

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 20.02.2017, 17:00
Uhr, Ratssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Timo Broziat SPD

Hartmut Bruns FDP

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU außer zu TOP 11 und TOP 12

Bärbel Osterloh CDU

Dirk Schröder SPD

Helmut Stalling CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Jörg Weden SPD

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Bernd Quathamer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführer

Gäste

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 8
bis TOP 14

Claus Stölting Nordwestzeitung

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

zeitweise bis zu 13 Zuhörer/-innen.

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

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

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

BM Pieper erklärt, dass sich die Sprecherin der Agende-Gruppe, Frau Kuper, zur heutigen Sitzung abgemeldet habe.

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

BM Pieper erklärt, dass der TOP 7 „Genehmigung der Niederschrift vom 26.09.2016“ entfallen kann, da es sich hier um eine Sitzung der abgelaufenen Wahlperiode handle und eine Genehmigung daher nicht notwendig sei.

Die Tagesordnung wird in der geänderten Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

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

6. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 26.09.2016

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da die Genehmigung von Niederschriften aus der abgelaufenen Wahlperiode entfallen kann.

- 8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Metjendorfer Landstraße/ Ofenerfelder Straße";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/0772/2017

Frau Abel, NWP, erläutert den überarbeiteten Satzungsentwurf und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Die im Gestaltungskonzept enthaltene Rad- und Fußwegverbindung zur Straße „Am Sportplatz“ und das geplante Regenrückhaltebecken müssen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt Frau Abel, dass der Rad- und Fußweg auch nicht in den angrenzenden Bebauungsplänen aufgenommen werden müsste.

FBL Siemen fügt hinzu, dass sich die Sportplätze im unbeplanten Innenbereich befinden würden. Er kündigt an, dass die Trasse für den Weg bis Ende des Monats freigeschnitten werde.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt FBL Siemen, dass eine private Anbindung an die Ofenerfelder Straße nicht zulässig sei. Das Widmungsverfahren sei bereits angestoßen und der Ortsbürgerverein um Vorschläge für die Straßenbenennung gebeten worden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt FBL Siemen, dass die Größe des Regenrückhaltebeckens bekannt und die Lage mit dem Sportverein abgestimmt worden sei..

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Metjendorfer Landstraße/Ofenerfelder Straße" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.

- 9. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 I "Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/0771/2017

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigegeführten Präsentation.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt FBL Siemen, dass es durchaus häufiger Hinweise auf Ablagerungen von Müll und Bauschutt auf dem Gelände Am Ostkamp gebe. Diese seien jedoch selten konkret. Bislang sei man lediglich auf unproblematische Schuttablagerungen gestoßen. Dennoch werde man vorsorglich Haushaltsmittel für die Beseitigung von Problemstoffen einplanen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse berichtet FBL Siemen, dass mit den betroffenen Vereinen schon vor einigen Jahren Gespräche geführt worden seien. In den Nutzungsverträgen seien Kündigungsfristen von bis zu einem Jahr enthalten. Man werde noch weitere Gespräche mit den Vereinen führen.

Ausschussmitglied Schröder möchte wissen, ob das Geruchsgutachten mit dem betroffenen Landwirt besprochen worden sei und ob die Festsetzungen für den Gewerbebetrieb Plömacher noch verbindlich seien. Weiter fragt er nach einem sachlichen Grund für die vorgesehene Breite der Erschließungsstraße von 8 m.

Frau Abel, NWP, geht davon aus, dass die Landwirtschaftskammer vor dem Erstellen des Gutachtens den Landwirt befragt hat. Zudem werden die zulässigen Grenzwerte deutlich unterschritten. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 (VHB 8) seien seinerzeit zur Einhaltung der Richtwerte Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Die geplante Bebauung rücke nicht näher heran als die bereits vorhandene.

FBL Siemen erklärt, dass das Gewerbeaufsichtsamt und der Landkreis bei einem Ortstermin nach dem Brand erklärt hätten, dass die hier geltenden Bebauungspläne weiterhin gültig seien.

Frau Abel, NWP, fügt hinzu, dass das Gewerbeaufsichtsamt im nächsten Verfahrensschritt beteiligt werde.

Ausschussmitglied Schröder verweist auf die geplanten gesetzlichen Neuerungen zur Förderung des Tierwohls in der Landwirtschaft. Es müsse daher genauestens geprüft werden, ob dem betroffenen Landwirt die dann eventuell erforderlichen Baumaßnahmen aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung überhaupt noch möglich sind.

FBL Siemen weist noch einmal darauf hin, dass die Grenzwerte deutlich unterschritten werden. Die Landwirtschaftskammer sehe in der Planung keinerlei Probleme. Zur angesprochenen Straßenbreite erklärt er, dass diese auch wegen der erforderlichen Parkplätze und dem verkehrsberuhigten Ausbau gewählt wurde. 7 m seien auch nach Aussage des Planungsbüros zu wenig.

Ausschussmitglied Helm verweist auf die verdichtete Bebauung und vorgesehene Zweigeschossigkeit im Bebauungsplangebiet Nr. 29 I und hält eine solche Festsetzung auch hier für sinnvoll.

FBL Siemen entgegnet, dass eine durchgehende Zweigeschossigkeit bislang politisch nicht gewollt war.

Ausschussmitglied Teusner spricht sich erneut dafür aus, für den Betrieb Plömacher einen Alternativstandort zu suchen. Da sich die Bürgerinnen und Bürger eine Kompensation vor Ort wünschen würden schlägt er vor, die Restfläche des Alten Sportplatzes als Ausgleichsfläche zu verwenden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

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

- | | |
|------------|--|
| 10. | 110. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 I);
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/0770/2017 |
|------------|--|

Aufgrund der bereits zu TOP 9 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 I „Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung“) erhaltenen Informationen und der dort geführten Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

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

**11. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 I "Heidkamp - Erweiterung";
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/0766/2017**

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation.

FBL Siemen berichtet, dass die Zuwegung zum Regenrückhaltebecken zur Sicherheit von bisher 3 m auf nunmehr 4 m verbreitert wurde, um die Erreichbarkeit auch mit größeren Gerätschaften zu verbessern und Beschädigung an möglichen Zaunanlagen beidseitig des Weges zu verhindern.

Ausschussmitglied Schröder bittet auch hier zu prüfen, ob das Geruchsgutachten mit dem betroffenen Landwirt besprochen wurde. Weiter möchte er wissen, warum hier im Gegensatz zur Planung Am Ostkamp eine geringere Fahrbahnbreite von nur 7 m gewählt wurde.

Frau Abel, NWP, erklärt, dass auf der Fläche Am Ostkamp ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten sei. Zu dem angesprochenen Geruchsgutachten weist Sie darauf hin, dass die Landwirtschaftskammer in solchen Fällen stets die Interessen der landwirtschaftlichen Betriebe vertrete.

Ausschussmitglied Weden hält die Begründung für die geringere Fahrbahnbreite angesichts der höheren Verdichtung bei der Bebaubarkeit für nicht schlüssig.

FBL Siemen weist darauf hin, dass im Baugebiet Am Ostkamp mehrere Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu 8 Wohneinheiten möglich seien.

Ausschussmitglied Helm geht noch einmal auf die Anfänge der Planung ein. Ursprünglich sei von 10 Grundstücken gesprochen worden. Laut Aussage des Investors sollten pro Jahr 2 - 3 Häuser errichtet werden, auch um die Arbeitsplätze im Unternehmen zu sichern. Die jetzt vorgesehene Planung mit 15 Grundstücken und einer Zweigeschossigkeit habe ihn doch sehr überrascht.

BM Pieper hält entgegen, dass man mit Bauland sparsam umgehen sollte. Eine verdichtete Bebauung sollte daher gefördert werden.

Ausschussvorsitzender Nacke weist darauf hin, dass die jetzige Planung der des Aufstellungsbeschlusses entspreche.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass seine Fraktion nicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sei, auch wegen der Erweiterungsoption. Der Bedarf an kleineren Grundstücken um 500 m² sei vorhanden. Kritisiert werde lediglich die Informationspolitik zu Beginn des Verfahrens.

Ausschussmitglied Teusner erklärt, dass seine Fraktion dem Bebauungsplan nicht zustimmen werde, da diese Planung in die Landschaft hineinrage und eine weitere Bebauung nach sich ziehen werde. Es sollten zunächst die innerörtlichen Flächen entwickelt werden. Die Begründung, dass mit kleineren Grundstücken bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden könne, sei für ihn nicht schlüssig. Dies funktioniere nur mit der Gemeinde und nicht mit einem Investor.

Ausschussmitglied Stalling hält die jetzige Diskussion für überflüssig. Man wisse, dass der Bedarf vorhanden sei.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.

Ausschussmitglied Nacke hält die Kritik am Verfahren für überzogen. Es habe in der Vergangenheit vergleichbare Verfahren gegeben. Entscheidend sei allein die Beschlusslage. Es sei zu begrüßen, dass hier ein privater Investor tätig werde. Die Planung sei zudem mit der vorhandenen Infrastruktur verträglich. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 sei an eine Erweiterungsmöglichkeit gedacht worden. Insgesamt handele es sich hier um eine vernünftige Planung.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

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

Herr Küpker macht deutlich, dass sich die Anzahl der Grundstücke gegenüber seinem Ursprungsantrag von vor ca. 4 Jahren nicht geändert habe, und bittet die Verwaltung, dies anhand der Aktenlage zu überprüfen.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

BM Pieper sagt zu, den Ursprungsantrag inklusive Grundstücksplan dem Protokoll als Anlage beizufügen.

Anmerkung: Der Antrag vom 03.02.2014 inklusive Grundstücksplan ist in der Anlage beigelegt.

Bei einer Nein-Stimme ergeht anschließend mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

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

- 12. 109. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I);**
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/0767/2017

Aufgrund der bereits zu TOP 11 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I „Heidkamp - Erweiterung“) erhaltenen Informationen und der dort geführten Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei einer Nein-Stimme mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

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

- 13. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 I "Bokel, Alter Mühlenweg II - Erweiterung";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/0768/2017

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass die Erweiterungsmöglichkeit für die Bauerschaft Bokel von der SPD-Fraktion begrüßt werde. Auf eine Erschließung über den Worther Weg sollte aufgrund der von der Verwaltung genannten erheblichen Mehrkosten verzichtet werden. Aus der Bürgerschaft seien keine Bedenken vorgetragen worden. Positiv sei auch, dass die Gemeinde Eigentümerin der Fläche sei.

Ausschussmitglied Stalling weist darauf hin, dass eine zu geringe Straßenbreite zu Problemen beispielsweise bei Einsätzen der Feuerwehr führen könne.

Ausschussmitglied Bruns erklärt, dass die Planung dem Ziel der FDP-Fraktion einer sanften Entwicklung auch in den Bauerschaften entspreche.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

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

- 14. 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 I);**
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/0769/2017

Aufgrund der bereits zu TOP 13 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 I „Bokel, Alter Mühlenweg II - Erweiterung“) erhaltenen Informationen und der dort geführten Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

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

15. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

16. Anfragen und Anregungen

16.1. Baumbeseitigungen Am Auebach

Ausschussmitglied Kruse weist auf Baumpflegearbeiten an der Straße Am Auebach hin bei der die Bäume auf einer Höhe von ca. 100 cm abgesägt worden seien und fragt nach den näheren Umständen dieser Aktion.

FBL Siemen erklärt, dass der Bauhof hier unterständigen Bewuchs entfernt habe. Die Bäume seien auf 1 m Höhe abgesägt worden, damit man sie später leichter entfernen kann.

16.2. Gewerbegebiet Herrenhausen

BM Pieper berichtet, dass entgegen der bisherigen Ankündigung erst in der Bau- und Umweltausschusssitzung spätestens am 29.05.2017 oder in einer noch anzuberaumenden früheren Sondersitzung über die Bauleitplanverfahren zum Gewerbegebiet Herrenhausen beraten werden könne.

17. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 18.24 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung