

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 09.11.2015, 17:00 Uhr, im 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 Herrn Günter Teusner

Tim Oltmanns B 90/Grüne

Bärbel Osterloh CDU

Hans-Dieter Schneider SPD

Helmut Stalling CDU

Jörg Weden SPD

hinzugewähltes Mitglied

Heinz Janßen bis 19:33 Uhr

Michael Wilkens fehlt

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Heide Oostinga Protokollführerin

Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter

Gäste

R. Abel NWP, zu Top 8, 10 + 11

Claus Stölting NWZ

Zuhörer

Ratsmitglied Kirsten Schnörwangen

Ratsmitglied Timo Schröder

bis zu zeitweise 25 bis 30 Zuhörer

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung um 17:15 Uhr und entschuldigt sich in diesem Zuge für die Verspätung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt. Herr Teusner wird von Herrn Müller-Saathoff vertreten und Herr Micheal Wilkens fehlt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Ein weiterer Bedarf für eine Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung wird nicht festgestellt.

6. Einwohnerfragestunde

Herr Gerd Janßen spricht die Beratung zu Top 12 „autarkes Wiefelstede“ an. Er frage an, was autarke Gemeinde bedeute – geht es um elektrische Energie um Wärmegewinnung, zeitnahe Erzeugung. Bei einem autarken Wiefelstede werden dann die Leitungen nach außerhalb gekappt? Wer zahlt den Rückbau? etc.

Ausschussvorsitzender Nacke weist auf die Vorstellung des Antrages der SPD-Fraktion zu Top 12.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 21.09.2015

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 21.09.2015 wird bei einer Enthaltung genehmigt.

8. Fortschreibung der Entwicklungsstudie für den Bereich Metjendorf-Heidkamp-Ofenerfeld
Vorlage: B/0464/2015

Eingangs erläutert Bürgermeister Pieper, dass seinerzeit die Entwicklungsstudie im Jahre 1999 erstellt wurde. Aufgrund der Weiterentwicklung der Wohnbauflächen im Raum Metjendorf wurde die Fortschreibung der Entwicklungsstudie an das Planungsbüro NWP in Auftrag gegeben.

Frau Abel, NWP Planungsgesellschaft mbH, erläutert einen Auszug aus dem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1989. 10 Jahre später im Jahre 1999 wurde die Entwicklungsstudie für den Bereich Metjendorf-Heidkamp-Ofenerfeld erstellt. Kurz erläutert sie die Flächen, die bereits realisiert wurden. Anhand einer Präsentation zeigt sie weitere potentielle Wohnbauflächen. Die Flächen I bis VI wurden geprüft.

Auf Anfrage vom Ausschussvorsitzenden Nacke erklärt Frau Abel, dass die Nummerierung nicht nach Prioritäten sortiert worden sei.

Frau Abel erläutert ausführlich die durchgeführte Bewertung der einzelnen Flächen, die der Beratungsvorlage als Anlage beigelegt wurde:

Fläche I	Am Ostkamp, Metjendorf
Fläche II	Heidkamp, sh. Top 9 und 10
Fläche III	östlich des Metjenweges
Fläche IV	westlich der Ofenerfelder Straße (Heidkamperfelder Weg)
Fläche V	westlich der Pohlstraße (südlicher Abschnitt)
Fläche VI	westlich der Pohlstraße (nördlicher Abschnitt)

Die Bewertung erfolgt nach Kriterien ob Landwirtschaften in der näheren Umgebung vorhanden sind, Ausnutzung und die Entwicklung der Flächen, der Erschließungsaufwand, sind Kompensationsmaßnahmen notwendig, Berücksichtigung der Infrastruktur und ÖPNV-Anbindung. Weiterhin wurde berücksichtigt ob Lärmschutzgutachten, Immissionsschutzgutachten etc. eingeholt werden müssen.

Auf Anfrage des Ausschussvorsitzenden Nacke erteilt der Ausschuss einzelnen Zuhörern für diesen Tagesordnungspunkt das Rederecht.

Auf Nachfrage der Zuhörer erläutert er, dass sich keine dieser vorgestellten Flächen schon in einer Bauleitplanung befinden. Bislang wurden geeignete Flächen geprüft.

Auf Anfrage aus der Anliegerschaft Heidkamp erläutert Bürgermeister Pieper, dass der Gemeinde ein Antrag auf Bauleitplanung für die Fläche II vorliege und hierüber zu Top 10 und 11 beraten werde.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Müller-Saathoff, teilt Frau Abel mit, dass für die Flächen keine hydrologische Untersuchung vorgenommen wurde.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff merkt an, dass die zwei vorhandenen Lebensmittelmärkte in Metjendorf nicht vergleichbar seien und die umliegenden Märkte in Oldenburg nicht berücksichtigt wurden.

Ausschussmitglied Weden ist der Auffassung, dass die vorgestellte Bewertung nicht so aussagefähig sei. Ihm fehlen noch weitere Aussagen zur Nahversorgung. Die vorhandenen Apotheken, das Ärztehaus, Kindergarten etc. fehlen.

Frau Abel, NWP, merkt an, dass die besagten Punkte ohne viel Aufwand mit in die Bewertung mit aufgenommen werden könnten.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff spricht das seinerzeit erstellte städtebauliche Konzept der Umlandgemeinden an. Seines Erachtens sind die Ortschaften Heidkamp-Metjendorf-Ofenerfeld im Hinblick zu der Nähe an die Stadt Oldenburg städtisch zu sehen. Auch müsse die Natur und Landschaft mit berücksichtigt werden.

Ausschussmitglied Weden weist noch auf den ortsansässigen Landhandel und auf die Bankabwickel-Stelle hin. Weiterhin ist die römische Aufzählung nicht nur eine numerische Auflistung.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt FBL Siemen, dass die Fläche an der Ofenerfelder Straße zwischen Sandweg und Ammerlandstraße seinerzeit in dem alten Konzept enthalten war. Laut Aussage des Eigentümers ist diese Fläche aktuell nicht verfügbar.

Bürgermeister Pieper teilt mit, dass die Weiterentwicklung des Wohnbaulandes an dem bisherigen Bestand heran geplant worden sei.

Ausschussmitglied Schneider teilt mit, dass Konsens in der SPD-Fraktion sei, das vorgestellte Planungskonzept anzuerkennen. Die Potentialflächen sind unterschiedlich verfügbar, somit wird nicht alles auf einmal entwickelt. Seine Fraktion möchte nunmehr Bauleitplanungen beauftragen. Die Fläche „Am Ostkamp“ ist im Eigentum der Gemeinde und könne kurzfristig beplant werden. Es wäre nunmehr aufgrund des fehlenden Wohnbaulandes wünschenswert, die Bauleitplanungen für die Flächen I und II auf dem Wege zu bringen.

Auf Anfrage von Herrn Janßen (hinzugewähltes Mitglied) wird verwaltungsseitig erklärt, dass die Fläche I Gemeindeeigentum sei, die Fläche II in Privatbesitz sei, sowie auch alle anderen Flächen nicht der Gemeinde gehören.

Frau Abel, NWP, teilt mit, dass die Reihenfolge der Flächen vornehmlich nach der Verfügbarkeit festgelegt wurde.

Ausschussvorsitzender Nacke weist darauf hin, dass nach Verfügbarkeit einer Fläche mit dem Planverfahren begonnen werden könne. Hierzu werden einige Gutachten einzuholen sein und ein Planentwurf ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erstellen, über dem der Verwaltungsausschuss zustimmen müsse. Weiterhin ist eine Behördenbeteiligungen und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, d. h., dass die Pläne für Jedermann einzusehen sind.

Ausschussmitglied Schneider erinnert daran, dass die Fläche I bereits verfügbar sei.

Hierzu entgegnet Ausschussvorsitzender Nacke, dass der Sachverhalt mehrmals diskutiert wurde und der besagte Mehrheitsbeschluss noch Bestand habe. Aufgrund der Infrastruktur in diesem Bereich wurde seinerzeit so entschieden.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff merkt nochmals an, dass Metjendorf kein Dorf mehr sei sondern „vorstädtlich“ zu betrachten sei. Wohlweislich möchten einige Flächenbesitzer verkaufen. Der Bürgermeister teilte im Vorfeld mit, dass die Innenverdichtung in den Ortschaften Wiefelstede und Metjendorf sehr gut sei. Hier möchte er auf Grünflächen in der Stadt Oldenburg hinweisen, die der Erholung dienen. Wir müssen nunmehr entwickeln aber auch gestalten.

Ausschussmitglied Weden spricht ein Schreiben des Landrates an, die die Bürgermeister und die Kreistagsabgeordneten erhalten haben. Thematisiert worden ist der Rückstand des Mietwohnungsraumes. Dieser Verpflichtung müsse man nachkommen. Aufgrund der Planung auf der Fläche des „Fahrradhofes“ könne nunmehr die Fläche „Am Ostkamp“ für junge Leute und Alleinerziehende mit Wohnraum beplant werden. Wir stehen hier in der sozialen Verpflichtung. Auf seriöse Mietpreise ist zu achten. Er könne sich eine Bebauung mit 30 % für Mietwohnungen und der Rest mit einer Bebauung von Ein- oder Zweifamilienhäusern vorstellen.

Ausschussvorsitzender Nacke gibt seinen Vorsitz an Ausschussmitglied Lübben ab.

Ausschussmitglied Nacke merkt an, dass sehr wohl die Fläche „Am Ostkamp“ zur Verfügung stehe. Zurzeit nutzt die ansässige Feuerwehr diese Fläche als Übungsplatz. Aufgrund der Bebauungsplangebiete Nr. 130 und 131 sind die Schulen und Kindergärten momentan ausgelastet. Seinerzeit habe man die Fläche „Am Ostkamp“ für eine seniorengerechte Bebauung favorisiert und nun favorisiere man diese für eine Bebauung für junge Menschen, da an andere Stelle „seniorengerechtes Bauen“ möglich ist. Seines Erachtens sind auch die vorhandenen älteren Häuser für den Mietwohnungsbau geeignet. Deutlich möchte er machen, dass die Planung nicht der Landrat mache. Es ist nur als Bitte/Wunsch zu sehen, weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde habe die Bitte nicht zu vollstrecken.

Ausschussmitglied Weden stimmt zu, dass der Landrat keine Bebauungspläne aufstelle aber einen Alarmruf gestartet habe. Es solle Wohnraum über alle Generationen hinaus geschaffen werden.

Herr Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Durch Ausschussmitglied Kruse wird der **Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt zu verschieben und für die kommende Bau- und Umweltausschusssitzung mit vorzusehen**, damit seine Fraktionskollegen über die heutige Beratung unterrichtet werden und eine Fraktionsberatung vorgenommen werden kann.

Bei 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 5 Enthaltungen wird der Antrag angenommen.

Der Tagesordnungspunkt 8 „Fortschreibung der Entwicklungsstudie für den Bereich Metjendorf-Heidkamp-Ofenerfeld“ wird verschoben und soll in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung erneut beraten werden.

**9. Evtl. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 in Metjendorf, Metjendorfer Landstr. 15;
hier: Grundstück des ehemaligen Fahrradhofes und Obstbaumwiese
Vorlage: B/0455/2015**

Durch FBL Siemen wird eingangs auf die Beratung in der Verwaltungsausschusssitzung am 02.11.2015 verwiesen. Die Planungsgrundlagen des Investors haben in der Verwaltungsausschusssitzung große Zustimmung gefunden. Er schlägt vor, die Entwurfsplanung (nach positiver Beschlusslage durch den VA) im kommenden Bau- und Umweltausschuss im I. Quartal 2016 vorzustellen und darüber beraten zu lassen.

Durch Ausschussvorsitzenden Nacke wird darauf hingewiesen, dass der Ausschuss den Zuhörern das Rederecht erteilen muss.

Der Ausschuss erteilt den Zuhörern zu diesem Top das Rederecht.

Eine Anliegerin „Am Sportplatz“ ist verwundert, dass heute keine Entwurfsplanung vorgestellt werde, da den Anliegern schon der Planentwurf vorgelegt wurde.

FBL Siemen erklärt, dass der Investor lediglich eine Planskizze vorgelegt habe, wie sich das Vorhaben evtl. entwickeln könnte. Eine Entwurfsplanung wurde noch nicht erarbeitet, da es sich nur um eine Anfrage handelt, ob so ein Projekt überhaupt gewollt sei. Die Entwurfsplanung wäre im Rahmen einer Bauleitplanung vorzulegen. Die ausgewiesene Ausgleichsfläche in diesem Bereich müsste aufgehoben und hierfür Ersatz an anderer Stelle geschaffen werden.

Ausschussvorsitzender Nacke erläutert weiter, dass der Investor zurzeit nur eine Anfrage gestellt habe. Für eine Beantragung müssten detaillierte Pläne vorgelegt werden, die sehr kostenspielig seien. Heute gehe es nur grundsätzlich um die Bereitschaft einer solchen Planung. Bei einer Bauleitplanung muss dem detaillierten Planentwurf zugestimmt und z. B. eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommen werden.

