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

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 30.05.2016, 17:00 Uhr, Ratssaal 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	
Jens-Gert Müller-Saathoff	B 90/Grüne	als Vertreter für Tim Oltmanns
Bärbel Osterloh	CDU	
Hans-Dieter Schneider	SPD	
Timo Schröder		als Vertreter für Jann Lübben
Helmut Stalling	CDU	
Günter Teusner	B 90/Grüne	
Jörg Weden	SPD	ab TOP 8

hinzugewähltes Mitglied

Heinz Janßen
Michael Wilkens

von der Verwaltung

Jörg Pieper	Bürgermeister
Hans-Günter Siemen	Fachbereichsleiter
Bernd Quathamer	Fachdienstleiter und Protokollführer
Tanja Michajlidi	Auszubildende

Gäste

Claus Stölting	Nordwest-Zeitung
Wolfgang Wittig	Der Wiefelsteder

9 Zuhörer/-innen

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

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

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Ausschussvorsitzender Nacke stellt die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder fest.

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

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

6. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 18.04.2016

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 18.04.2016 wird einstimmig genehmigt.

8. Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel;
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/0601/2016

BM Pieper erläutert die Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Das Geruchsgutachten wurde gemäß Forderung des Landkreises überarbeitet. Der Entwässerungsverband Jade habe gegen die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser keine Bedenken geäußert. Nach der neuen Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) müssen nunmehr die Unterschiede in den Tierhaltungen berücksichtigt werden. Laut aktuellem Gutachten hätten sich die Beeinträchtigungen im bisherigen Geltungsbereich verstärkt. Im Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Ammerland sei vereinbart worden, dass zunächst Gespräche mit den betroffenen Landwirten geführt werden sollten. Eine Stellungnahme liege bereits vor, die zweite werde noch eingeholt. Außerdem sei der Geltungsbereich der Satzung reduziert worden, so dass hier der Immissionswert von 20 % unterschritten werde.

Da eine Präsentation aus technischen Gründen nicht möglich ist, werden die in der Anlage beigefügten Pläne mit den vorgenommenen Änderungen sowie die entsprechend angepassten Abwägungsvorschläge den Ausschussmitgliedern im Umlauf zur Kenntnis gegeben.

BM Pieper betont, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen in Spohle wichtig sei, um hier die Eigenentwicklung zu stärken.

Ausschussmitglied Schneider hält die Reduzierung des Geltungsbereichs lediglich für einen theoretischen Ansatz, der in der Praxis zu Problemen oder gar zu Klagen führen können insbesondere bei Eigentümerwechseln. Im Vorfeld Gespräche mit den betroffenen Landwirten zu führen, reiche nicht aus. Diese könnten in Zukunft gezwungen sein, ihre Betriebe mit hohen Kosten technisch nachzurüsten, um die Immissionswerte einhalten zu können. Mit lediglich 5 Grundstücken würde man die Eigenentwicklung Spohles kaum stärken. Grundsätzlich sei man für eine Entwicklung der Ortschaft. Es sollte daher nach Alternativen in Spohle gesucht werden. Die jetzige Planung sei seiner Meinung nach sehr riskant, da die Grenzwerte nur gerade noch so eben eingehalten werden könnten, wobei die Lärmemissionen der Kühlanlagen eines angrenzenden Betriebes noch gar nicht berücksichtigt worden seien. Hier sei eventuell noch ein Schallgutachten zu erstellen.

BM Pieper erklärt, dass die Planung nicht optimal sei. Alternative Flächen habe er geprüft. Diese stünden jedoch nicht zur Verfügung, unter anderem, weil die Eigentümer nicht bereit seien zu verkaufen. Die Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen seien seiner Auffassung nach unproblematisch, da diese bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Spohle, Im Winkel“ geprüft worden sein müssten und die Wohnbebauung Im Winkel, 2. Abschnitt, deutlich näher am Betrieb liegen als der Satzungsbereich.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse bestätigt BM Pieper, dass geplant sei, dass die Gemeinde Eigentümer der Fläche werden solle. In den Kaufverträgen könne dann auf die Geruchsimmissionen hingewiesen und die Akzeptanz vereinbart werden. Problematisch könne die Situation allerdings bei einer Weiterveräußerung werden. Klagen der neuen Eigentümer könnten nicht ausgeschlossen werden.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, zunächst die zurzeit noch fehlende Stellungnahme des zweiten betroffenen Landwirtes abzuwarten.

Ausschussmitglied Schneider weist darauf hin, dass es bei Geruchs- und Lärmemissionen keinen Bestandschutz gebe. Für ihn stelle sich außerdem die Frage, ob eine entsprechende Klausel im Kaufvertrag nicht eventuell rechtswidrig sei. Da er Zweifel an der geplanten Vorgehensweise habe, sollte dieser Punkt im Vorfeld geklärt werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt BM Pieper, dass aktuell eine Bewerbung auf ein Wohnbaugrundstück in Spohle vorliege.

Ausschussmitglied Bruns rät, nicht leichtsinnig vorzugehen. Die Satzung sollte daher nur dann beschlossen werden, wenn von den betroffenen Betrieben keine Bedenken vorgebracht werden. Die diskutierten Beeinträchtigungen seien für ihn normal in einer Bauerschaft. Der Schutz der Betriebe sei jedoch wichtig. Er wünscht sich eine sanfte Bebauung.

Ausschussmitglied Teusner erinnert daran, dass man schon seit Jahren über eine Wohnbauentwicklung in Spohle diskutiere, weil diese für den Ort wichtig sei. Er wirft die Frage auf, wie sich die Gemeinde in diesem Fall rechtlich absichern könne, zumal die Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen noch nicht geprüft worden seien. Seiner Meinung nach müsse man eigentlich mit den Käufern sprechen und nicht mit den betroffenen Landwirten. Zu klären sei auch, welche Fragen in den Gesprächen mit den Landwirten gestellt wurden. Wegen der vielen offenen Fragen sollte die Angelegenheit vertagt werden.

Ausschussmitglied Weden spricht sich für Abrundungen bei der Ausweisung von Wohnbauflächen aus. Auch er weist darauf hin, dass es bei Geruchs- und Lärmemissionen keinen Bestandschutz gebe. Früher habe es die Möglichkeit der Ausweisung eines Dorfgebietes gegeben. Er möchte daher wissen, ob dies noch möglich sei, und wenn ja, warum man das hier nicht mache. Einen vergleichbaren Fall habe es in Wiefelstede gegeben. Man sollte zunächst das Ergebnis der Gespräche abwarten. Seine Bedenken würden jedoch bleiben.

FBL Siemen weist darauf hin, dass die Gemeinde derzeit bei jeder Bauleitplanung an die Immissionsgrenzen herankomme, und nennt einige Beispiele. Wichtig sei, dass die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden. Alles andere sei letztlich eine politische Entscheidung, aber nur so sei eine Entwicklung überhaupt noch möglich.

BM Pieper erklärt auf die Frage von Ausschussmitglied Weden, dass für ein Dorfgebiet 15 % Geruchshäufigkeit als Grenzwert gelten würde. In vorliegenden Fall würde man sich im Bereich tolerierbarer Werte bewegen, wie auch die Landwirtschaftskammer festgestellt habe.

> Anmerkung: Aufgrund der dörflichen Lage und der landwirtschaftlichen Vorprägung wurde für den Schutzanspruch des Satzungsgebietes der Ansatz eines Dorfgebietes gewählt (siehe Seite 11 der Begründung).

Ausschussmitglied Müller-Saathoff weist darauf hin, dass es hier lediglich um 5 Grundstücke gehe, die sich an ein bereits vorhandenes Wohngebiet anschließen würden. Er bittet um Auskunft, ob es aus diesem Bereich in der Vergangenheit Beschwerden gegeben habe.

FBL Siemen erklärt, dass ihm keine entsprechenden Beschwerden bekannt seien.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff hat grundsätzlich keine größeren Bedenken gegen die Planung, die jedoch unbedingt noch mit den betroffenen Landwirten abzustimmen sei. Dennoch sieht auch er die Möglichkeit zukünftiger Klagen.

Ausschussvorsitzender Nacke fasst das Ergebnis der bisherigen Beratung zusammen. Zunächst sei beantragt worden, die Angelegenheit zu vertagen. Zum zweiten sei von der Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachtens gesprochen, jedoch von keiner Stelle konkret beantragt worden.

BM Pieper erklärt, dass seiner Auffassung nach ein Lärmschutzgutachten für den Bebauungsplan „Spohle, Im Winkel“ vorliege, dessen Geltungsbereich näher an der angesprochenen Lärmquelle liege. Zudem habe der Landkreis in seiner Stellungnahme nicht auf das Erfordernis einer entsprechenden Untersuchung hingewiesen.

Ausschussmitglied Schneider ist der Auffassung, dass auf ein neues Lärmschutzgutachten verzichtet werden kann, wenn es seit damals keine wesentlichen Veränderungen gegeben habe. Für ihn sei wichtig zu erfahren, was genau mit den betroffenen Landwirten besprochen wurde. Die SPD-Fraktion wolle die Planung nicht verhindern, sie sollte jedoch stabiler aufgebaut sein.

Ausschussmitglied Teusner hält das vorhandene Gutachten ebenfalls für ausreichend.

Ausschussmitglied Bruns ist der Auffassung, dass man zunächst das Ergebnis der Gespräche abwarten sollte, wenn aktuell kein Druck bestehe, Wohnbauflächen in Spohle auszuweisen.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, zuerst über den Antrag auf Vertagung abstimmen zu lassen.

Anschließend ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Beratung über die Außenbereichssatzung Spohle, Im Winkel, bis zur nächsten Sitzung zu vertagen.

9. Erstellung einer "Windpotenzialstudie für die Gemeinde Wiefelstede" - zukünftige Entwicklung im Rahmen der "Energiewende" (u.a. unter Beachtung "Windenergieerlass Niedersachsen vom 25.02.2016" und Planungsstände der Nachbarkommunen); hier: Antrag der SPD Fraktion vom 12.05.2016 Vorlage: B/0599/2016

Ausschussvorsitzender Nacke verweist auf den Antrag der SPD-Fraktion, in dem weitere Ausführungen in der heutigen Sitzung angekündigt wurden.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass entscheidend für den Antrag der SPD der Hinweis des Bürgermeisters in der letzten Ratssitzung auf die Entwicklung in den Nachbargemeinden, über die in einer der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzungen beraten werden sollte, gewesen sei. Auch der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 22.09.2015 eine Beratung in eine der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses beschlossen. Seitdem seien einige Änderungen eingetreten. Er hält anschließend den in der Anlage beigefügten Wortbeitrag, in dem er sich kritisch mit einigen Äußerungen auf der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.11.2015 auseinandersetzt. Durch eine Windpotenzialstudie, die eine Bauleitplanung im Übrigen nicht ersetze, könne die Gemeinde die Entwicklung bei der Windenergie selber bestimmen. Ansonsten könne man bereits ab dem nächsten Jahr Investoren nicht mehr erfolgreich abwehren und eine Verspargelung der Landschaft verhindern. Die Gemeinde würde von außen unter Druck geraten. Der Winderlass greife zwar nicht in die Planungshoheit der Gemeinde ein, er sei seiner Meinung nach aber auch eine Weisung, die nachgeordnete Behörden anzuwenden hätten.

Der folgende Beschlussvorschlag wird ohne weitere Aussprache mit 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt:

Der Gemeinderat beschließt die Erstellung einer „Windpotenzialstudie für die Gemeinde Wiefelstede“ - zukünftige Entwicklung im Rahmen der „Energiewende“ (u.a unter Beachtung „Windenergieerlass Niedersachsen vom 25.02.2016“ und Planungsstände der Nachbarkommunen).

10. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

11. Anfragen und Anregungen

11.1. 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 78 "Mühlengrund"

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt BM Pieper, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 nicht auf der Tagesordnung der heutigen Sitzung stehe, da man zunächst das Ergebnis der faunistischen Untersuchungen abwarten wolle. Dieses sei für Anfang September angekündigt worden. Die Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege liege hingegen inzwischen vor. Das Gebäude stehe demnach unter Denkmalschutz. Über die Angelegenheit soll im September im Bau- und Umweltausschuss beraten werden.

11.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Wiefelstede, An der Bäke"

FBL Siemen berichtet, dass die Öffentlichkeitsunterrichtung am 08. Juni 2016 stattfinden werde.

12. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 17.53 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung

NWP

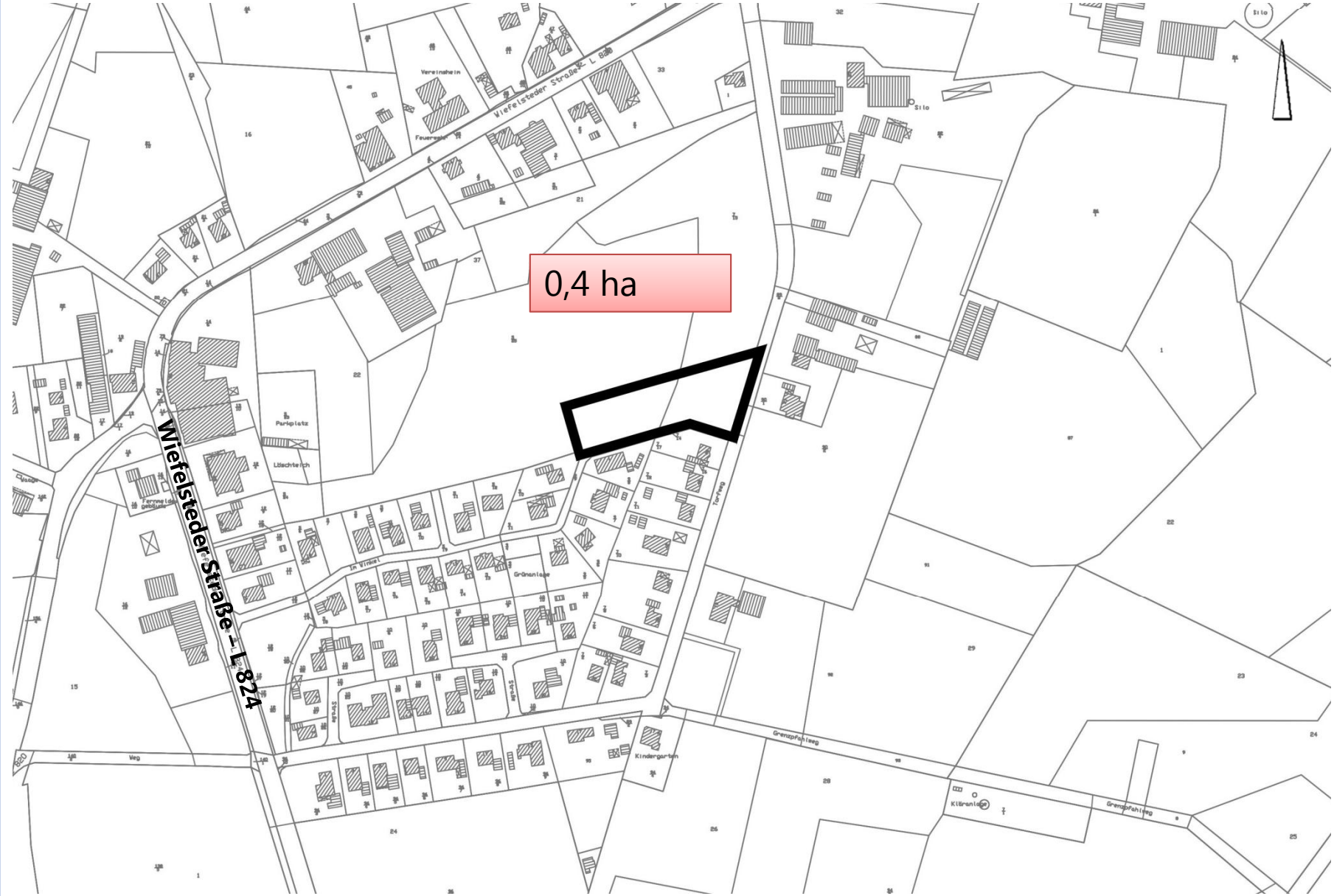
Gemeinde Wiefelstede

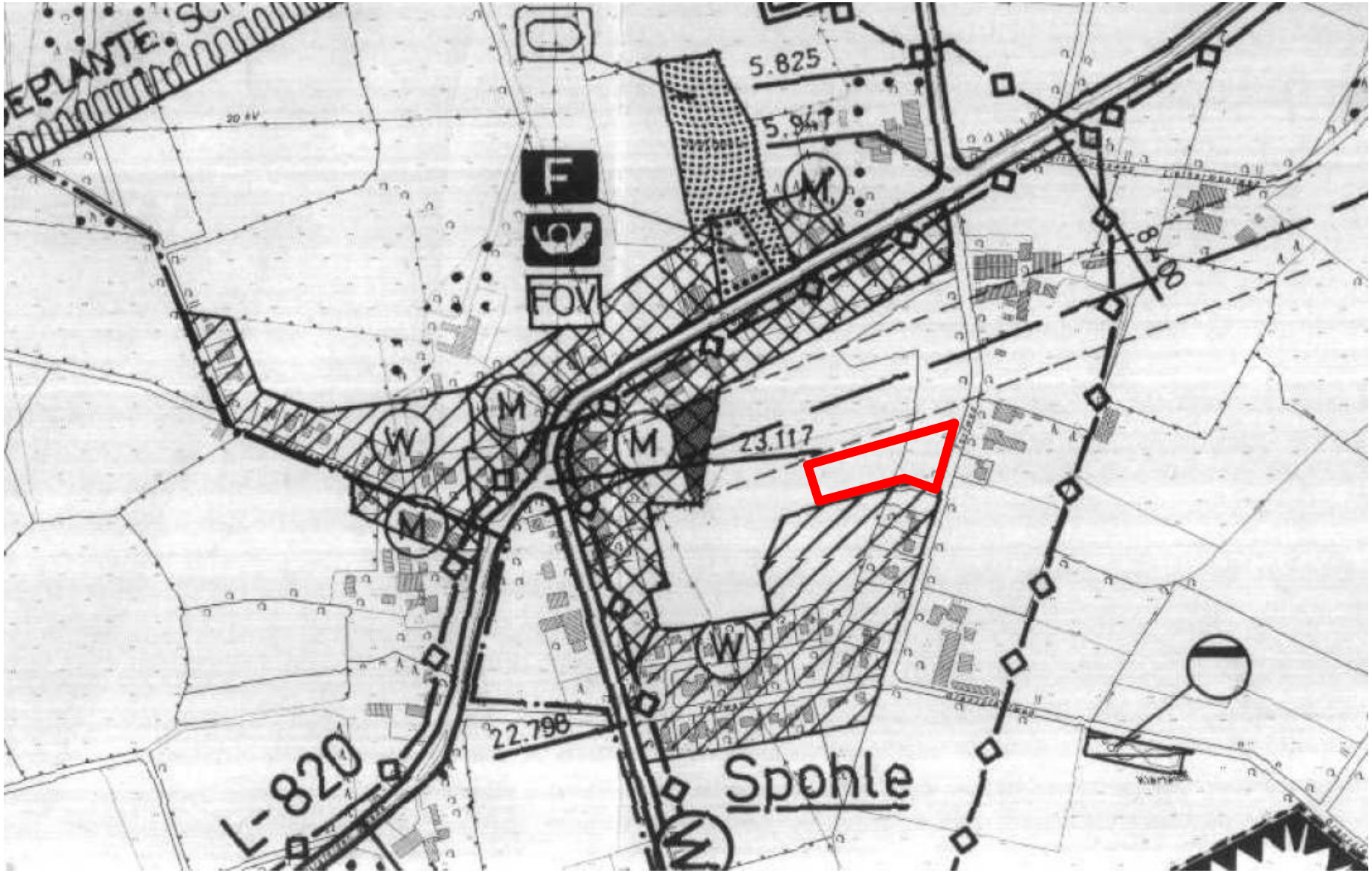
Satzung Spohle

DIE GEMEINDE Wiefelstede

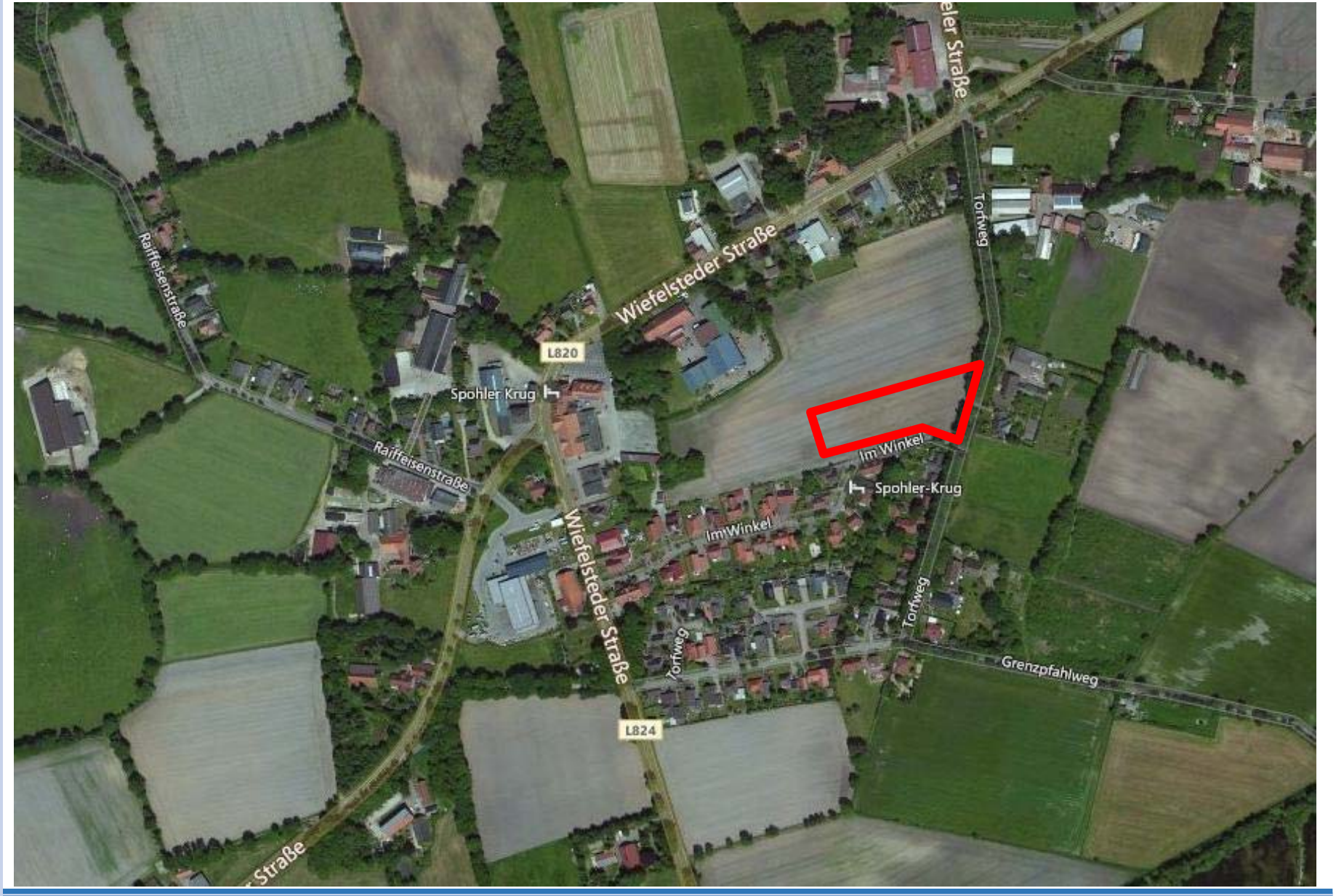
NWP Planungsgesellschaft mbH

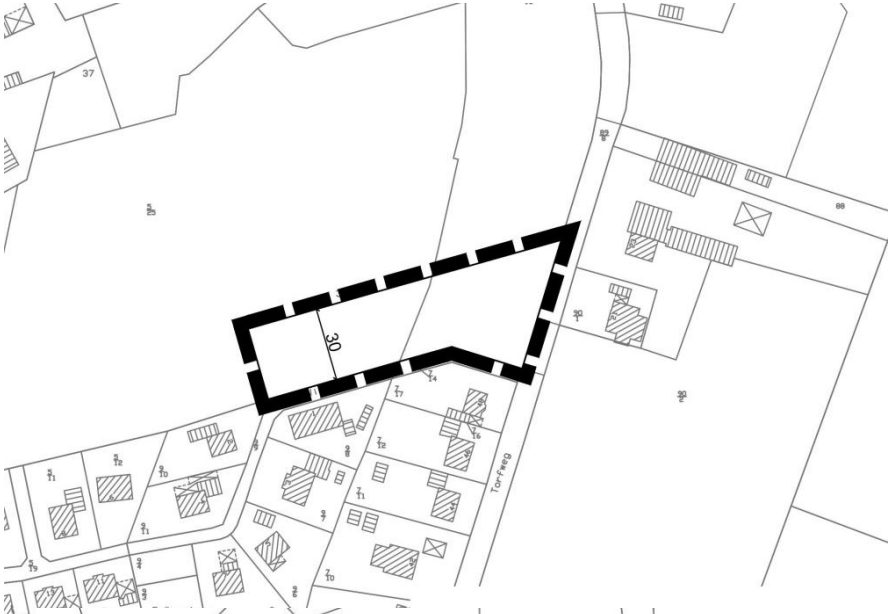
Bau- und Umweltausschuss am 30.05.2016

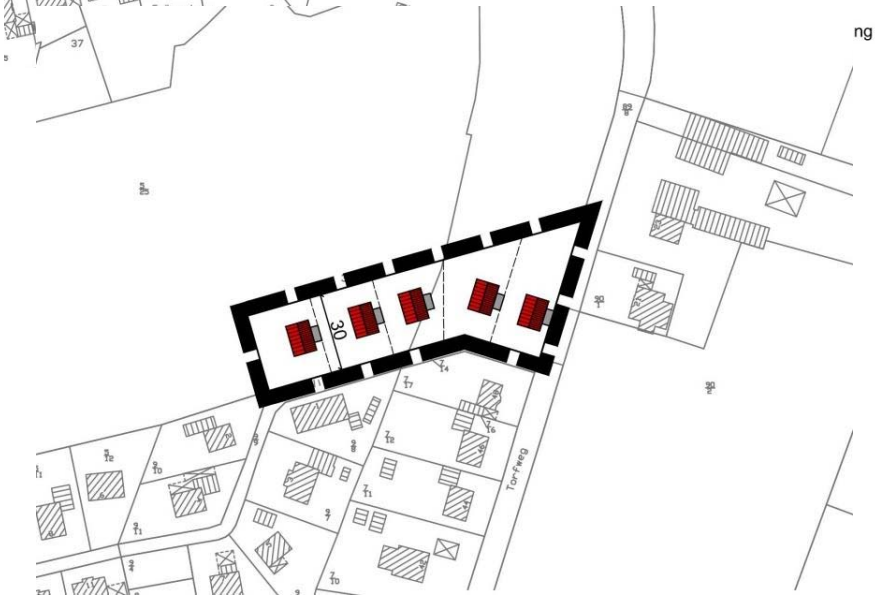

0,4 ha
Wiefelsteder Straße – L 824
Wiefelsteder Straße – L 824
Vereinsheim
Feuerwehr
Parkplatz
Löschteich
Silo
Silo
Torfweg
Grünanlage
Kindergarten
Grenzpfahlweg
Grenzpfahlweg
Kläranlage
Weg
Straße



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1989


Wiefelsteder Straße
Raiffeisenstraße
L820
Spohler Krug
Raiffeisenstraße
Wiefelsteder Straße
Im Winkel
Im Winkel
Spohler-Krug
Torfweg
Torfweg
Torfweg
Grenzpfahlweg
L824





Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Wiefelstede im Ortsteil Spohle für einen Teilbereich am Torfweg und an der Straße „Im Winkel“

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede am ..... folgende Satzung beschlossen:

---

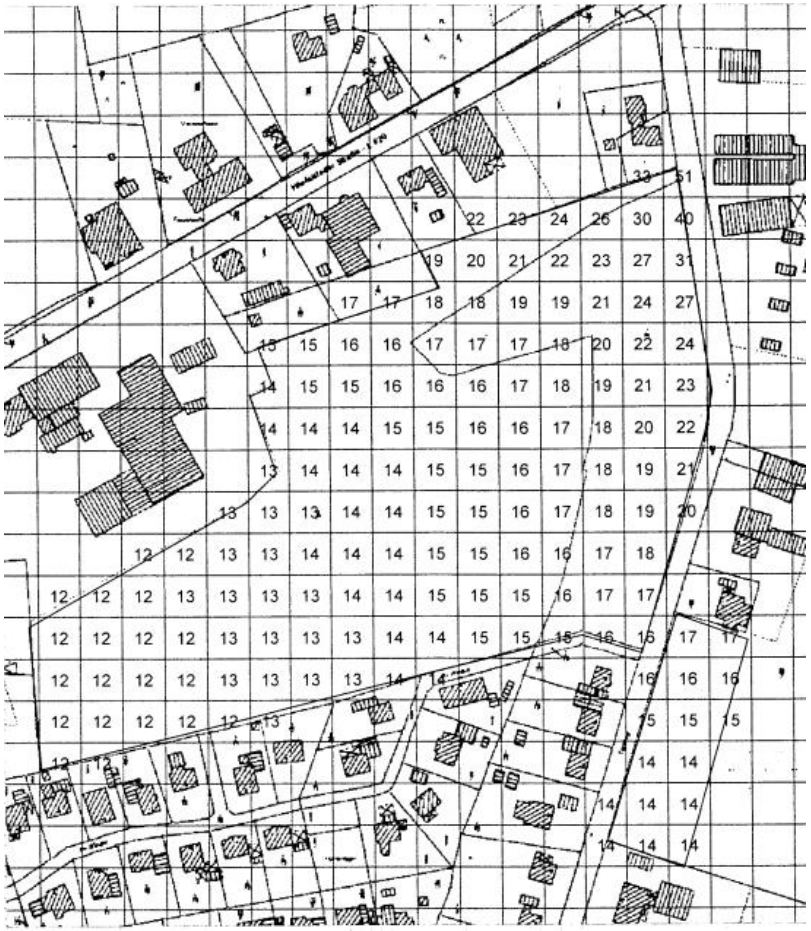
1. Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte im Maßstab 1: 2.000 dargestellten Bereich des Gemeindegebietes. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

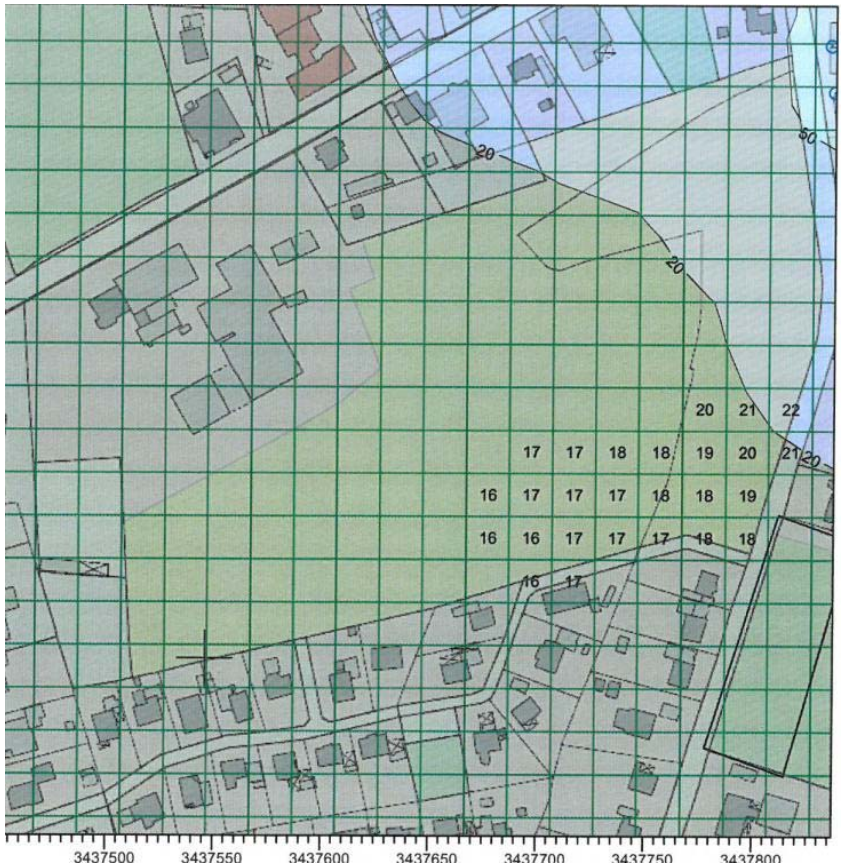
2. Bestimmung über die Zulässigkeit von Vorhaben

Wohnzwecken dienenden Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung kann die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede enthaltende Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

Überprüfung der Geruchssituation
Nachweis der
Oberflächenentwässerung
Hinweise OOWV

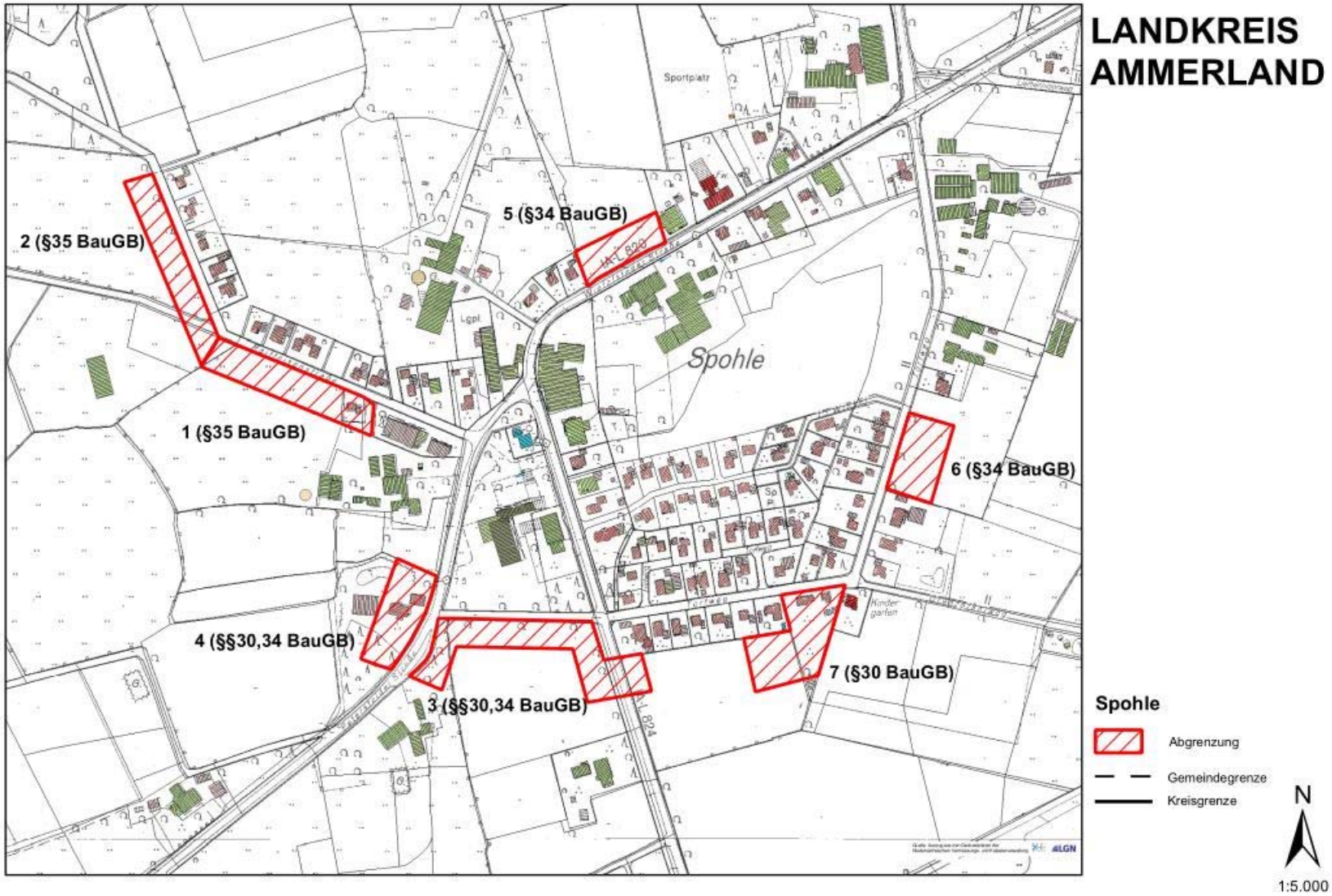


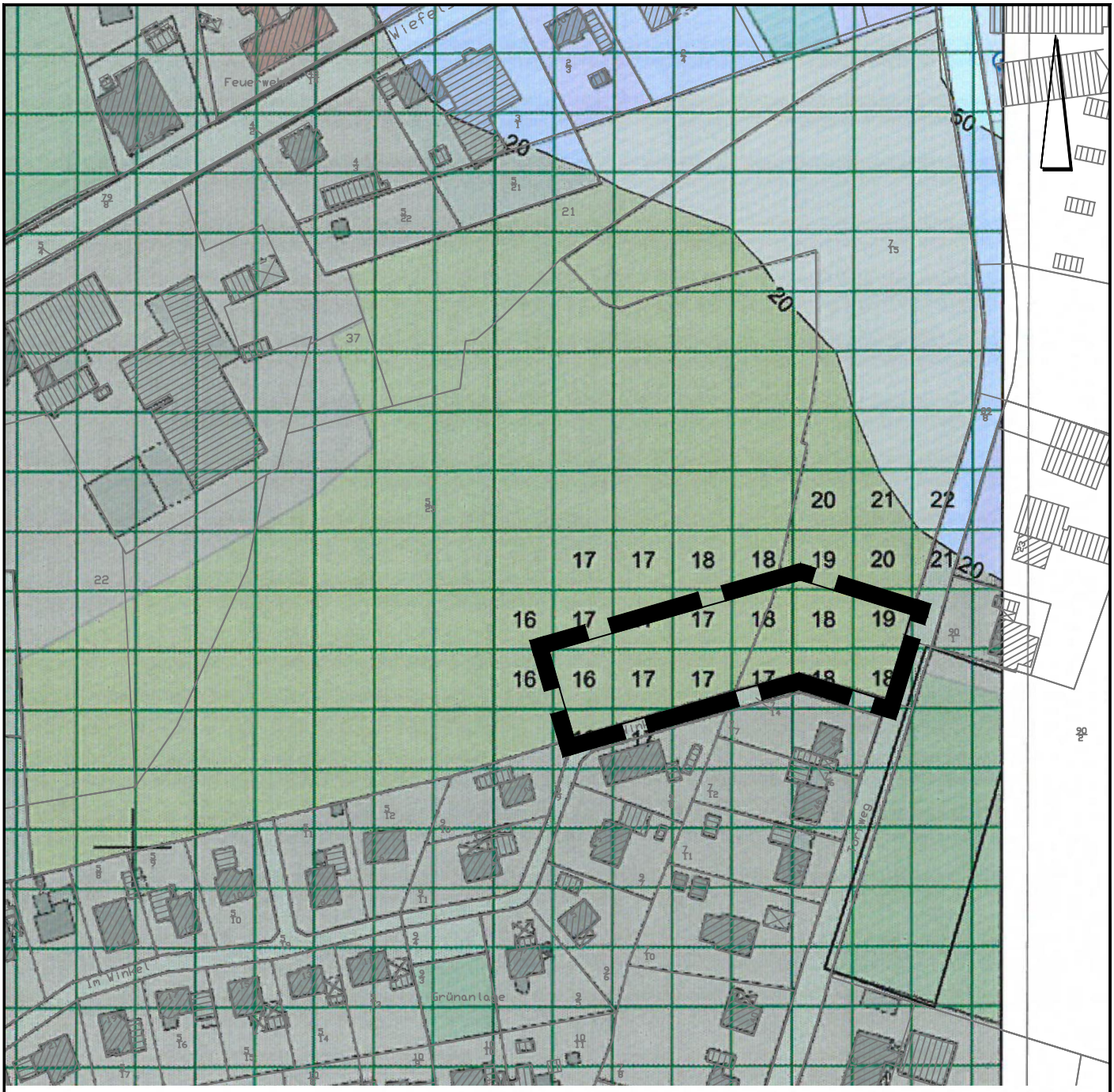
2009



2016

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit


LANDKREIS
AMMERLAND
Spohle
1 (§35 BauGB)
2 (§35 BauGB)
3 (§§30,34 BauGB)
4 (§§30,34 BauGB)
5 (§34 BauGB)
6 (§34 BauGB)
7 (§30 BauGB)
Sportplatz
Spohle
Abgrenzung
Gemeindegrenze
Kreisgrenze
N
1:5.000



ODOR_MOD / J00z: Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden / 0 - 3m %

ODOR_MOD J00: Max = 21,7 % (X = 3437817,00 m, Y = 5908539,00 m)

3,4 | 5,0 | 10,0 | 20,5 | 50,0 | 100,0

Gemeinde Wiefelstede

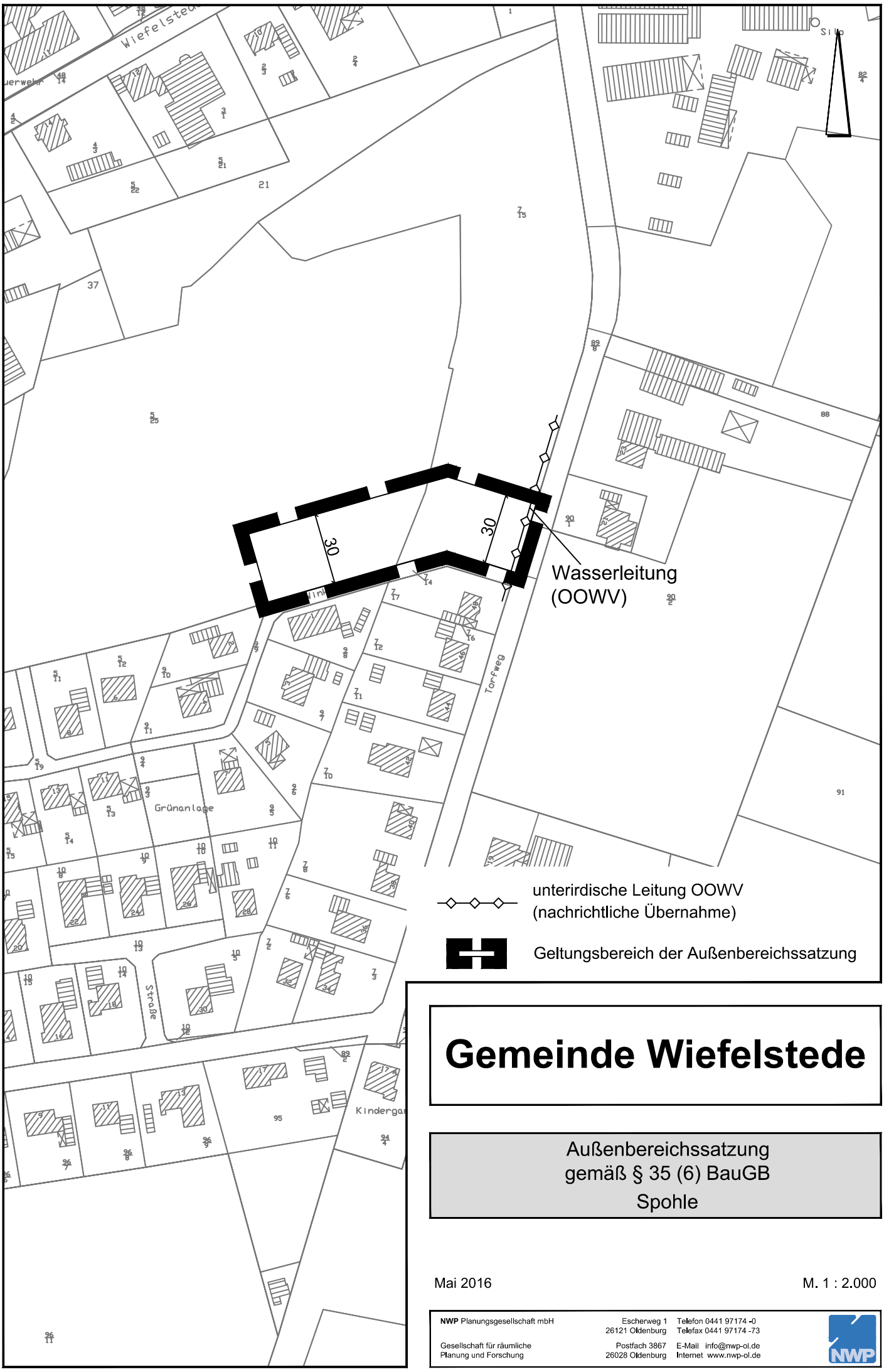
Außenbereichssatzung
gemäß § 35 (6) BauGB
Spohle

Mai 2016

M. 1 : 2.000

Geltungsbereich der
Außenbereichssatzung

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Gemeinde Wiefelstede

Außenbereichssatzung
gemäß § 35 (6) BauGB
Spohle

Mai 2016

M. 1 : 2.000

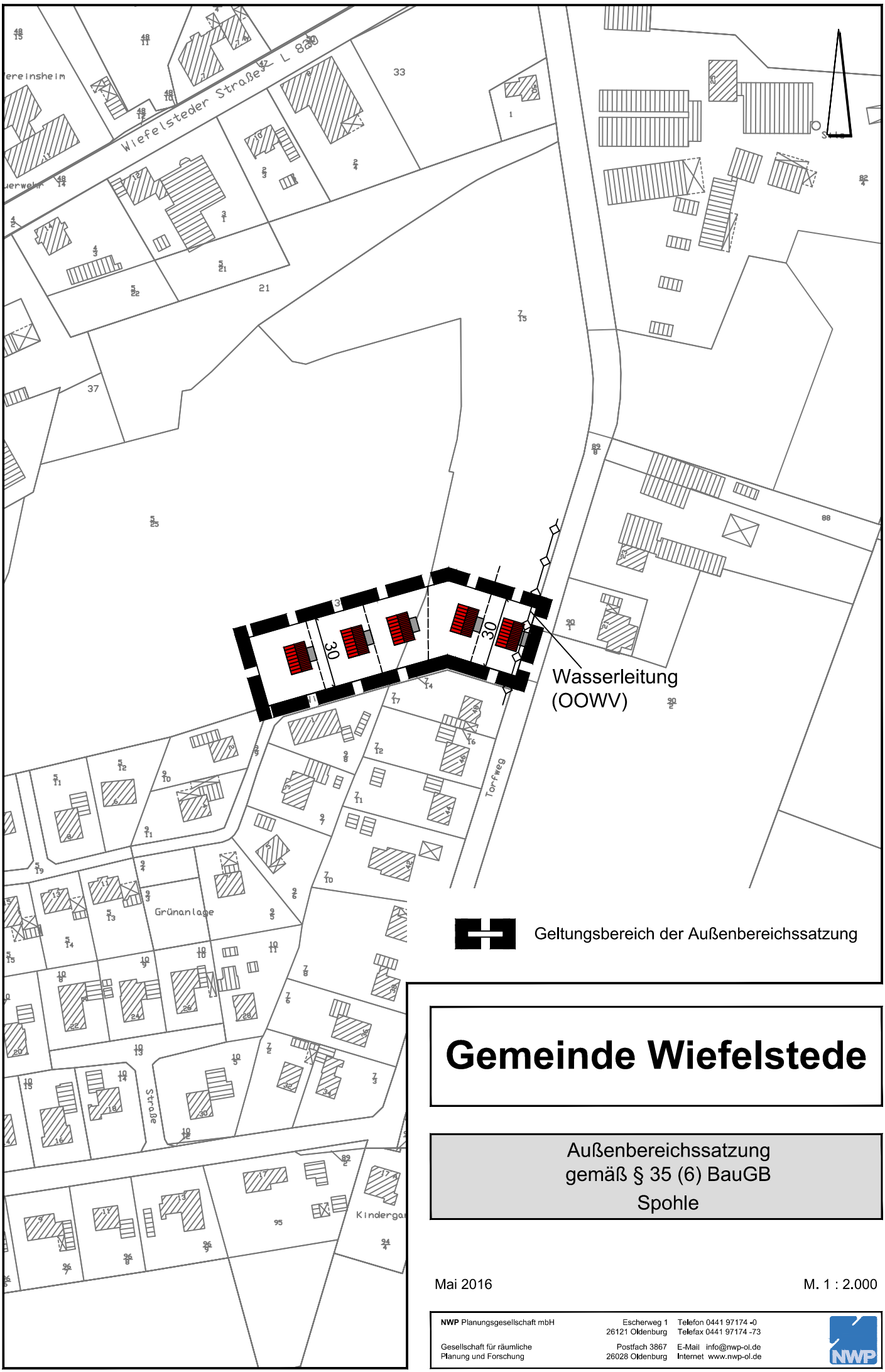
NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Gemeinde Wiefelstede

Außenbereichssatzung
gemäß § 35 (6) BauGB
Spohle

Mai 2016

M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

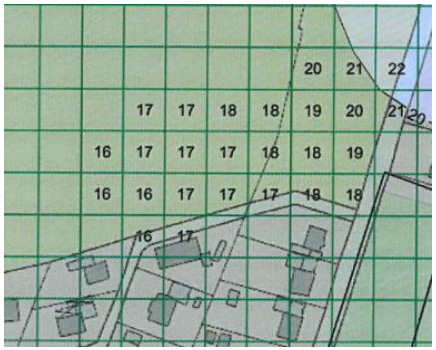
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 18.03.2016	Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB), § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB § 35 Abs. 6 BauGB setzt unter anderem voraus, dass der Satzungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Die Prüfung dieses Tatbestandsmerkmals - wie auch der übrigen Tatbestandsmerkmale dieser Vorschrift - obliegt der Gemeinde Wiefelstede in eigener Verantwortung. In diesem Zusammenhang empfehle ich, in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer das Immissionsschutzgutachten aus dem Jahre 2009 auf Aktualität zu überprüfen.	Der Anregung wurde entsprochen. Das Plangebiet befindet sich angrenzende an die Ortslage. Innerhalb des Plangebiets sind keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden. Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage im Außenbereich von landwirtschaftlichen Gerüchen betroffen. Daher wurde ein aktuelles Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer mit folgenden Ergebnissen eingeholt. Neben den geänderten Emissionsfaktoren, die sich aus geänderten oder neuen Beurteilungsgrundlagen ergeben, mussten Änderungen in den Tierhaltungen bzw. Emissionsquellen in den ansässigen Betrieben berücksichtigt werden, die sich aus zwischenzeitlich erfolgten Baugenehmigungen ergeben. Nach den Ergebnissen der Ausbreitungsberechnung liegt die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet zwischen 16 % und 19 %. Demnach hat sich die Geruchsituation gegenüber dem Gutachten 2009 etwas verstärkt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom …	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		 Aufgrund der Lage im Außenbereich, angrenzend an den bestehenden Siedlungsrand mit einer Siedlungsstruktur, in der noch in der Umgebung landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung vorhanden sind, ist für den Schutzanspruch des Plangebietes der Ansatz eines Außenbereichs gerechtfertigt. Die angrenzenden Flächen im Westen, Norden und Osten sind stark landwirtschaftlich geprägt, der Planbereich selber hingegen nicht. In einer solchen Lage im Außenbereich ist eine relative Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 20 % vertretbar. Daher kann nach der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen) für das geplante Baugebiet der Immissionsgrenzwert[1] von 0,20 in Ansatz gebracht werden. Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet nicht überschritten. Die Gemeinde hält diese Geruchsbelastung aufgrund der Vorbelastung und der ländlichen Ausprägung in Spohle für verträglich. Nach Äußerung des Landkreises können vor diesem Hintergrund Baugenehmigungen erteilt werden.

1 Ein Immissionswert von 0,20 entspricht z.B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 20 % der Jahresstunden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom …	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Oberflächenentwässerung ist nachzuweisen. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei meiner unteren Wasserbehörde einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Satzungsbereiches sichergestellt wird.	Der Entwässerungsverband Jade hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Siedlungsbereich "Im Winkel" in Spohle, wenn nicht mehr als 5 weitere Grundstücke für die Wohnbebauung erschlossen werden. Der zusätzliche Wasserabfluss kann ohne weiteren Nachweis, über den vorhandenen Regenwasserkanal, zum Wasserzug Nr. 25 erfolgen.
		Der Geltungsbereich (Nr. 1) sollte entsprechend der Satzungsüberschrift detaillierter beschrieben werden.	Die Beschreibung zum Geltungsbereich wird ergänzt.
		Die Verfahrensvermerke sind veraltet, denn Außenbereichssatzungen unterliegen schon seit über einem Jahrzehnt keiner Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach dem BauGB. Des Weiteren enthalten sie redaktionelle Fehler ("an am Torfweg") und eine falsche Rechtsgrundlage (§ 13 (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB). Ich empfehle eine Überarbeitung.	Die Verfahrensvermerke werden überarbeitet.
		Bei dem Satzungsbereich handelt es sich nicht um ein "Plangebiet". Ich empfehle, die Begründung insgesamt redaktionell so zu überarbeiten, dass sie eine Außenbereichssatzung begründet und nicht eine Bauleitplanung.	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom …	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
2	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 15.03.2016	Im Vorfeld der geplanten Aufstellung der Außenbereichssatzung wurden im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in 2008 und 2009 Ausbreitungsrechnungen zur Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation angefertigt. Zwischenzeitig wurde in 2011 die VDI-Richtlinie 3984 eingeführt. Die in der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 genannten Emissionsfaktoren sind für Ausbreitungsrechnungen heranzuziehen. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung auf Grundlage der aktuell in der VDI-Richtlinie 3894 aufgeführten Emissionsfaktoren lässt im Plangebiet ein höheres Immissionsniveau als in 2008/2009 ermittelt, erwarten. Im Vorfeld einer Überarbeitung der vorliegenden Ausbreitungsrechnungen kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet das tolerierbare Immissionsniveau (belästigungsrelevante Kenngröße in Höhe von bis zu 20 %) eingehalten werden kann. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung keine Bedenken, wenn die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der Bauleitplanung nachgewiesen wird.	Es wurde ein aktuelles Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer eingeholt. Neben den geänderten Emissionsfaktoren, die sich aus geänderten oder neuen Beurteilungsgrundlagen ergeben, mussten Änderungen in den Tierhaltungen bzw. Emissionsquellen in den ansässigen Betrieben berücksichtigt werden, die sich aus zwischenzeitlich erfolgten Baugenehmigungen ergeben. Nach den Ergebnissen der Ausbreitungsberechnung liegt die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet zwischen 16 % und 20 %. Demnach hat sich die Geruchsituation gegenüber dem Gutachten 2009 etwas verstärkt. Der Richtwert eines Dorfgebietes nach der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen) von 0,15 wird im gesamten Plangebiet 0,01 bis 0,05 überschritten. Dass im Plangebiet tolerierbare Immissionsniveau (belästigungsrelevante Kenngröße in Höhe von bis zu 20 %) dürfte damit in etwa eingehalten werden Da eine Außenbereichssatzung jedoch nicht grundsätzlich zu einem Baurecht führt, wird mit dem Landkreis anhand einer Bauvoranfrage geklärt, ob die Umsetzung der Satzung zum Zwecke der Schaffung von Bauplätzen Aussicht auf Erfolg hat bzw. ob im Geltungsbereich der Satzung eine Baugenehmigung erteilt werden kann. **Die Ergebnisse werden in der Sitzung des Bauausschusses beraten.**
3	VBN Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 08.03.2016	Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 02.03.2016	Wir haben die Aufstellung der oben genannten Satzung zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke; außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird nachrichtlich übernommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom …	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Der Hinweis wird beachtet.
		Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.	Der Hinweis wird beachtet.
		Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	
		Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom …	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.	Der Hinweis wird beachtet.
		Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Lösch Wasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.	Der Hinweis wird beachtet.
		Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.	Der Hinweis wird beachtet.
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird beachtet.
		Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird beachtet.
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung gebeten.	
		Anlage Planzeichnung	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom …	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 22.03.2016
2. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 02.03.2016

Nr.	Private Einwen-der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
Es sind keine Stellungnahmen privater Einwender/innen eingegangen.			

Beitrag Bau- und Umweltausschuss am 30. Mai 2016 für die SPD-Fraktion

Warum hat die SPD-Fraktion den Antrag zur Bau- und Umweltsitzung gestellt?
Zunächst: Die sechs Monate seit der letzten Sitzung zum verstrichen – also kann das Thema wieder behandelt werden.
Wichtiger aber, dass der Bürgermeister in der letzten Ratssitzung auf Entwicklungen in den Nachbargemeinden hingewiesen hatte und die Beratung „in einem der nächsten Fachausschüsse“ ankündigte.
Außerdem: Wir als SPD-Fraktion wollen deutlich machen, **dass zahlreiche Äußerungen in der Bau- und Umweltausschusssitzung falsch waren, und das soll an Hand des Protokolls der Sitzung vom 09. November 2015 verdeutlicht werden.**

Dazu: Jann Lübben hat in der Sitzung behauptet, dass der CDU-Antrag im Kreistag nicht im Sommer, sondern am 11. Mai gestellt wurde. Das genannte Datum stimmt nicht – aber wichtiger ist doch, dass im Kreistag am 12 Juli 2012 (also im Sommer) der Antrag einstimmig beschlossen wurde. Meine damalige Aussage stimmte also – aber das nur nebenbei.

Weiter hatte Jann Lübben ausgeführt, dass es in dem Antrag „um die dezentrale Energieversorgung im Ammerland zu einem autarken Energie-Landkreis“ gegangen sei und nicht um Windenergie.
Diese Aussage ist falsch! Im CDU-Antrag wurde ausdrücklich auf „Beteiligungsmöglichkeiten von Bürgern, z.B. durch Bürgerwindparks/Energiegenossenschaften“ hingewiesen.
An Position 1 des Antrags heißt es u.a. dass „…die Windenergie im Landkreis Ammerland landschaftsverträglich unter Beteiligung der Bürger auszubauen“ ist. Auf finanzielle Beteiligungsmöglichkeiten wird dabei ausdrücklich hingewiesen – ebenso der Satz „Grundsätzlich ist eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zu fördern …“. (Zitate aus dem Antrag der Kreistagsfraktion der CDU , eingebracht vom damaligen Fraktionsvorsitzenden Jann Lübben).

Weiter: Hartmut Bruns hatte am 09. November 2015 in der Sitzung festgestellt, dass das Wort „substanziell“ im SPD-Antrag eine Verringerung der Abstände zur Wohnbebauung bedeuten würde.
Diese Aussage ist falsch! Die Begrifflichkeit „substanziell“ stammt aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom Dezember des Jahres 2012, in dem der Windenergie ein „privilegiertes Recht“ eingeräumt wird (im Gegensatz zur Solartechnik oder Biogas).

Zu den Aussagen des Ausschussvorsitzenden Nacke: Dieser hatte am 09. November 2015 erklärt, dass das Ammerland auf Grund seiner Wohnbebauung für WEA nicht geeignet sei. Ein Blick auf die Nachbargemeinden Bad Zwischenahn, Westerstede oder Rastede beweist das Gegenteil (Örtlichkeiten A 28, Garnholt, Lehmden).
Falsch ist auch seine damalige Aussage, dass man auf Vareler Seite lediglich eine WEA errichten wolle, ebenso im Norden Rastedes – ein Windpark brauche aber mindestens drei WEA, deshalb warte man auf eine Beteiligung Wiefelstedes.

Diese Aussage wurde schon damals von mir als „unsinnig“ bezeichnet. Inzwischen sind meine damaligen Ausführungen bestätigt: In Varel (4) und in Rastede (4-5) befinden sich (zusammen) 8 – 9 WEA in der Bauleitplanung.
Hier könnte also genau das gemacht werden, was im CDU-Antrag aus dem Jahre 2012 geschrieben steht: gemeindeübergreifende Zusammenarbeit!

In Rastede hat die CDU-Fraktionsvorsitzende Susanne Lammers die von der Gemeinde Rastede in Auftrag gegebene Windpotenzialstudie ausdrücklich begrüßt und betont, dass ein Handeln der Gemeinde nötig sei, um einen verantwortungsvollen Umgang für die Energiegewinnung sicherzustellen. Weiter priorisierte sie interkommunale Windparks und stellte fest, dass aufgrund des kürzlich erlassenen Windenergieerlasses des Landes Niedersachsen es erforderlich sei selber zu handeln – bevor Andere bestimmen (Zitate aus dem Protokoll der Rasteder Bauausschusssitzung vom 08.03.2016).
In Rastede haben Fachausschuss und Gemeinderat die erforderlichen Beschlüsse übrigens einstimmig gefasst.

Zur Bedeutung „Windenergieerlass Niedersachsen“ möchte ich feststellen, dass dieser ausdrücklich die Planungshoheit der Gemeinden bestätigt und für die Gemeinden lediglich eine Handlungsanleitung darstellt. Aus vielen anderen Beispielen aber wissen wir (z.B. aus dem Schullalltag), dass ein Erlass eine Weisung ist, die für die nachgeordneten Behörden verbindlich anzuwenden ist. Es besteht also keine „Außenwirkung“ für die Bürger, hat jedoch interne Auswirkungen im Behördenbereich.

Abschließend möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass eine Windpotenzialstudie nicht die Bauleitplanung ersetzt, dies ist ein gesondertes Verfahren, in dem die Einzelheiten geprüft werden (z.B. TA Lärm, Artenschutz…).
Mit einer Windpotenzialstudie aber könne Flächen bewertet werden, geeignete Flächen in die Planungen einbezogen, andere ausgeschlossen werden (z.B. aus rechtlichen oder städtebaulichen Gründen) – mit einer Windpotenzialstudie kann also die „Verspargelung“ einer Gemeinde verhindert werden. Die Belange einer sicheren Raumplanung – auch für die Bürger – ist damit eher gegeben, als wenn man darauf verzichtet.

Deshalb stellt die SPD-Fraktion erneut den Antrag. Seitens der der Verwaltung wurde der Antrag als Beschlussvorschlag übernommen.

Jörg Weden
SPD-Fraktionsvorsitzender
30. Mai 2016