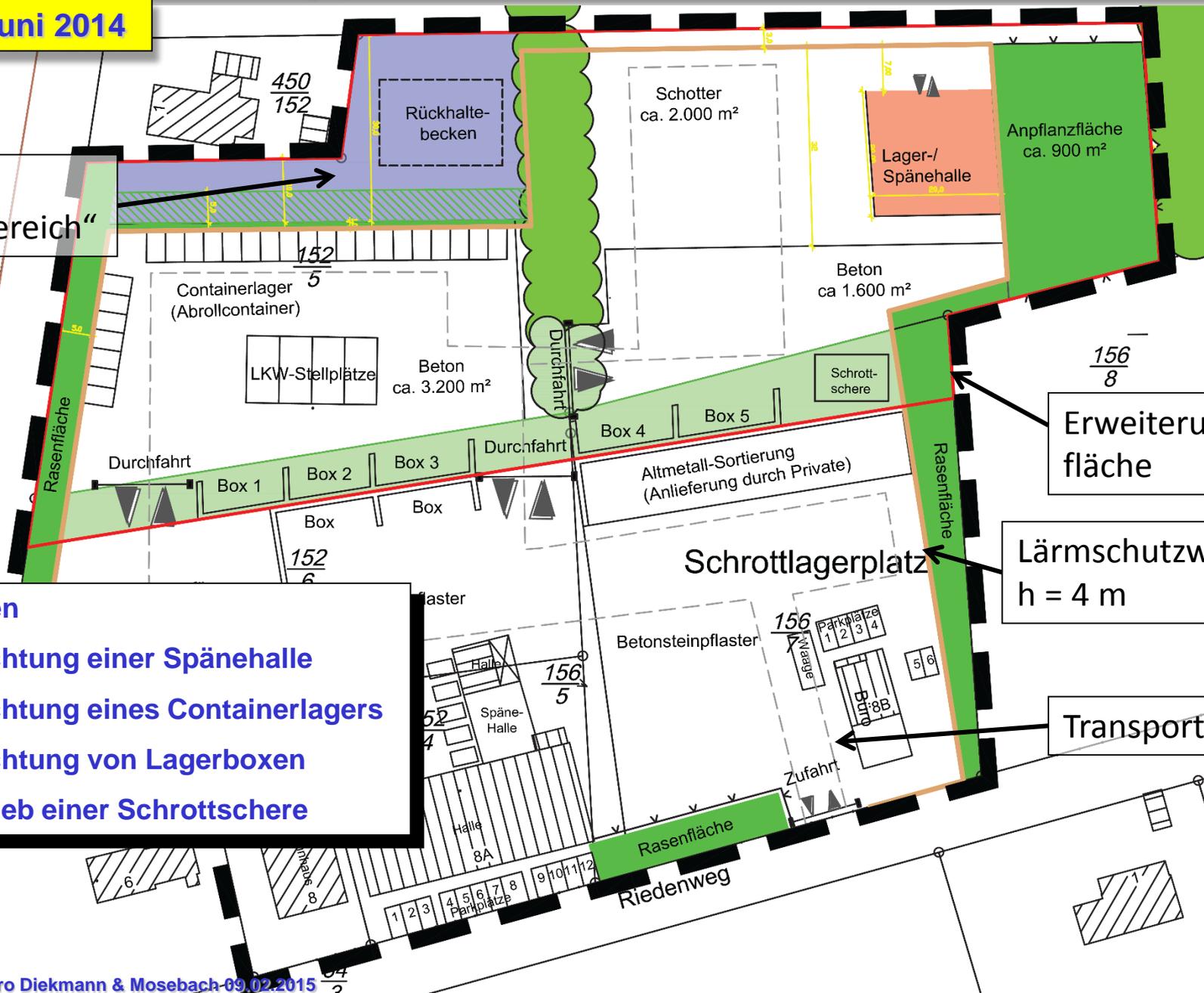
Stand Januar 2015



Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand Juni 2014

„Lärm-Schutzbereich“



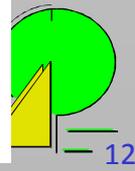
Erweiterungsfläche

Lärmschutzwand, h = 4 m

Transportweg

Vorhaben

- Errichtung einer Spänehalle
- Errichtung eines Containerlagers
- Errichtung von Lagerboxen
- Betrieb einer Schrottschere



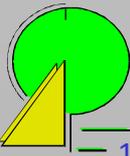
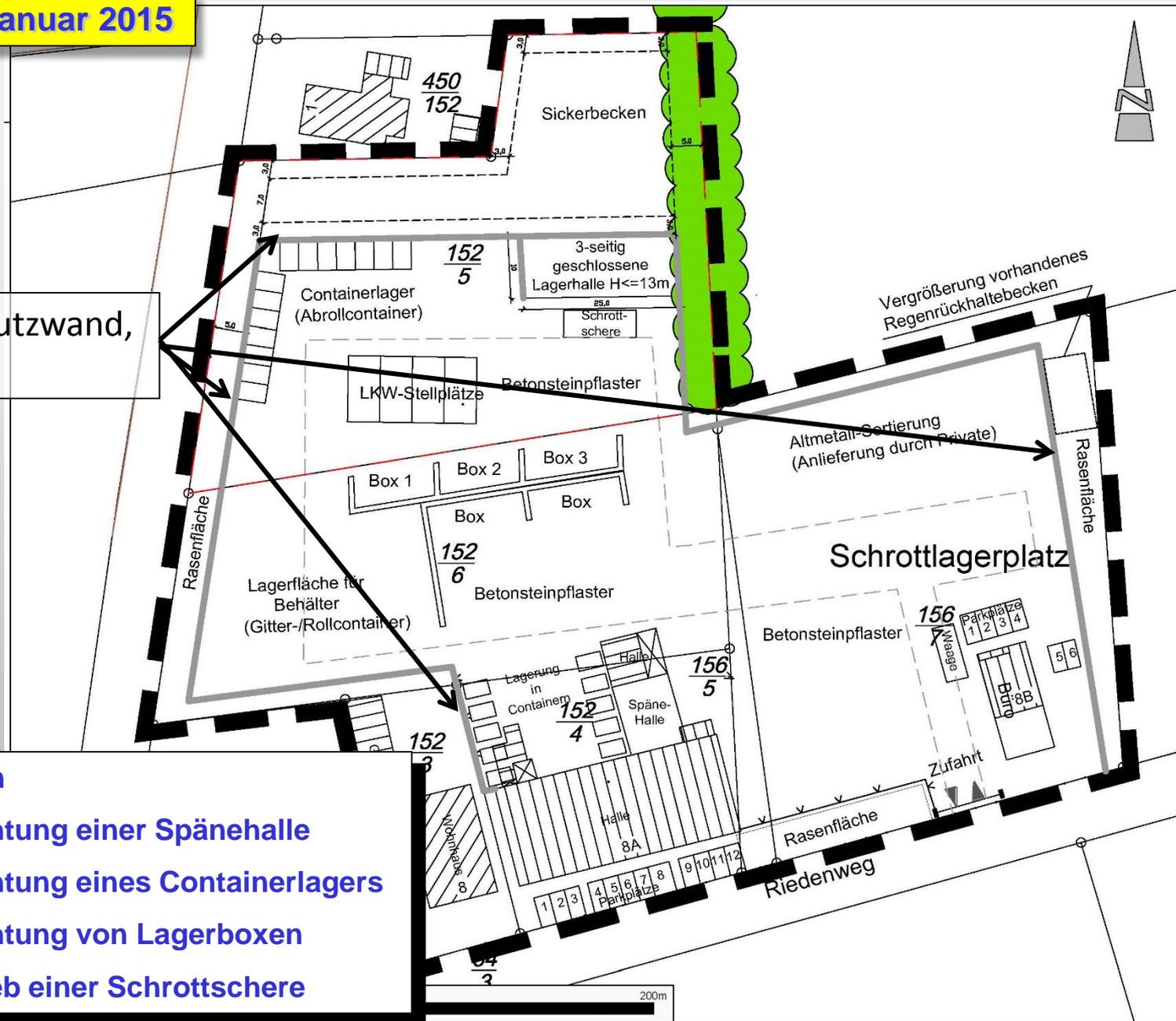
Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand Januar 2015

Lärmschutzwand,
h = 4 m

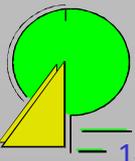
Vorhaben

- Errichtung einer Spänehalle
- Errichtung eines Containerlagers
- Errichtung von Lagerboxen
- Betrieb einer Schrottschere



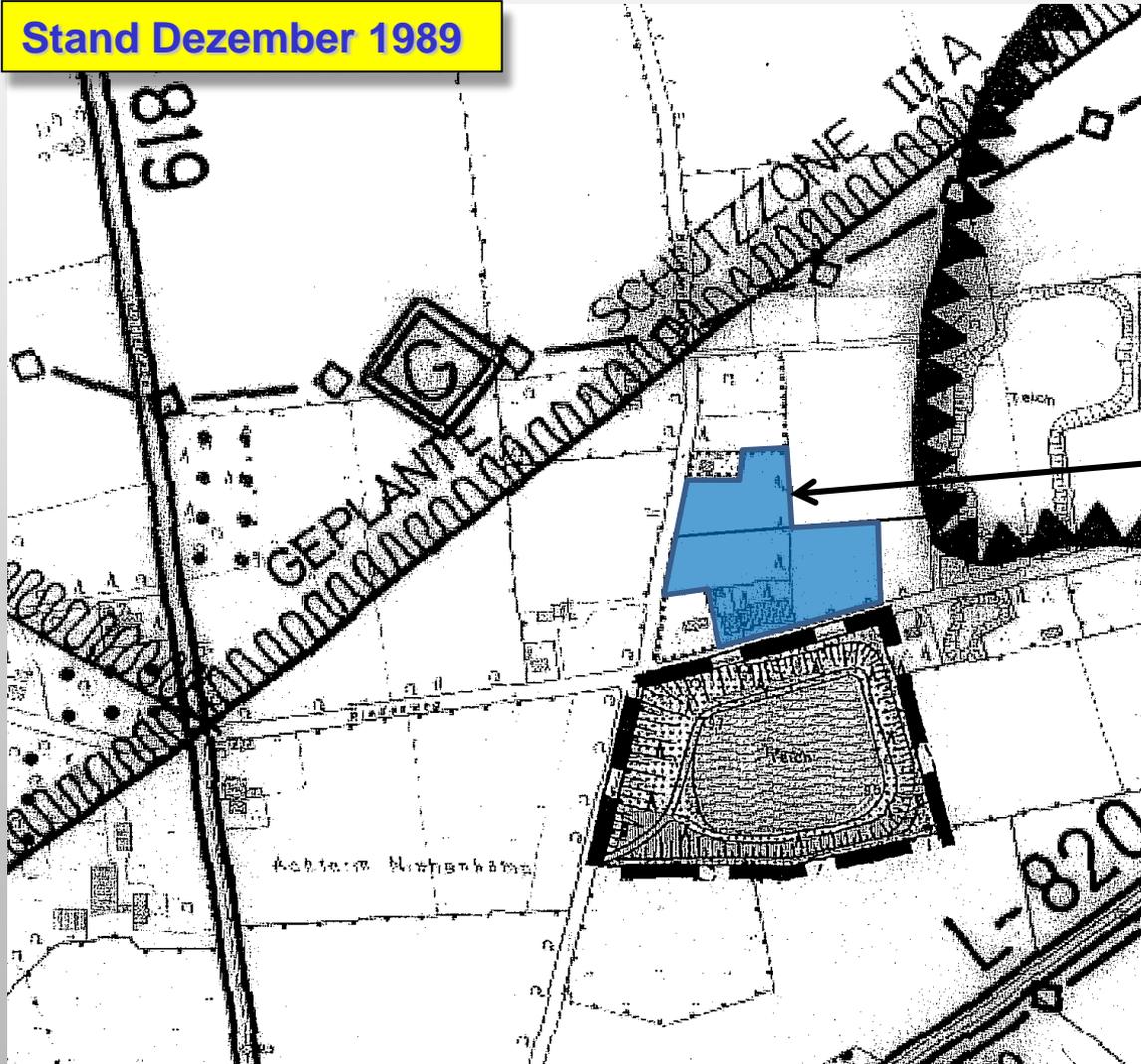
Flächennutzungsplan

107. Änderung des Flächennutzungsplanes



107. Änd. des Flächennutzungsplanes, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
„Stock Metallverwertung, Spohle“
-Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan-

Stand Dezember 1989



Darstellung:
Fläche für die Landwirtschaft

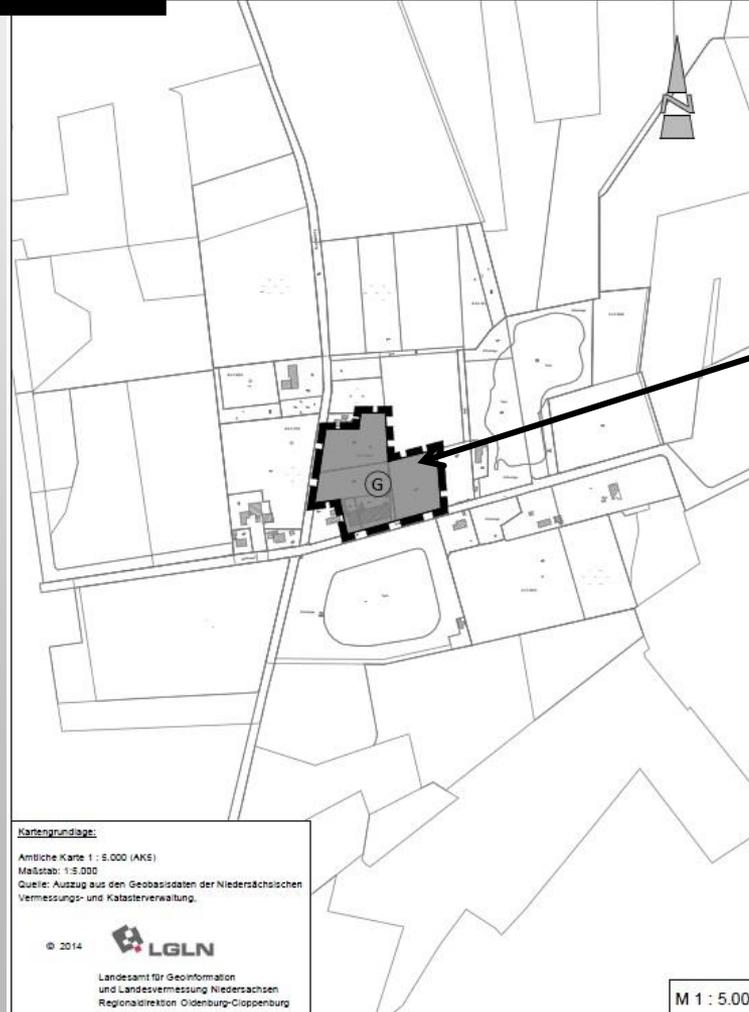
FNP-
Änderungsbereich

107. Änd. des Flächennutzungsplanes, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Stock Metallverwertung, Spohle“ -Änderung des Flächennutzungsplanes-

Darstellung einer gewerblichen Baufläche

Ordnungsamt Wiefelstede

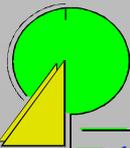
Änderung des Flächennutzungsplanes
„Stock Metallverwertung“



Gewerbliche
Baufläche

Kartengrundlage:
Amtliche Karte 1 : 5.000 (AKS)
Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Odenburg-Cloppenburg

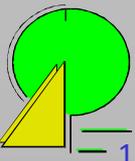
M 1 : 5.000



Thema

Oberflächenentwässerung

-Erste Überlegung-



Thema Lärm

Ergebnisse der Schalltechnischen Stellungnahme



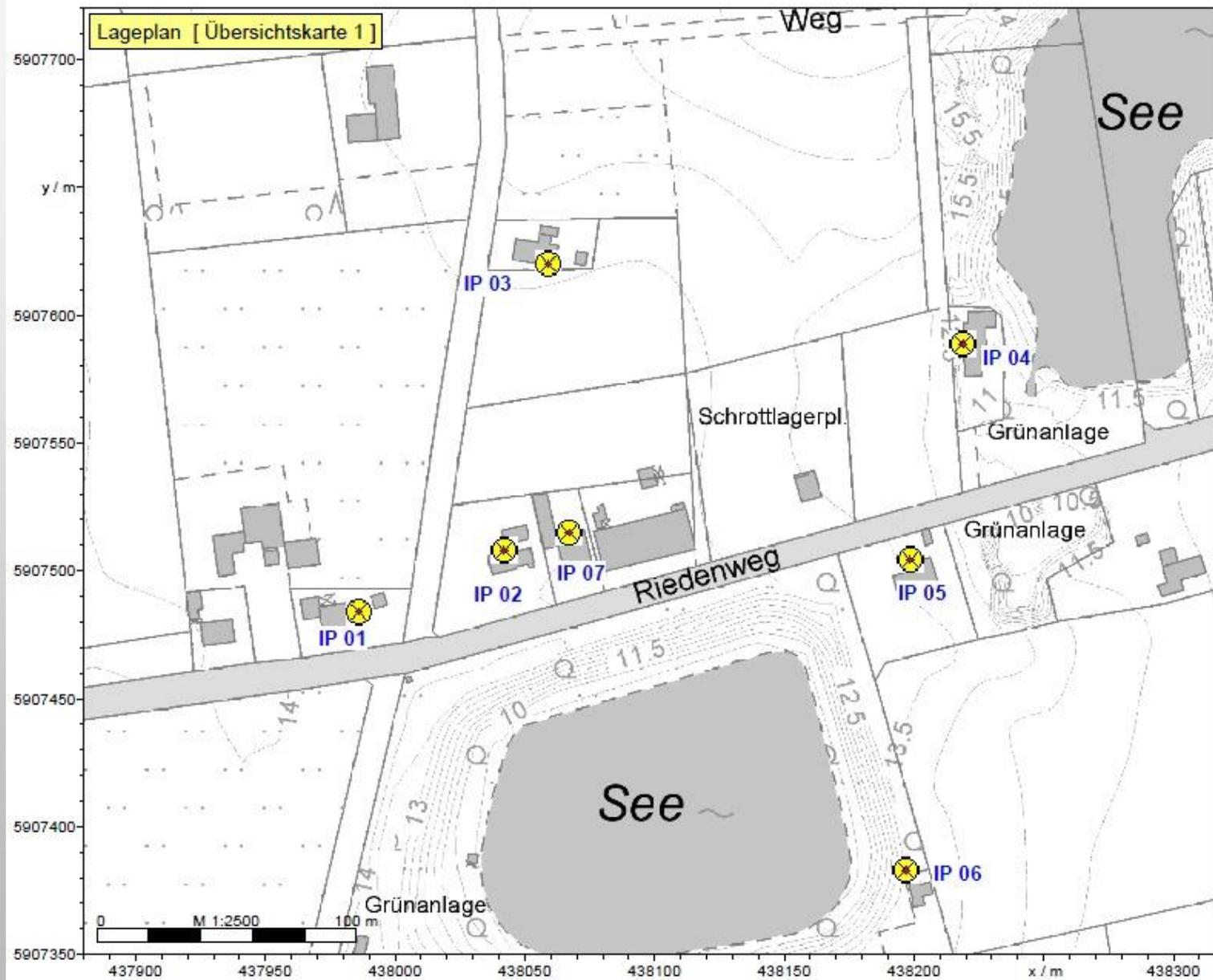
Messstelle nach
§§ 26, 28 BImSchG

IEL GmbH
Kirchdorfer Straße 26
26603 Aurich

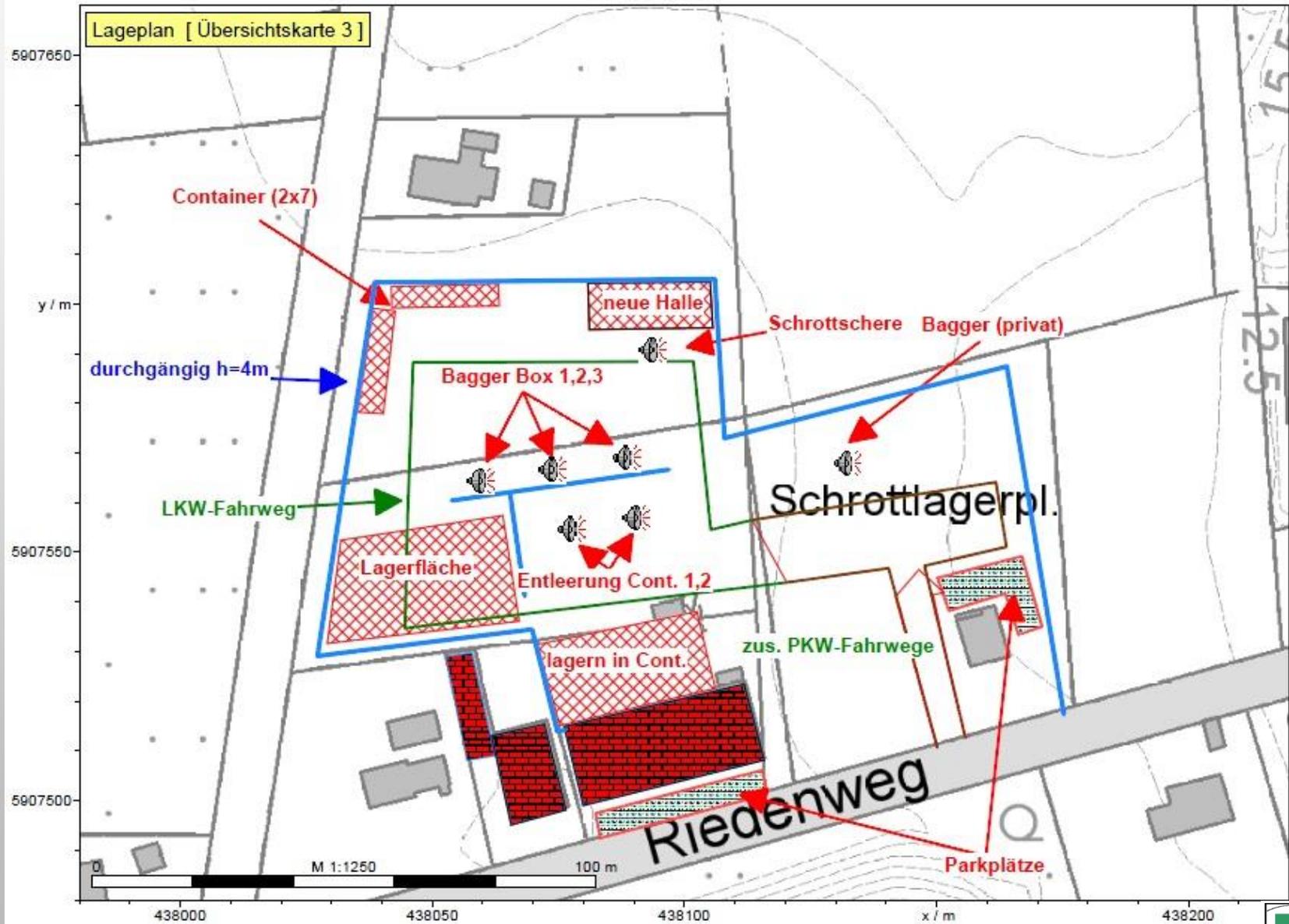
Telefon 0 49 41 - 95 58 0
Telefax 0 49 41 - 95 58 11

E-Mail: mail@iel-gmbh.de
Internet: www.iel-gmbh.de

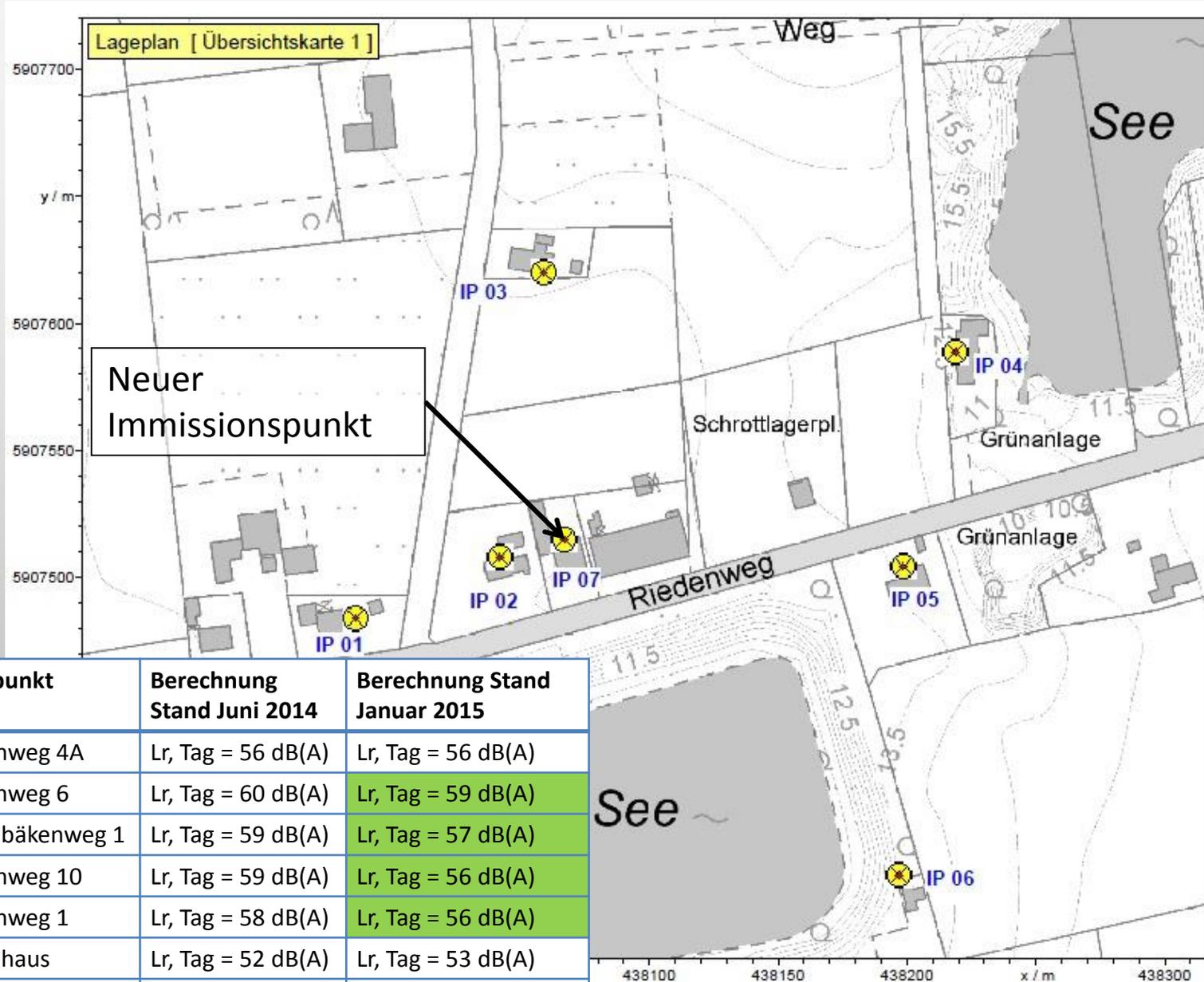
Lage der Immissionspunkte (IP)



Lage der Schallquellen



Beurteilungspegel $L_{r,Tag}$ an den Immissionspunkten (IP)



Immissionspunkt	Berechnung Stand Juni 2014	Berechnung Stand Januar 2015
IP 01, Riedenweg 4A	$L_r, Tag = 56 \text{ dB(A)}$	$L_r, Tag = 56 \text{ dB(A)}$
IP 02, Riedenweg 6	$L_r, Tag = 60 \text{ dB(A)}$	$L_r, Tag = 59 \text{ dB(A)}$
IP 03, Bullenbäkenweg 1	$L_r, Tag = 59 \text{ dB(A)}$	$L_r, Tag = 57 \text{ dB(A)}$
IP 04, Riedenweg 10	$L_r, Tag = 59 \text{ dB(A)}$	$L_r, Tag = 56 \text{ dB(A)}$
IP 05, Riedenweg 1	$L_r, Tag = 58 \text{ dB(A)}$	$L_r, Tag = 56 \text{ dB(A)}$
IP 06, Ferienhaus	$L_r, Tag = 52 \text{ dB(A)}$	$L_r, Tag = 53 \text{ dB(A)}$
IP 07, Riedenweg 8	-	$L_r, Tag = 60 \text{ dB(A)}$



Kurze Liste		Punktberechnung	
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)	
Detail		Einstellung: Referenzeinstellung	
		Werktag (06h-22h)	
		Immissionsrichtwert	Beurteilungspegel
		/db	/db
IPkt001	IP 01, Riedenweg 4A	60,0	55,5
IPkt002	IP 02, Riedenweg 6	60,0	58,8
IPkt003	IP 03, Bullenbäkenweg 1	60,0	57,2
IPkt004	IP 04, Riedenweg 10	60,0	56,2
IPkt005	IP 05, Riedenweg 1	60,0	56,1
IPkt006	IP 06, Ferienhaus	55,0	53,2
IPkt007	IP 07, Riedenweg 8	65,0	60,4

Beurteilungspegel unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen erreichbar



Beispiel Einzelergebnis Immissionspunkt 01

Mittlere Liste »		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
IPkt001 »	IP 01, Riedenweg 4A	Detail Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 437986,00 m		y = 5907484,00 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
PRKL001 »	Parkplatz 1	19,5	19,5				
PRKL002 »	Parkplatz 2	9,7	19,9				
FLQc001 »	neue Halle /WAND1	2,0	20,0				
FLQc002 »	neue Halle /WAND2	-1,3	20,0				
FLQc003 »	neue Halle /WAND3	48,3	48,3				
FLQc004 »	neue Halle /WAND4	24,7	48,4				
FLQc005 »	neue Halle /DACH	16,7	48,4				
EZQi001 »	Schrottschere	51,2	53,0				
EZQi002 »	Entleerung Cont. 1	43,5	53,5				
EZQi003 »	Entleerung Cont. 2	43,7	53,9				
EZQi004 »	Bagger Box 1	41,2	54,1				
EZQi005 »	Bagger Box 2	40,9	54,3				
EZQi006 »	Bagger Box 3	40,7	54,5				
EZQi007 »	Bagger (privat)	44,5	54,9				
LIQi001 »	LKW-Fahrwege	32,6	55,0				
LIQi002 »	PKW-Fahrwege	15,7	55,0				
LIQi003 »	PKW-Parkplatz	10,9	55,0				
FLQi001 »	Container (7)	37,8	55,0				
FLQi002 »	Container (7)	32,5	55,1				
FLQi003 »	Lagerfläche	43,9	55,4				
FLQi004 »	Lagern in Cont.	39,3	55,5				
n=21	Summe		55,5				

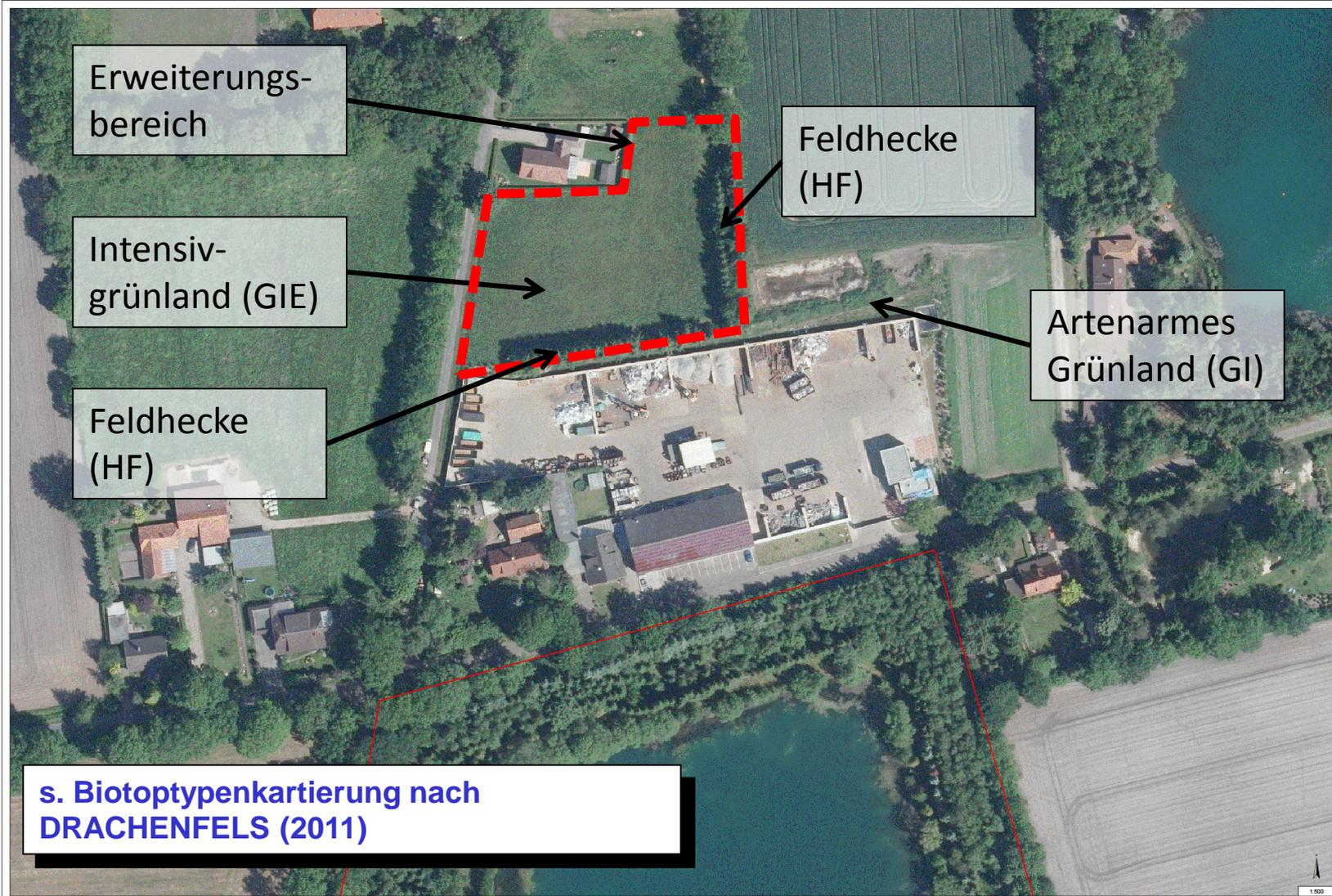


Belange von Natur und Landschaft (N+L)

Biotoptypenkartierung und
faunistische Belange

Biotoptypen

-Grobansprache-



Verbindliche Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBB) Nr. 18
„Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle“

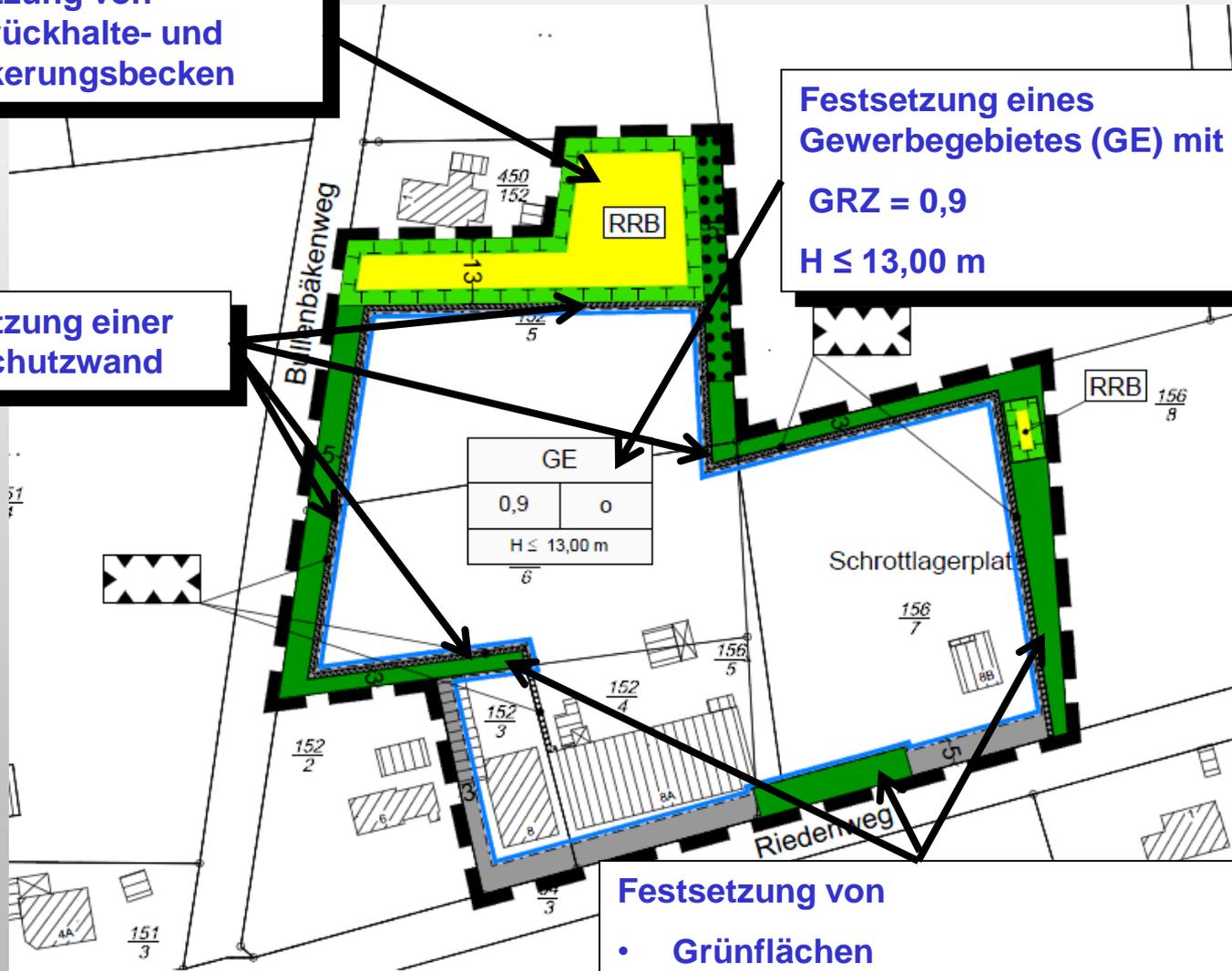
VBB Nr. 18 „Stock Metallverwertung, Spohle“

-Vorentwurf-

Festsetzung von
Regenrückhalte- und
Versickerungsbecken

Festsetzung eines
Gewerbegebietes (GE) mit
GRZ = 0,9
 $H \leq 13,00 \text{ m}$

Festsetzung einer
Lärmschutzwand



Festsetzung von
• Grünflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Bordelle und Beherbergungsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.
2. Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
3. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets gem. § 8 BauNVO beträgt die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen 13,00 m. Als Bezugspunkte für die maximale Höhe baulicher Anlagen gelten

ober Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage

unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße

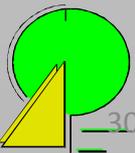
Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen, die als Nebenanlagen der Hauptnutzung direkt zugeordnet sind und die nicht durch andere Ausführung innerhalb der festgesetzten Höhe errichtet werden können.

4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Riedenweges sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
5. Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 als Extensivwiese mit einem naturnahen Regenrückhaltebecken zu entwickeln.
6. Auf den innerhalb des Gewerbegebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen in Form von Baum-Strauch-Hecken nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

107. Änd. des Flächennutzungsplanes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Stock Metallverwertung, Spohle“

- Aufstellungsbeschluss
- Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung



Eingang 05.02.15 /Pi

Tischvorlage

██████████
██████████
26215 Conneforde

Conneforde, den 05.02.2015

h
ch

An die
Gemeinde Wiefelstede
Bauausschuß
Kirchstrasse
26215 Wiefelstede

Vorsorglicher Einspruch bzw. Widerspruch gegen die Änderung des B-Planes
Mit dem Ziel Festschreibung (Vergrößerung/Erweiterung) des Gewerbebetriebes
Stock

Sehr geehrte Damen und Herren

schon jetzt leiden wir unter erheblichen Belästigungen durch den vorgenannten Betrieb.

1. Starke Erschütterungen die im Wohnhaus spürbar sind (die der Firma Stock auch schon mitgeteilt worden sind)
2. Starke Lärmbelästigung

Darum stellt sich uns die Frage, warum unser Wohnhaus ██████████ im Gutachten nicht berücksichtigt worden ist.

Desweiteren sollte man die Arbeitszeit nicht wie im Gutachten von 6 bis 22 Uhr festlegen, sondern eher von 6 bis 18 Uhr begrenzen (bei uns und unseren Nachbarn leben schließlich Kinder im Haus die ihr Recht auf Ruhe haben sollten).

Aus diesem Grund möchte ich schon jetzt, vor der entscheidenden Bauausschußsitzung auf meine Belange hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Wiefelstede

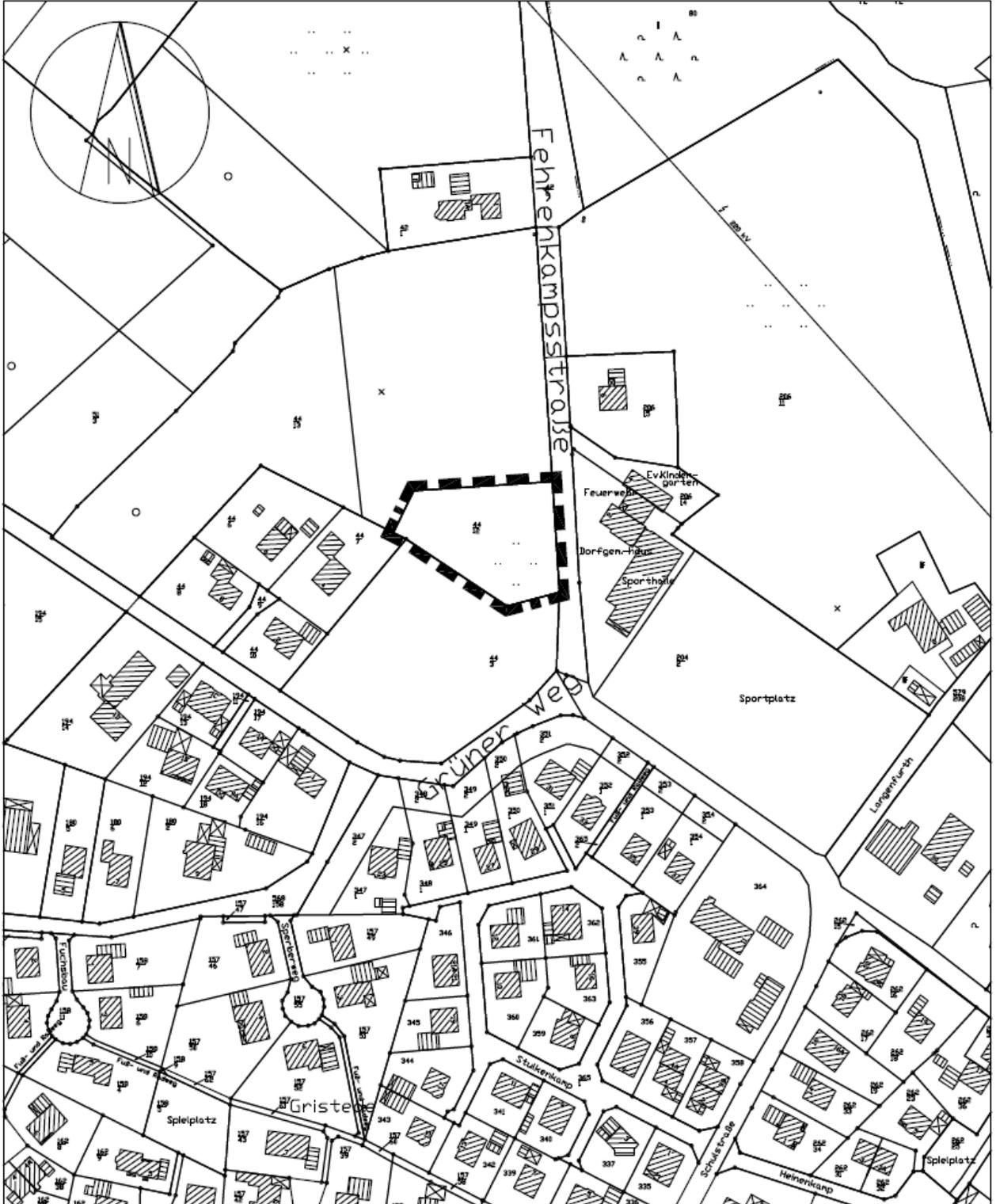
Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Nr. 79 I

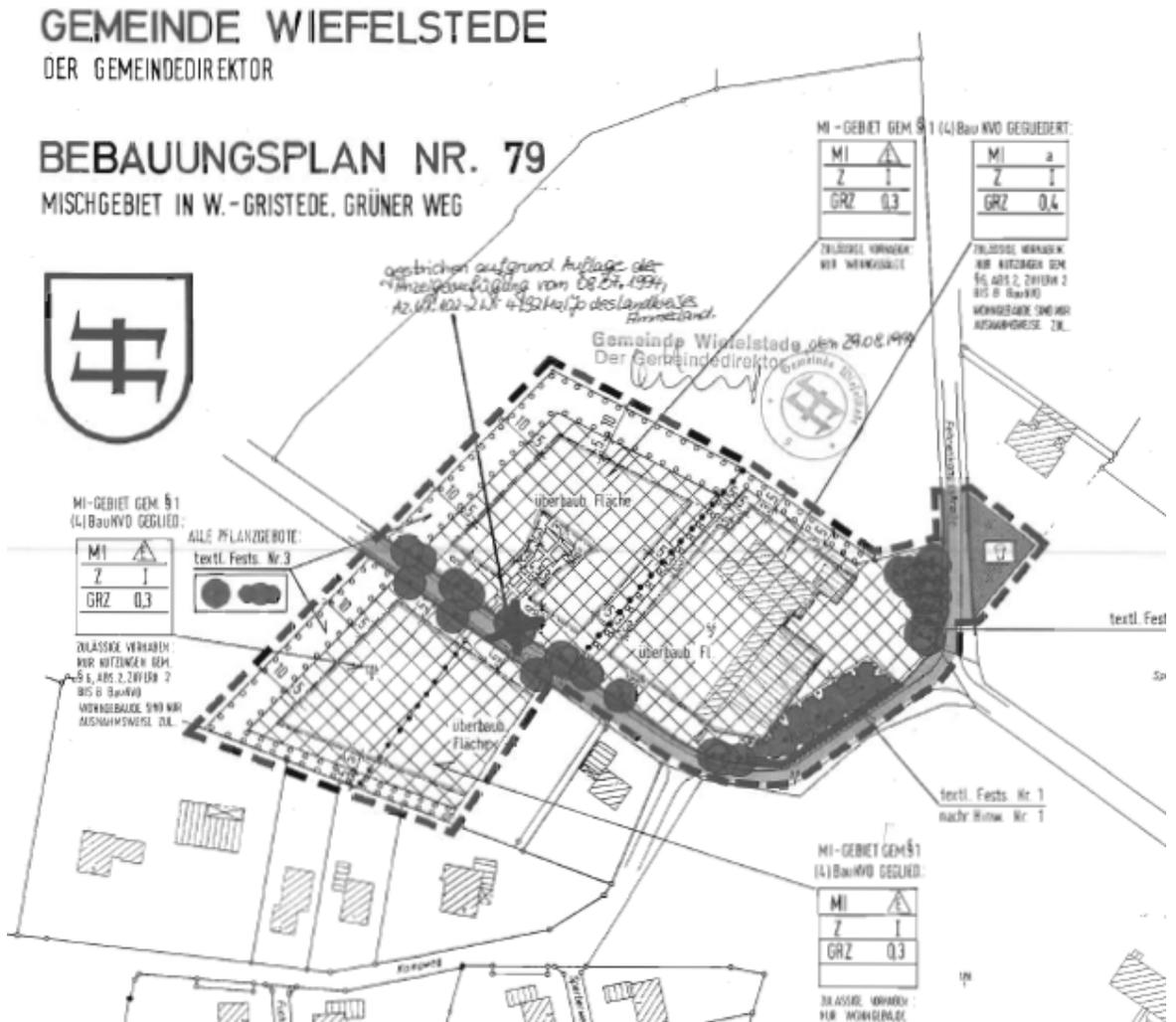
„Gristede, Grüner Weg-
Erweiterung“

Bau- und Umweltausschuss am 09.02.2015

Bebauungsplan Nr. 79/I, Übersicht



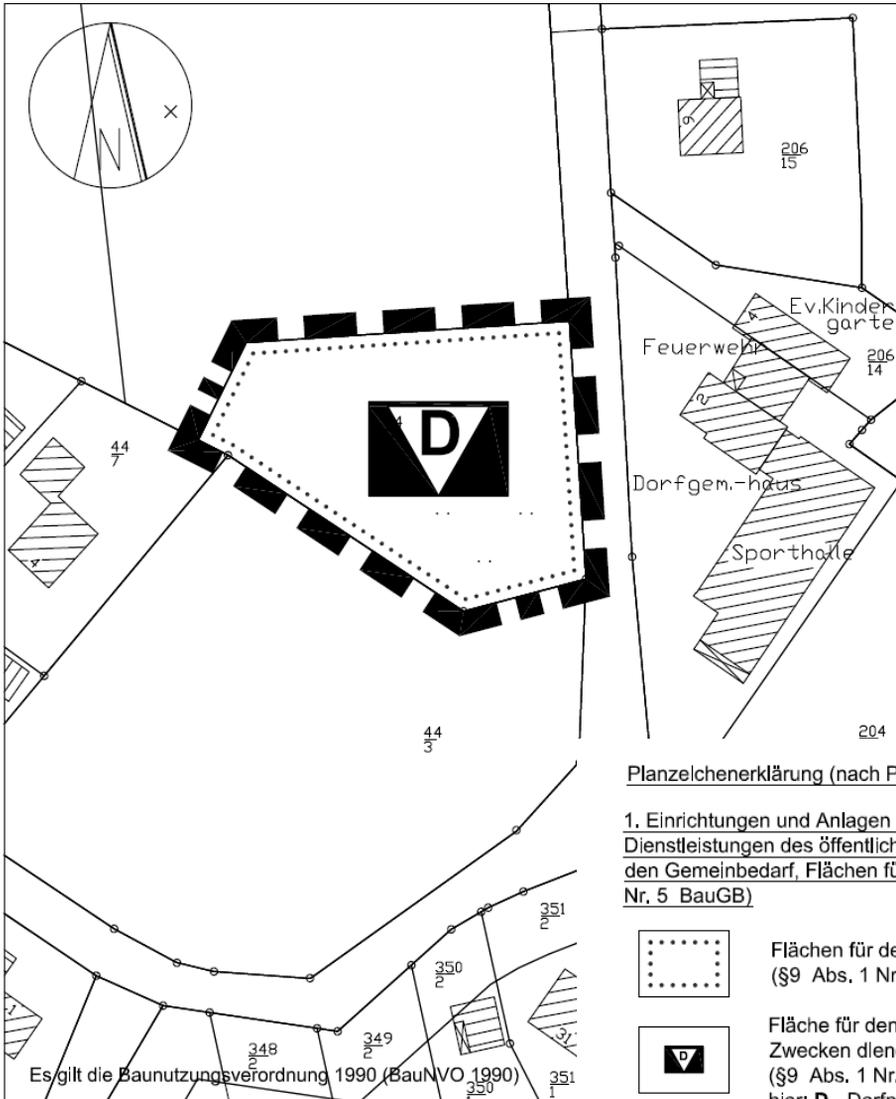
Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 79 Mischgebiet „Gristede, Grüner Weg“
 aus dem Jahre 1994



Luftbild Plangebiet 2014



Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg- Erweiterung“



Planzeichenerklärung (nach PlanzV 90):

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

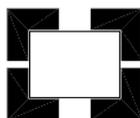


Flächen für den Gemeinbedarf
 (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen
 Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 hier: **D** - Dorfplatz

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
 Bebauungsplans Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg-
 Erweiterung"
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise: Die Planung dient der Fortentwicklung, Erweiterung und Anpassung des Sport- und Freizeitzentrums Gristede. Geplant sind u.a. die Anlegung eines Dorfplatzes für Veranstaltungen, Haltepunkt für Fahrradfahrer, Rasenflächen und Obstbaumwiese, Anlegung eines Parkplatzes. Die geplanten Baumaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert.

15

von Wilfried Helmsen

Herr Vorsitzender, nach meinen Informationen wird die Landesregierung in Kürze einen Erlass vorlegen, in dem die Nutzung von 8 % der für Windkraft möglichen Flächen zwingend vorgeschrieben wird. Bei Nichtnutzung sollen dann diese Flächen ab 2017 europaweit ausgeschrieben werden. Entspricht dies Ihrem Kenntnisstand?

Ist Ihnen bekannt, dass ein mittelständisches Wiefelsteder Unternehmen in der Gemeinde zwei Windparks mit zusammen 7 Windmühlen plant?

Ist Ihnen ferner bekannt, dass das mittlere Gewerbesteueraufkommen dieser Parks zusammen etwa 100000 -120000 Euro pro Jahr betragen würde ? Kann die Gemeinde bei ihrer Kassenlage auf derart viel Geld verzichten?

Ist Ihnen weiterhin bekannt, dass alle Landeigentümer innerhalb der Windparks am Gewinn der Parks finanziell beteiligt werden und bisher kein Widerspruch gegen diese Parks bekannt sind ?

Wie ist Ihre Meinung zur Tatsache, dass eine Mühle des Parks in Neuenkrüge eine Bürgerwindkraftanlage werden soll, in die jeder Bürger Wiefelstedes investieren kann?

Sind Sie, Herr Vorsitzender, nicht auch mit mir einer Meinung, dass dieser Rat der Gemeinde und ihren Bürgern diese sich bietenden Chancen nutzen lassen sollte?

Sind Sie nicht auch der Meinung, dass bei der gegenwärtigen außenpolitischen Situation die Abhängigkeit Deutschlands von russischen Energielieferungen schnellstmöglich minimiert werden muss und dies nur über den verstärkten Ausbau der Produktionsstätten für erneuerbare Energien sinnvoll ist?