Ein weiterer Anwohner der Straße „Am Sportplatz“ meldet sich zu Wort. Er teilt mit, dass man sich als Anlieger bei dieser Planung übergangen fühlt. Es höre sich an, als ob diese Angelegenheit bereits abgehakt wäre. Die vorhandene Obstbaumwiese hat einen sehr alten Pflanzenbestand und sei erhaltenswert. Evtl. könne man die Obstbaumwiese parkähnlich anlegen. Weiterhin wird die mehrgeschossige Bauweise angesprochen sowie die Nähe zum Betrieb Plömacher.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff teilt mit, dass ihm das Vorhaben zu massiv sei. Die Obstbaumwiese ist als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgelegt worden und hierauf verlasse man sich auch. Weiterhin ist er der Meinung, mehr Naturraum zu schaffen. Er könne sich mit einer so wuchtigen Siedlung nicht anfreunden. Wir als Gemeinde sollten die Vorgaben machen und kein Investor.

FBL Siemen erinnert daran, dass er in den vorherigen Beratungen auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes hingewiesen habe.

Ausschussvorsitzender Nacke verweist auf die Beratung im nichtöffentlichen Teil. Weiterhin merkt er an, dass die Beschlussempfehlung lauten müsse der Bau- und Umweltausschuss stimmt ... und nicht der Verwaltungsausschuss:

Alsdann ergeht bei 2 Enthaltungen und 9 Ja-Stimmen folgender Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, konkretisierte Planungen vom Investor einzuholen und den Bebauungsplanentwurf in der nächsten Fachausschusssitzung vorzustellen.

- 10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I "Erweiterung des Wohnbaugeländes Heidkamp (Siedlung);
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/0465/2015**

Eingangs erläutert Frau Abel anhand eines Übersichtsplanes die Flächen zur vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I „Erweiterung des Wohnbaugeländes Heidkamp (Siedlung). Die rechts davon liegende Fläche zur Landesstraße hin (wurde unter Top 8 „Fort-schreibung der Entwicklungsstudie für den Bereich Metjendorf-Heidkamp-Ofenerfeld hinge-wiesen) soll mit beplant werden (hierzu weist sie auf die 109. Änderung des Flächennut-zungsplanes die unter Top 11 beraten werden soll). Die Flächennutzungsplanänderung (3,5 ha) soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I erfolgen. Weiter erläutert sie, dass eine differenzierte Bestandsaufnahme vorgenommen wurde. In diesem Bereich ist eine Wallanlage vorhanden, die Gehölze sind zu erhalten. Eine Kompensierung der Wallhecke muss aber vorgenommen werden. Eine Verlegung des vorhandenen Grabens ist ebenfalls vor-gesehen. Weiterhin erläutert Frau Abel das Erschließungskonzept. 16 Grundstücke sind ge-plant. Eine Bebauung soll für 12 Einfamilienhäusern und 4 Doppelhäusern ermöglicht wer-den. In den „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplanes sollen Mindestgrundstücksgrö-ßen festgesetzt werden. Für die Einzelhäuser wird eine Mindestgrundstücksgröße von 450 m² und für die Doppelhäuser eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² festgesetzt. Durch Frau Abel werden weiterhin die Festsetzungen ausführlich vorgetragen. (Die Präsentation wird als Anlage der Niederschrift beigelegt.)

Durch FBL Siemen wird darauf hingewiesen, dass die Ersterschließung (die Baustraße) nicht über den Siedlungsbereich sondern über eine Baustellenzufahrt zur Landesstraße erfolgen soll. Nach dem Endausbau wird der Verkehr über die Wolliner Straße abgewickelt.

Ausschussmitglied Schneider ist verwundert darüber, dass sich die Häuseranzahl vergrößert habe, seinerzeit sprach man von 10 Häusern. Der Antragsteller habe dies damit begründet, dass seine Beschäftigten bei dieser Anzahl von Grundstücken auch im Winter weiterhin be-schäftigt werden können.

Bürgermeister Pieper merkt an, dass die jeweiligen Grundstücksgrößen im Vorfeld mehr als 1.000 m² betragen haben. Es habe sich aber gezeigt, dass zurzeit kleinere Wohnbaugrundstü-cke favorisiert werden.

Ausschussmitglied Bruns teilt mit, dass er es mittlerweile auch so sehe, dass die Nachfrage mehr für kleinere Grundstücke bestehe. Man sollte versuchen, zügig viele Wohnbauflächen zu bekommen. Seine Fraktion könne wie vorgeschlagen verfahren.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt Bürgermeister Pieper, dass die Fläche die sich westlich neben der Fläche Küpker befindet in der Bau- und Umweltausschusssitzung angesprochen wurde, aber Beschlusslage war die Forderung nach einer verkehrlichen Anbindung nicht.

Ausschussmitglied Kruse bittet um eine Anbindungsmöglichkeit zur die Fläche Marken, damit einer späteren Fortführung der Erschließung nichts entgegenstehe.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff merkt an, dass sich die bauliche Lage in der Ortschaft Heidkamp in den letzten Jahren nicht verändert habe. Es wurden einige Hinterbebauungen vorgenommen mehr aber nicht. Heute könne er nicht zustimmen. Seines Erachtens müsse man alle Flächen im Zusammenhang mit der Studie sehen.

Bürgermeister Pieper entgegnet, dass der Druck bestehe, Wohnbauland auszuweisen. Diese Fläche passe in das Gesamtkonzept. Er könne die Argumentation nicht ganz nachvollziehen.

Ausschussmitglied Schneider ist der Auffassung, dass die geplante Fläche zur 109. Flächennutzungsplanänderung bei Realisierung von der Gemeinde erworben und die Grundstücke durch die Gemeinde veräußert werden sollte, damit ein Gesamtpreisniveau gehalten werden könne und bittet dies mit in die Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen. So würde seines Erachtens die Ausweisung einer Bauleitplanung und der Flächennutzungsplanänderung nichts entgegenstehen und es könne dann eine Vermarktung stattfinden.

Verwaltungsseitig wird mitgeteilt, dass ein Ankauf und eine Vermarktung durch die Gemeinde vorgesehen sei.

Ausschussmitglied Weden ist überrascht, da dieser Plan zum ersten mal vorgestellt wird. In seiner Fraktion ist man von anderen Voraussetzungen ausgegangen. Er stellt den **Antrag**, den **Tagesordnungspunkt zurück an die Fraktionen** zu verweisen.

Ausschussmitglied Lübben spricht die Eilbedürftigkeit an. Er könne den Antrag nicht ganz nachvollziehen. Seinerzeit haben sich die Bauherren in Gristede darüber gefreut, dass sie so zügig mit ihren Häuserbau beginnen konnten.

Ausschussmitglied Weden entgegnet, dass dieser neue Planentwurf der Grundstücksaufteilung noch nicht von der SPD-Fraktion zur Kenntnis genommen werden konnte, da er erst heute in der Sitzung vorgestellt wurde.

Auf Anfrage von Herrn Janßen, wird verwaltungsseitig erklärt, dass die östlich gelegene Fläche im Endausbau über die Straße „Am Elisabethstein“ erschlossen werde.

Der Ausschuss erteilt einem Anwohner das Rederecht.

Der Anwohner merkt an, dass es sich hier um eine besondere Fläche handelt. Eine Bebauung sei zukünftig wohl hinzunehmen. Dennoch möchte er darauf hinweisen, dass diese Fläche vielen Tieren als Rückzugsgebiet diene und bekanntlich verschwinden immer mehr Rückzugsgebiete für Tiere. Wünschenswert wäre es, diese Fläche als Ausgleichsfläche auszuweisen aber ihm ist auch bewusst dass man Wohnbauland benötige.

Nunmehr wird bei 6 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen **dem Antrag von Ausschussmitglied Weden, den Tagesordnungspunkt zurück an die Fraktionen zu verweisen, nicht entsprochen.**

Alsdann ergeht bei 6 Ja-Stimmen, 2-Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen folgende erweiterte Beschlussempfehlung (zu a) an den Verwaltungsausschuss:

Weiterhin ergeht bei 6 Ja-Stimmen, 2-Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen folgende Beschlussempfehlung (zu b) an den Verwaltungsausschuss:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf mit dem Zusatz der Anbindungsmöglichkeit an die Fläche Marken für eine spätere Fortführung der Erschließung zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I „Erweiterung des Wohnbaugebietes Heidkamp (Siedlung).**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

11. **109. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I;
hier: a) Änderungsbeschluss
 b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem.
 § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/0466/2015**

Auf die Beratung zu Tagesordnungspunkt 10 wird hingewiesen.

Es ergeht bei 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen folgende Beschlussempfehlung zu a) und b) an den Verwaltungsausschuss:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 109. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I).**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

12. **Antrag der SPD-Fraktion vom 22.09.2015 zur Entwicklung der Gemeinde Wiefelstede zu einer "autarken Energiegemeinde" unter besonderer Berücksichtigung von Photovoltaik- und Windenergie;
hier: Aufnahme der weiteren Bauleitplanverfahren
Vorlage: B/0467/2015**

Ausschussmitglied Weden weist auf die Gemeinderatssitzung am 05.10.2015 in der der Antrag der SPD-Fraktion an den Bau- und Umweltausschuss verwiesen wurde hin. In Bezug auf eine Energiewende spricht er kurz die Laufzeiten der Atomkraftwerke an. Ein Antrag aus der CDU-Kreistagsfraktion aus dem Jahre 2012 war die Grundlage dieses Antrages. Er erläutert ausführlich den damals gestellten Antrag, der einstimmig im Kreistag beschlossen wurde.

Aus Sicht der SPD-Fraktion sollte die Gemeinde Wiefelstede zu einer „Dezentralen autarken Energie-Gemeinde“ entwickelt werden. Es sollten Anreize zum Energiesparen geschaffen werden. Ziel sei es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau der regenerativen Energie von 100 % des Eigenverbrauchs in der Gemeinde zu schaffen. Seine Fraktion wolle die Windenergie als kostengünstige und klimafreundliche Technologie vorantreiben und hierfür den erforderlichen „substanziellen Raum“ schaffen. Eine „Verspargelung der Landschaft“ sollte vermieden werden. Hierzu erklärt er, dass die Stadt Varel sowie die Gemeinde Rastede Potentialstudien bereits in Auftrag gegeben haben. Die Stadt Varel plane 4 Anlagen mit einer Blattspitze von je 150 m in Rosenberg an der Gemeindegrenze. Die Gemeinde Rastede plane ebenfalls 4 oder 5 Anlagen in diesem Bereich (Heubült). Aus diesem Grunde sollte sich die Gemeinde Wiefelstede dem anschließen.

Durch Ausschussvorsitzender Nacke wird darauf hingewiesen, dass nach Auffassung seiner Fraktion das Gebiet des Landkreises/der Gemeinde Wiefelstede aufgrund der vorhandenen Bebauung sich für Windkraftanlagen nicht eignet.

Ausschussmitglied Bruns spricht die Abstände der Standorte von Windkraftanlagen in nähere Umgebung zu Wohnbauland an, die schon sehr gering seien. Wenn es, wie im SPD-Antrag nun „substantiell“ heißt, bedeutete dieses, die Abstände zur Wohnbebauung verringere sich noch mehr. Kurz spricht er an, dass eine Besichtigung der Biogasanlage in Wiefelstede stattgefunden habe. Die Schulgebäude in Wiefelstede und das Schwimmbad werden hierüber versorgt. Im Falle eines Überschusses des Ertrages der Biogasanlage wird diese abgestellt und die gemeindeeigenen Gebäude müsse durch die eigenen Heizanlagen beheizt etc. werden. Er stellt sich nun die Frage, was passiert bei einem Überschuss von Windenergie bei einem autarken Wiefelstede? Seines Erachtens widerspreche sich der Vorschlag, sich an den Maßnahmen Varel und Rastede zu beteiligen mit der Verspargelung der Landschaft. Solange nicht alle Bedenken ausgeräumt werden können, steht seine Fraktion nicht dahinter.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt seinen Vorsitz an Herrn Lübben.

Ausschussmitglied Nacke **beantragt, den Antrag der SPD-Fraktion abzusetzen.** Man sollte nunmehr festlegen, was eigentlich gewollt sei. Über die Potentialstudie wurde nun schon vielfach diskutiert und beraten. Was ist nunmehr politisch gewollt? Seines Erachtens mache es mehr Sinn, in der kommenden Wahlperiode sich mit dieser Thematik wieder zu befassen. Rechtlich gefordert wird, dass in der Gemeinde ein Windpark betrieben wird und dies wurde durch die Gemeinde umgesetzt. Bezüglich der Potentialstudie der Stadt Varel 4 oder 5 Anlagen zu betreiben, stimmt so nicht, dies gelte übrigens auch für die Gemeinde Rastede, in beiden Fällen ist geplant nur jeweils 1 Anlage zu errichten. Rechtlich gesehen kann ein Windpark nur betrieben werden mit mind. 3 Anlagen. Somit errichten die Stadt Varel und die Gemeinde Rastede keine Windparks. Hier wird Hoffnung auf die Gemeinde Wiefelstede gelegt, dass sie sich den Vorhaben beider anschließe um einen Windpark mit dann 3 Anlagen zu betreiben (deshalb auch die Planungen an der Gemeindegrenze). Seines Erachtens ist ein weiterer Windpark für die Gemeinde nicht sinnvoll. Eine Beteiligung sollte auf keinem Fall passieren. Im Jahre 2019 werden die Verträge für den Windpark Conneforde auslaufen. Zu diesem Zeitpunkt mache es Sinn, neue Gespräche zu führen was nun weiter geschehen solle. Ausschussmitglied Nacke zitiert kurz einen NWZ-Artikel: „Windkraft wirbelt mehr Staub auf als Atomkraftwerke dies je geschafft haben“.

Ausschussmitglied Weden zweifelt nicht an dem Wahrheitsgehalt bezüglich seiner Informationen zu den Planungen der Stadt Varel und der Gemeinde Rastede. Ihm stelle sich nun die Frage, warum seinerzeit die CDU-Kreistagsfraktion diesen Antrag gestellt habe? Der Antrag beinhaltete auch die Beteiligungsmöglichkeiten von Bürgern an Windparks etc. Zu dem Wortbeitrag von Ausschussmitglied Bruns erklärt er, dass hier nicht über Biogasanlagen geredet werde.

Ausschussmitglied Oltmanns weist auf die immer neuen Gegenargumente hin. Wenn ein Gegenargument aus der Welt geschaffen wurde, kommt schon gleich das nächste. Bei dieser Verfahrensweise komme man nicht zu einem ordentlichen Ergebnis. Er möchte auf eine Änderung die im Jahre 2017 in Kraft tritt hinweisen, ab dann werden Windkraftanlagen etc. (Sonne und Wind) nur noch von Großunternehmen gebaut werden können. Weiterhin möchte er auf die vor kurzem stattgefundene Energiemesse in Rastede hinweisen. Dort hat die EWE ein neues Speicherkonzept vorgestellt. Noch hätte die Gemeinde die Möglichkeit etwas umzusetzen. Die Meinung seiner Fraktion sei bekannt und stehe fest.

Herr Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Durch Ausschussmitglied Lübben wird mitgeteilt, dass der besagte Antrag der CDU-Kreistagsfraktion am 11.05.2012 gestellt wurde und nicht im Sommer. Von Forderung und Förderung einer dezentralen Energieversorgung im Ammerland zu einem autarken Energie-Landkreis war die Rede und nicht von Windenergie.

Nach kurzer weiterer Diskussion wird dem Antrag von Ausschussmitglied Nacke, den **Tagesordnungspunkt aufgrund der Sperrfrist der Potentialstudie abzusetzen** bei 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen entsprochen.

Der Tagesordnungspunkt 12 „Antrag der SPD-Fraktion vom 22.09.2015 zur Entwicklung der Gemeinde Wiefelstede zu einer „autarken Energiegemeinde“ unter besonderer Berücksichtigung von Photovoltaik- und Windenergie; hier: Aufnahme der weiteren Bauleitplanverfahren“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

13. Einwohnerfragestunde

13.1. Renaturierung Wapel

Herr Ohlenbusch merkt an, dass er in der Gemeinderatssitzung am 05.10.2015 eine Frage gestellt habe, die durch die Gemeinde Wiefelstede bis zum heutigen Tage nicht beantwortet wurde. Nunmehr habe er selber herausgefunden, dass die Molkerei Dringenburg die Renaturierung der Wapel in Auftrag gegeben habe.

Verwaltungsseitig wird hierzu erklärt, dass man aufgrund des Zeitungsartikels keinen Anlass gesehen habe, hier weiter tätig zu werden. Weiterhin merkt Bürgermeister Pieper an, dass die Gemeinde über das Vorhaben nicht durch die Molkerei bzw. durch die Genehmigungsbehörde unterrichtet worden sei.

13.2. Bauvorhaben "Obstbaumwiese" in Metjendorf

Herr Hauke, Anwohner, spricht die Vorgehensweise zur Beratung zu Top 9 „Evtl. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 in Metjendorf, Metjendorfer Landstraße 15; hier: Grundstück des ehemaligen Fahrradhofes und Obstbaumwiese“ an. Seines Erachtens bestünde eine rege Zustimmung zu dem Standort geplanter Seniorenwohnungen durch die Ratsmitglieder. Für ihn habe dieses einen „komischen Beigeschmack“. Bei der Fläche der Obstbaumwiese handelt es sich um eine Ausgleichsfläche und diese könne aus seiner Sicht nicht als geeigneter Standort angesehen werden.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass die Aussage bzgl. der regen Zustimmung von Herrn Siemen kam.

Herr Hauke führt weiter aus, dass eine Planung angestrebt werde, ohne die betroffenen Bürger/Anlieger davon in Kenntnis zu setzen. Er habe vor zwei Jahren sein Grundstück erworben, aber sich vorab bei der Gemeindeverwaltung informiert. Dort wurde auf die Ausgleichsfläche hingewiesen. Er teilt mit, dass den Anliegern bereits ein Plan der geplanten Baumaßnahme gezeigt wurde, aber leider von der Gemeindeverwaltung noch keinen Hinweis hierauf erhalten habe.

Durch Ausschussvorsitzenden Nacke wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um eine Einwohnerfragestunde handelt.

Durch Bürgermeister Pieper wird darauf hingewiesen, dass noch nicht über eine Bauleitplanung beraten, noch dass diese beschlossen wurde. Hier handelt es sich zurzeit nur um eine Anfrage des Investors und weist auf die zu diesem Top geführten Beratung hin.

Herr Stölting, NWZ, weist auf die fehlende Beratungsvorlage im Internet hin, obwohl dieser Punkt in der Einladung dieser Tagesordnungspunkt aufgeführt wurde und es keinen Hinweis dazu gab, dass keine Beratungsvorlage beigelegt wird.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass es sich hier wohl um ein technisches Problem handelt und dass man sich noch im Stadium der Vorbehandlung befinde. Die eigentliche Beratung erfolgt nach Erstellung des Bebauungsplanänderungsentwurfes im I. Quartal 2016.

13.3. Autarkes Wiefelstede

Herr Janssen merkt an, dass man sich hier ein hohes Ziel gesetzt habe. Er benannte finanzielle Lasten von rd. 38 Mrd. Euro auf Bundesebene, die von den Bürgern zu zahlen wären. Gleichzeitig würde jedoch weiterhin Atomstrom aus Frankreich gekauft.

14. Anfragen und Anregungen

Es wurden keine Anfragen und Anregungen vorgetragen.

15. Schließung der öffentlichen Sitzung

Die öffentliche Bau- und Umweltausschusssitzung schließt Ausschussvorsitzender Nacke um 19:57 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Heide Oostinga
Protokollführung

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 29 I

Erweiterung des Wohngeländes Heidkamp (Siedlung)

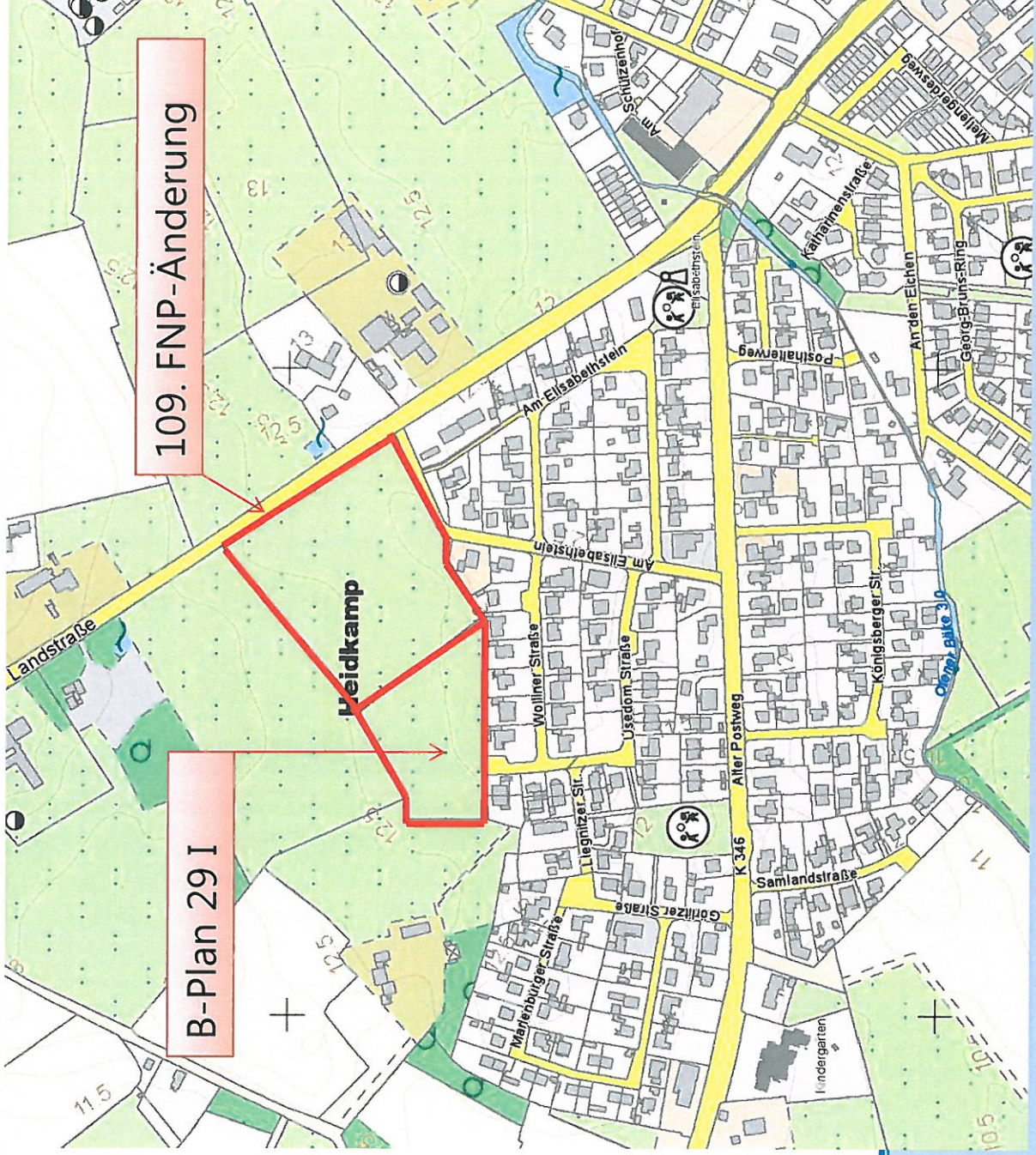
109. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bau- und Umweltausschuss am 09.11.2015

Anlagen zu
Top 110+111

Bauleitplanung für
Fläche in Heidkamp

Übersichtsplan



Biotoptypen/Nutzungen

Wälder, Gehölze

HWM Baum-Strauch-Wallhecke
HBE Einzelbaum

Gewässer

FGR Nährstoffreicher Graben

Acker/Grünland

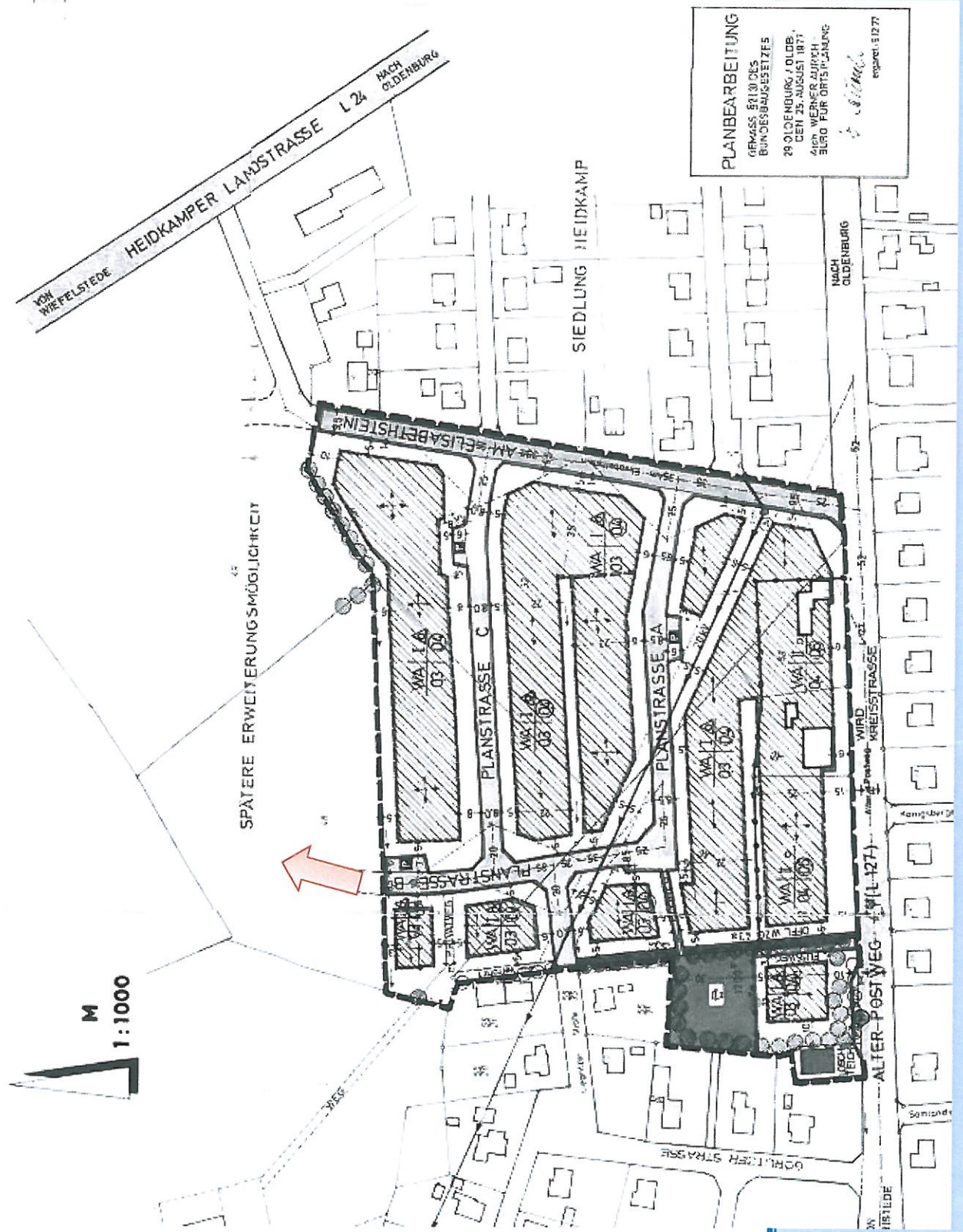
A Acker
GA Grünlandansaat
GI Intensivgrünland
GRR Scherrassen

Siedlungsbiotope

PHZ Neuzzeitliche Gärten
OVS Straße (Verkehrsfläche)
OVW Fußweg
OEL Einzelhausgebiet

The map shows a residential area with various land use types. A large green area (HWM) is located in the center, surrounded by a black line (A). To the right, there is a row of houses (OEL) and a street (Wolliner Straße). To the left, there is a row of houses (OEL) and a street (Liegnitzer Straße). The map also shows a river (FGR) and a stream (GA). The legend indicates that HWM is a tree and shrub hedge, HBE is a single tree, FGR is a nutrient-rich ditch, A is arable land, GA is grassland sowing, GI is intensive grassland, GRR is mown grassland, PHZ is modern gardens, OVS is a street (traffic area), OVW is a footpath, and OEL is a single house area.

Anschlussplan Nr. 29 „Heidkamp“



Vorentwurf des Bebauungsplanes 29 I

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1.	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete
2.	Mäß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Hochmaß Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Festgesetzter Höhenpunkt als Baugrenze für die Gebäudehöhe
3.	Bauweise, Baufolien, Baugrenzen Baugrenze Überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
9.	Grünflächen Private Grünfläche
13.	Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15.	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

WA	II
0,4	
	FH _{max} = 9,00m



Legende:

	Private Grünfläche
	Erschließungsfläche
	Parzellengrenze
	geplante Gebäude
	Zufahrten



Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen wie folgt begrenzt:

- a) Die Firsthöhe darf eine Höhe von 9 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenbezugspunkt in der Wolliner Straße. Der obere Dachges (gemessen in Fassadenmitte).

Firsthöhe max. 9,00 m

- b) Die Traufhöhe darf eine Höhe von 5,50 m nicht überschreiten.

Traufhöhe max. 5,50 m

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Höhe der Fassade und den äußeren Schnittrlinien von Dachhaut und Außenwand.

Sockelhöhe max. 5,50 m

3. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

Textliche Festsetzungen

4. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße wird wie folgt festgesetzt:

- a) für Grundstücke mit Einzelhäusern 450 qm
- b) für Grundstücke mit Doppelhaushälften 300 qm.

5. Anzahl der Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden und Wohnungen pro Wohngebäude und eine Wohnung

Einzelhausgrundstück max. 450 qm /
max. 2 Wohnungen,
Gebäudelänge max 15 m

6. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude z einer Längenbeschränkung von 15 m für ein Einzelgaragen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäudelängen nicht anzurechnen.

Doppelhausgrundstück max. 300 qm/
max. 1 Wohnung,
Gebäudelänge max. 10 m

7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

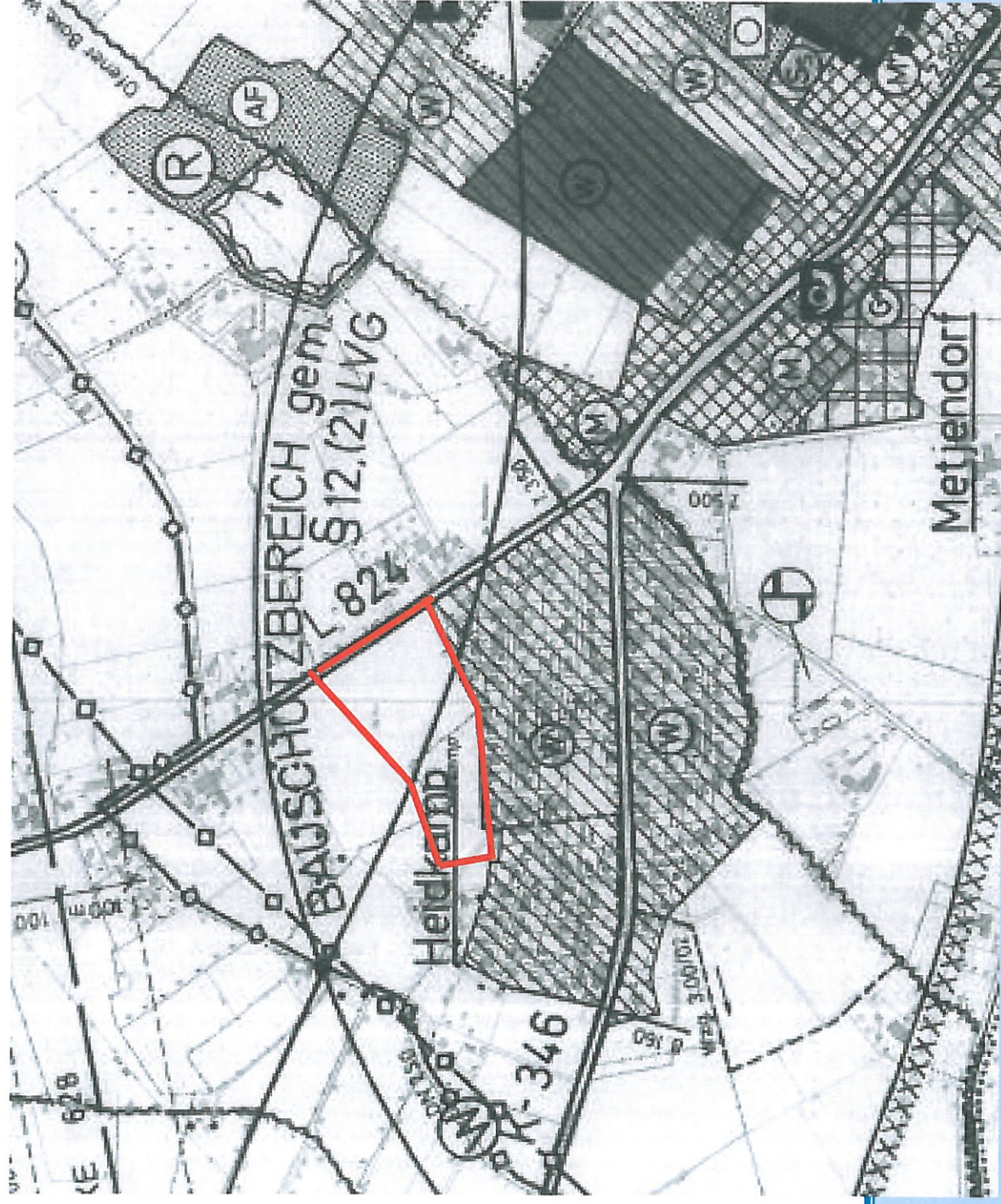
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft

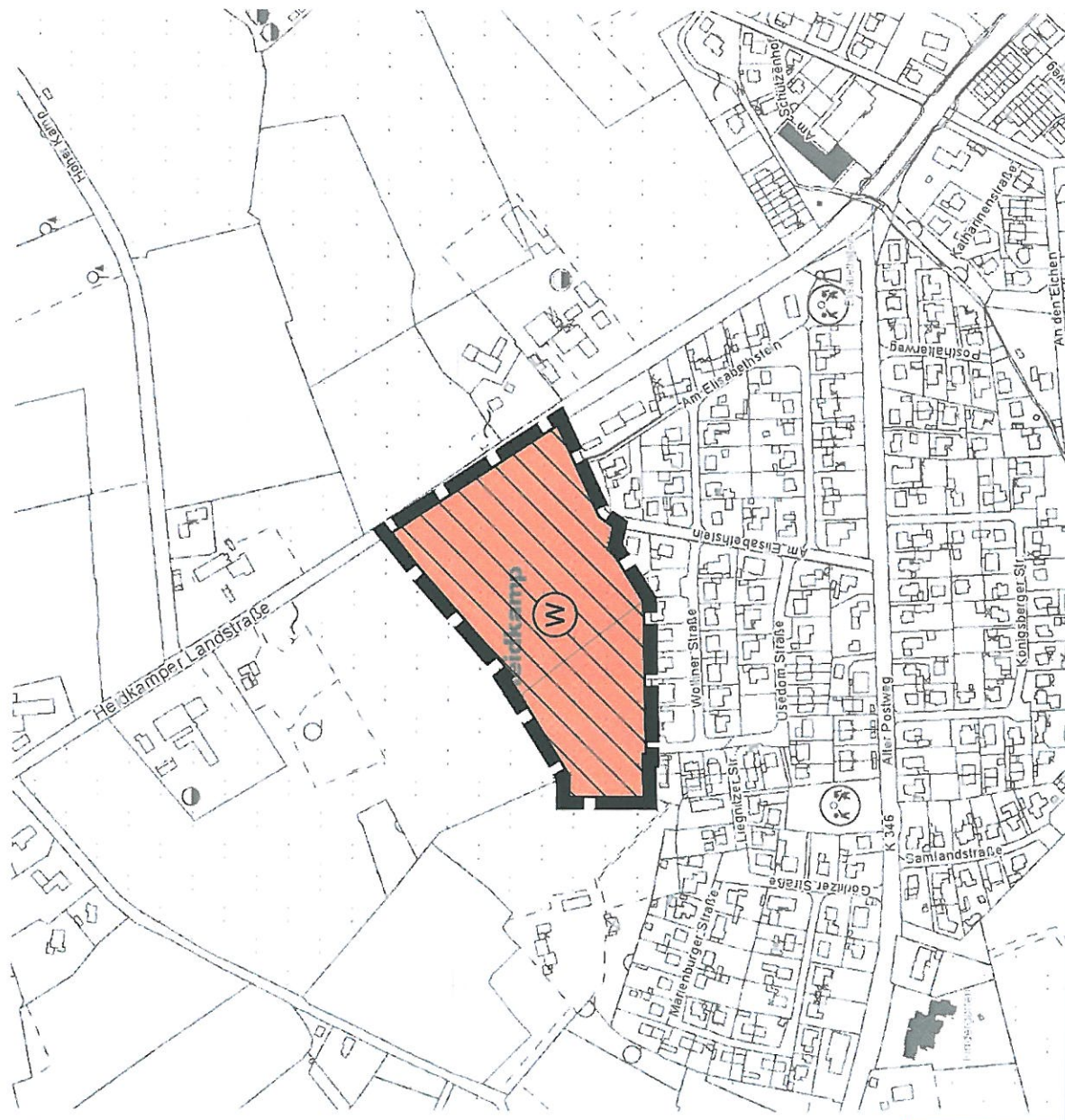
Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Flächen neu anzulegen.

Maßnahme:
Umlegung Graben

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



109. FNP-Änderung



M. 1 : 5.000

Änderung

der FNP-Änderung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit