

# Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 29.05.2017, 18:00 Uhr, Ratssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

## Anwesend:

### Vom Bau- und Umweltausschuss

#### Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

#### Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP

Ralf Geerdes SPD als Vertreter für Timo Broziat

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU außer zu TOP 14 bis einschließlich TOP 17

Sonja Niemeier CDU als Vertreterin für Ralf Küpker zu TOP 16 u. TOP 17

Bärbel Osterloh CDU

Dirk Schröder SPD

Helmut Stalling CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Jörg Weden SPD

#### hinzugewähltes Mitglied

Inge Kuper

Michael Sander

#### von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Sigrid Lemp Fachbereichsleiterin Arbeit, Familie und Soziales bis einschließlich TOP 8

Bernd Quathamer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung

#### Gäste

Udo Janßen janßen bär partnerschaft mbB - Architekten und Ingenieure, zu TOP 8

Dipl.-Ing. Bert Diekmann Planungsbüro Diekmann & Mosebach, zu TOP 9 bis einschließlich TOP 11

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 12 bis TOP 19

Claus Stölting Nordwestzeitung

Stefan Wittig Der Wiefelsteder

## Abwesend:

-----

## Öffentlicher Teil

### **1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung**

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden sowie die zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer und eröffnet die Sitzung um 18.20 Uhr.

### **2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder**

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**

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. Genehmigung der Niederschrift vom 04.04.2017**

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 04.04.2017 wird mit einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

## **7. Einwohnerfragestunde**

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wurden keine Fragen gestellt.

## **8. Vorstellung der Planung der Kindertagesstätte Metjendorf, Ofenerfelder Straße Vorlage: B/0840/2017**

Auf Vorschlag von Ausschussvorsitzendem Nacke unter Hinweis auf die vorhergehende Beratung im Ausschuss für Generationen und Soziales kommt der Ausschuss überein, auf eine erneute Vorstellung der Planung anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation zu verzichten.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass der Ausschuss für Generationen und Soziales den Beschlussvorschlag geändert und die dargestellten Planungen ohne Zustimmung zur Kenntnis genommen habe.

Aufgrund des Ergebnisses der Beratung im Ausschuss für Generationen und Soziales ergeht bei einer Stimmenthaltung einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss nimmt die dargestellte Planung zum Neubau der Kindertagesstätte Metjendorf, Ofenerfelder Straße, zur Kenntnis.**

**9. Antrag von Herrn Rolf Watermann, Spohle, auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) i. V. mit § 8 des Nds. Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) im Rahmen der Planung einer Bodenabbaustätte in der Ortschaft Wiefelstede-Lehe  
Vorlage: B/0841/2017**

Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, erläutert die Ausgangssituation, das Vorhaben, die planungsrechtliche Situation und das anschließend geplante Planfeststellungsverfahren ausführlich anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation. Im Kaufvertrag sei verankert, dass der Sandabbau ausschließlich für den Bau der A 20 vorgenommen werden dürfe.

FBL Siemen erklärt, dass der Verwaltungsausschuss der Waldumwandlung bereits am 29.04.2013 zugestimmt habe.

Herr Diekmann fügt hinzu, dass die Waldumwandlung bereits genehmigt und die erforderliche Ersatzaufforstung durchgeführt wurde.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Geerdes bestätigt Herr Diekmann, dass der Landkreis in diesem Fall nicht auf das Einvernehmen der Gemeinde angewiesen sei und ein Ablehnen des Benehmens daher kaum eine Bedeutung habe.

Ausschussvorsitzender Nacke ergänzt, dass der Landkreis lediglich verpflichtet sei, die Gemeinde anzuhören.

BM Pieper erklärt, dass die Beratungsvorlage für den Verwaltungsausschuss zur Benehmensherstellung noch vorbereitet werde.

Ausschussvorsitzender Nacke weist darauf hin, dass Bedenken gegen den Sandabbau noch im anschließenden Planfeststellungsverfahren vorgetragen werden können. Hier werde auch die Öffentlichkeit beteiligt.

Ausschussmitglied Schröder erinnert an die Historie, die zur Ausweisung des Gebietes als Vorranggebiet für Ruhige Erholung in Natur und Landschaft und zur Aufstellung entspre-

chender Bebauungspläne geführt habe. Diese Planung soll hier einfach über den Haufen geworfen werden. Seiner Meinung nach liege hier ein Vertrauenstatbestand in die Beständigkeit der Planung vor, der auch weiter Bestand haben sollte. Ohne Kenntnis des angekündigten hydrologischen Gutachtens sei er außerdem nicht in der Lage über den Antrag zu entscheiden und müsse in diesem Fall mit Nein abstimmen. Er beantragt daher, die Entscheidung bis zur Vorlage des hydrologischen Gutachtens zu vertagen.

Ausschussvorsitzender Nacke gibt zu bedenken, dass dann ein neuer Termin für eine zusätzliche Bau- und Umweltausschusssitzung für die rechtzeitige Abgabe einer Stellungnahme gefunden werden müsse.

BM Pieper ergänzt, dass der Landkreis ansonsten von einer Zustimmung der Gemeinde ausgehen würde. Wenn eine erneute öffentliche Diskussion gewünscht werde, müsse eine zusätzliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses anberaumt werden.

Herr Diekmann bestätigt auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke, dass es an dieser Stelle um ein Raumordnungsverfahren gehe und ein Vorlegen der erforderlichen Gutachten erst im anschließenden Planfeststellungsverfahren vorgesehen sei. Es gehe nur um die Frage, ob das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) von 1996 dem geplanten Sandabbau entgegenstehe, was nach Ansicht des Landkreises der Fall sei. Aus diesem Grunde sei ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Am hydrologischen Gutachten werde im Übrigen bereits mit Hochdruck gearbeitet.

Ausschussmitglied Schröder sieht die Gemeinde nicht genötigt, ohne Kenntnis des hydrologischen Gutachtens über den Antrag zu entscheiden. Beim Landkreis sollte daher eine Fristverlängerung beantragt werden. Der Antragsteller müsse sich solange gedulden.

Ausschussmitglied Teusner macht deutlich, dass jetzt die Folgen der A 20 sichtbar werden. Ein Wald verschwindet. Ein Vorranggebiet für Ruhige Erholung verschwindet. Während die Änderung des RROP sehr aufwendig sei gehe jetzt beim Zielabweichungsverfahren alles ganz schnell. Er stellt das Projekt A 20 insgesamt in Frage. Ein öffentliches Interesse hieran sei nicht vorhanden. Er bedauere, dass über den Antrag in nichtöffentlicher Sitzung des Verwaltungsausschusses entschieden werde, und kündigt an, dort gegen das Benehmen zu stimmen.

Ausschussmitglied Kruse fügt hinzu, dass seine Fraktion ebenfalls gegen die A 20 sei. Man werde daher ebenso gegen das Benehmen stimmen, auch um ein Zeichen zu setzen.

Ausschussvorsitzenden Nacke schlägt vor, zunächst über den Antrag von Ausschussmitglied Schröder abzustimmen.

BM Pieper fügt hinzu, dass eine zusätzliche Sitzung des Verwaltungsausschusses vor der Ratssitzung am 19.06.2017 denkbar sei, wenn das hydrologische Gutachten bis dahin vorliegt.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, davor eine öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses anzusetzen.

Der Bau- und Umweltausschuss kommt anschließend einstimmig überein, die Entscheidung über die Benehmensherstellung zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens im Rahmen der Planung einer Bodenabbaustätte in der Ortschaft Wiefelstede-Lehe zu vertagen. Die

Verwaltung wird beauftragt, beim Landkreis Ammerland eine Verlängerung der Frist zur Abgabe der Stellungnahme zu beantragen.

- 10. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen";  
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/0828/2017**

Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Einige der Änderungen wurden auf Wunsch der Christoffers Kulturbau GmbH vorgenommen.

FBL Siemen erklärt, dass auf dem zukünftigen Betriebsgelände der Dieluweit Metallhandel GmbH & Co.KG noch ein Leitungsrecht zum Regenrückhaltebecken hin eingezeichnet werden müsse. Dies sei mit Herr Dieluweit abgesprochen.

Ausschussmitglied Teusner erinnert daran, dass seine Fraktion damals gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 gestimmt habe, weil man die Befürchtung hatte, dass an dieser Stelle noch mehr hinzukommen werde. Diese Befürchtung bestätige sich nun hiermit. Der Betrieb möchte erweitern, was am jetzigen Standort jedoch nicht möglich sei. Unter der Voraussetzung, dass sich am alten Standort nicht ein ähnlicher Betrieb ansiedelt, werde man die für die Umsiedlung erforderliche Planung daher schweren Herzens mittragen. Die Verkehrssituation müsse jedoch beobachtet und die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kontrolliert werden.

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.**

- 11. 115. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebau-**

**ungsplanes Nr. 145);**

**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/0829/2017**

Aufgrund der bereits zu TOP 10 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“) erhaltenen Informationen 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.**

**12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Wiefelstede, nördlich Feldtange";**

**hier: a) Aufstellungsbeschluss**

**b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem.**

**§ 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Vorlage: B/0838/2017**

Frau Abel, NWP, stellt mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation die Grundzüge der Planung vor. Der Geltungsbereich sei aus Gründen der städtebaulichen Ordnung bis zur Straße ausgeweitet worden. Aufgrund der Geruchsmissionen sei eine Bebauung nur in einem Teilbereich möglich. Zur Lösung der Entwässerungsproblematik sei eine Rigolenversickerung auf den Baugrundstücken vorgesehen. Die Anbindung an die Feldtange soll über einen Privatweg erfolgen. Geplant sei ein kleines dörfliches Baugebiet mit Baugrundstücken mit einer Mindestgröße von 900 m<sup>2</sup>. Der Garten könne hier nicht auf die Baufläche angerechnet werden. Im hinteren Bereich (MD 2) seien Garagen und überdachte Stellplätze nur im überbaubaren Bereich erlaubt.

FBL Siemen erklärt, dass lediglich die Entwässerung der Straße über den Kanal erfolgen werde.

Ausschussmitglied Schröder hat erhebliche Probleme mit der Planung. Ein Dorfgebiet erfordere eine Vermischung der Nutzungen. So habe das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig entschieden, dass die Ausweisung eines Dorfgebiets in einem Bebauungsplan nur zulässig sei, wenn in ihm auch land- oder forstwirtschaftliche Betriebe untergebracht werden können. Dies

sei hier nicht der Fall und die Planung somit rechtlich nicht zulässig. Problematisch sei außerdem die Engstelle auf der Feldtange.

FBL Siemen verweist auf die Behördenbeteiligung, bei der auch die rechtliche Zulässigkeit geprüft werde. Wie dem Planentwurf zu entnehmen sei, soll die Feldtange im Bereich der Engstelle verbreitert werden. Außerdem werde der Einmündungsbereich des Privatwegs vergrößert („Trompete“).

Ausschussmitglied Schröder ist aus rechtlichen Gründen gegen die Planung und würde hierzu gegebenenfalls eine namentliche Abstimmung beantragen.

Ausschussmitglied Teusner erinnert daran, dass seine Fraktion seinerzeit wegen des Hähnchenmaststalles und einer möglichen Keimbelastung gegen das Baugebiet Hörne-West gestimmt habe. Das jetzt geplante Baugebiet läge noch näher. Deshalb werde man auch hier dagegen stimmen.

Ausschussmitglied Weden schlägt vor, zur Klärung der rechtlichen Zulässigkeit die Genehmigungsbehörde einzuschalten.

Frau Abel entgegnet, dass ihr die angesprochene Rechtsprechung bekannt sei. Es sei hier von vorneherein klar gewesen, dass die Planung schwierig werde. Planerischer Ansatz sei hier die Betrachtung der vorhandenen dörflichen Struktur im Gesamtzusammenhang. Sie schlägt vor, diesen Planungsansatz im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung überprüfen zu lassen.

Auf Anfrage von FBL Siemen erklärt Frau Abel, dass bisher keine Abstimmung mit dem Landkreis stattgefunden habe.

Auf Vorschlag von FBL Siemen kommt der Ausschuss bei einer Stimmenthaltung einstimmig überein, die Angelegenheit zu vertagen und die Frage der rechtlichen Zulässigkeit der Planung bis zur nächsten Sitzung klären zu lassen.

- 13. 118. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146);**  
**hier: a) Änderungsbeschluss**  
**b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage: B/0839/2017**

Der Ausschuss kommt ohne weitere Aussprache bei einer Stimmenthaltung einstimmig überein, die Angelegenheit zu vertagen.

- 14. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I "Heidkamp - Erweiterung";**  
**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B/0824/2017**

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

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt FBL Siemen, dass die Baustellenzufahrt in Höhe des Knicks an die Straße Am Elisabethstein angebunden werden solle. Er bestätigt, dass wegen der möglichen Schäden durch den Baustellenverkehr ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werde.

Ausschussmitglied Teusner kritisiert, dass das geplante Baugebiet zeitgleich mit dem Baugebiet Am Ostkamp realisiert werden soll. Das Baugebiet würde wie eine Pfeilspitze in die Landschaft hineinragen. Da es im Raum Metjendorf außerdem noch andere, besser geeignete Fläche gebe, werde er gegen die Planung stimmen.

Bei 9 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 29 I „Heidkamp - Erweiterung“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 15. 109. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 I);**  
**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger sowie von privater Seite**

**b) Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: B/0825/2017**

Aufgrund der bereits zu TOP 14 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I „Heidkamp - Erweiterung“) erhaltenen Informationen und der dort geführten Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 9 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter stellt der Rat die 109. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

- 16. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 I "Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung";**  
**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B/0826/2017**

Ausschussmitglied Osterloh hat erhebliche Bedenken gegen die Planung aufgrund der Stellungnahme des Landwirtes. Nach In-Kraft-Treten der neuen TA Luft werde dieser durch die herannahende Bebauung in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Der Betrieb sollte besser geschützt werden. Den Abwägungsvorschlag der Verwaltung könne sie nicht mittragen. Sie werde sich daher bei der Abstimmung der Stimme enthalten.

Frau Abel erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Aufgrund des Schreibens des Landwirtes habe man die Landwirtschaftskammer erneut um Stellungnahme gebeten. Diese habe bestätigt, dass die aktuell gültigen Grenzwerte unter Berücksichtigung der geplanten Neuorganisation des Boxenlaufstalles deutlich unterschritten werden und eine weitere Entwicklung der Tierhaltung möglich sei. Ob und in welcher Form die neue TA Luft tatsächlich in Kraft trete, stehe heute noch nicht fest. Sie würde in der vorliegenden Entwurfsform jedoch ebenfalls eine weitere Entwicklung des Betriebes zulassen. Die Gemeinde müsse sich nun zwischen den Belangen des Landwirtes auf der einen Seite und der Deckung des dringenden Wohnbedarfs auf der anderen entscheiden.

Auf Vorschlag von Ausschussmitglied Helm kommt der Ausschuss überein, die Sitzung zu unterbrechen, um dem anwesenden Landwirt Frers die Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung äußern.

*Beginn der Sitzungsunterbrechung*

Herr Frers weist darauf hin, dass die gesetzlichen Anforderungen an die Landwirtschaft ständig verschärft werden. Oft komme man als betroffener Landwirt erst hinterher dahinter. So könne sich sein Betrieb aus Gründen des Naturschutzes nur noch in Richtung der Fläche Am Ostkamp entwickeln. Durch die geplante Bebauung befürchtet er Probleme bei der weiteren Entwicklung seines Betriebes.

*Ende der Sitzungsunterbrechung.*

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke bestätigt Frau Abel, dass die Planung nach der aktuellen Rechtslage keine Nachteile für den Landwirt nach sich ziehe. Die neue TA Luft wäre in der vorliegenden Fassung für alle eine Katastrophe. Dennoch würden auch deren Grenzwerte noch eingehalten werden.

BM Pieper erklärt, dass die geplante Senkung der Grenzwerte in der neuen TA Luft ein zweiseitiges Schwert sei, das nicht nur die Landwirte sondern auch die bauliche Entwicklung in den ländlichen Räumen treffen werde. In Zusammenarbeit mit den Spitzenverbänden werde daher aktuell versucht, diese zu verhindern.

Ausschussmitglied Stalling weist darauf hin, dass es im Raum Metjendorf nur noch zwei aktive landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe gibt. Die Entwicklungsabsichten des Landwirtes Frers seien bekannt, eine Einschränkung daher nicht richtig und bisher auch stets verneint worden.

BM Pieper hält entgegen, dass diese Aussage aktuell immer noch korrekt sei. Es gebe jedoch keine Garantie dafür, dass dies auch in Zukunft so bleibe oder dass die geplante Änderung auch tatsächlich eintrete. Eine Senkung der Grenzwerte würde die bauliche Entwicklung und die Landwirte treffen.

Ausschussmitglied Schröder geht davon aus, dass die angekündigte Verschärfung auch tatsächlich umgesetzt werde. Er macht deutlich, dass es bei Lärm und Geruch keinen Bestandschutz gebe. Der Landwirt wäre demnach zur Nachrüstung verpflichtet. Die Beantwortung der Frage, ob die neue TA Luft nun in der vorliegenden Fassung komme oder nicht, sei wie ein Blick in die Glaskugel. Der Landwirt Frers sei seiner Meinung nach jedoch in jedem Fall betroffen.

Auf Antrag von Ausschussmitglied Osterloh wird die Sitzung unterbrochen.

*Sitzungsunterbrechung von 18.20 Uhr bis 18.32 Uhr*

Frau Abel erläutert die aufgrund des Bebauungskonzeptes der AWG vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes anhand der Präsentation. Die Änderung wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es seien hierzu keine weiteren Anregungen eingegangen.

Ausschussmitglied Weden weist auf die konkrete, große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Raum Metjendorf hin. Am Ostkamp könnten ca. 30 Wohneinheiten entstehen. Die Nachteile für die Landwirtschaft seien auf der anderen Seite hingegen nur zu befürchten. Er beantragt aus Gründen der Gleichbehandlung die Anhebung der zulässigen Traufhöhe im Plangebiet auf 6 m, wie im Bebauungsplan Nr. 29 I, damit die Gebäude auch hier besser ausgenutzt werden können. Dies entspreche auch dem eher städtisch geprägten Charakter Metjendorfs.

FBL Siemen erinnert an die Beratung hierzu in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 20.02.2017. Der Vorschlag habe seinerzeit keine Mehrheit gefunden. Der überwiegende Teil der Bewerber plane den Bau eines Einfamilienhauses. Dies betreffe insbesondere die Antragsteller, die nach den Vergaberichtlinien zuerst bedient werden. Er habe bisher ausschließlich Zustimmung zu den geplanten Festsetzungen erfahren. Eine Anhebung der zulässigen Traufhöhe mache eventuell eine erneute Auslegung erforderlich, was zu einer deutlichen zeitlichen Verzögerung führen würde. Im Bebauungsplan wurden die üblichen Festsetzungen gewählt. Eine Traufhöhe von 6 m würde zu einer optischen Zweigeschossigkeit im Baugebiet führen. Im Fall Küpker liege ein anderer Sachverhalt vor.

Ausschussmitglied Weden hält entgegen, dass die zulässige Traufhöhe nicht voll ausgenutzt werden müsse. Man vertue sich daher nicht. Im Übrigen glaube er nicht, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung betroffen werden.

Frau Abel weist darauf hin, dass dann jedoch das Element der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 29 I zu den zulässigen Dachformen und -neigungen fehlen würde.

Ausschussmitglied Weden führt an, dass in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 20.02.2017 kein Beschluss zu der vorgeschlagenen Änderung des Bebauungsplanes gefasst wurde.

BM Pieper schlägt vor, die Frage, ob durch die Anhebung der zulässigen Traufhöhe die Grundzüge der Planung betroffen würden, mit dem Landkreis abzustimmen, wenn dem Antrag in der heutigen Sitzung zugestimmt werde.

*Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.*

Ausschussmitglied Nacke erklärt, dass die Erweiterungsmöglichkeit für die landwirtschaftlichen Betriebe für die CDU-Fraktion immer eine große Rolle gespielt habe. Dies solle auch so bleiben. Im vorliegenden Fall seien die Erweiterungsmöglichkeiten für den Landwirt Frers nach geltendem Recht auch gegeben. Dies könne sich zwar durch die geplante TA Luft zukünftig ändern, doch nicht alles was politisch gewollt sei, werde auch tatsächlich umgesetzt. Er werde dem Bebauungsplan daher zustimmen. Für ihn handele es sich hier auch eher um eine Ortsrandlage, da eine weitere bauliche Entwicklung an dieser Stelle wegen der Wasserschutzzone und dem ehemaligen Fliegerhorstgelände nicht möglich sei. Für die Bewerber sei auch wichtig, wie der Nachbar bauen darf. Optisch könne durch die Änderung der Eindruck einer Zweigeschossigkeit entstehen. Der beantragten Anhebung der zulässigen Traufhöhe werde er daher nicht zustimmen.

*Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.*

Ausschussvorsitzender Nacke lässt zunächst über den Antrag der SPD-Fraktion abstimmen.

Folgender Beschlussvorschlag wird mit 4 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich abgelehnt.

**a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt die Anhebung der zulässigen Traufhöhe im Bebauungsplan Nr. 103 I „Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung“ auf 6 m.**

Mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Stimmenthaltungen ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

**b) 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.**

**c) Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 103 I „Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

**17. 110. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 I);**  
**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger sowie von privater Seite**  
**b) Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: B/0827/2017**

Aufgrund der bereits zu TOP 16 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 I „Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung“) erhaltenen Informationen und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 1 Nein-Stimme und 2 Stimmenthaltungen folgender Beschlussvorschlag:

**a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**

**b) Weiter stellt der Rat die 110. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

**18. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 I "Bokel, Alter Mühlenweg II - Erweiterung";**  
**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**  
**b) Satzungsbeschluss**

Frau Abel, NWP, erläutert den Planentwurf und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 123 I „Bokel, Alter Mühlenweg II - Erweiterung“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 19. 113. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 I);**  
hier: a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger sowie von privater Seite**  
b) **Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: B/0823/2017**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter stellt der Rat die 113. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

**20. Einwohnerfragestunde**

**20.1. Zielabweichungsverfahren im Rahmen der Planung einer Bodenabbaustätte in Lehe**

Frau Grube, BUND Kreisgruppe Ammerland, möchte wissen, ob im Zielabweichungsverfahren eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird. Das öffentliche Interesse an einer Durchführung der Planung werde im Antrag damit begründet, dass die A 20 im Bundesverkehrswegeplan 2030 als Vorhaben des weiteren Bedarfs aufgenommen wurde. Der BUND habe jedoch gegen den Kabinettsbeschluss zum Bundesverkehrswegeplan Beschwerde bei der EU-Kommission eingelegt. Eine Entscheidung stehe noch aus.

BM Pieper erklärt, dass hier der Landkreis Ammerland Träger des Verfahrens sei. Ob eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werde, entziehe sich seiner Kenntnis. Die Gemeinde werde lediglich beteiligt. Ihr Einvernehmen sei in diesem Verfahren nicht erforderlich.

Auf Anfrage von Herrn Wachtendorf, Vertreter des Seepark Lehe, erklärt Ausschussvorsitzender Nacke, dass das Einräumen eines Rederechts immer eine Einzelfallentscheidung sei. Wegen der anschließenden Ratssitzung könne es hier zeitliche Probleme geben.

Herr Wachtendorf fragt nach der Reaktion der Landesverkehrsbehörde auf die Stellungnahme der Gemeinde zum Trassenverlauf und zur geforderten Zusammenlegung der einzelnen Bauabschnitte.

BM Pieper erklärt, dass hierzu ein Erörterungstermin stattgefunden habe. Die Abwägung der Landesverkehrsbehörde sei in diesen Punkten negativ. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Raumordnungsverfahren zur Trassenplanung abgeschlossen und die Bildung von Abschnitten möglich und zulässig sei.

Herr Wachtendorf kritisiert, dass im Raumordnungsverfahren keine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden habe. Man fühle sich daher „über den Tisch gezogen“.

BM Pieper weist darauf hin, dass das Raumordnungsverfahren abgeschlossen sei. Eventuell könne hier noch Klage eingereicht werden. Die Zuständigkeit liege aber auch hier nicht bei der Gemeinde.

Frau Grube fügt hinzu, dass eine Klage nicht möglich sei.

Herr Wachtendorf hätte sich von der Gemeinde etwas mehr Engagement für die Interessen des Seepark Lehe gewünscht.

## **21. Anfragen und Anregungen**

### **21.1. Pflasterarbeiten am Wehnerfelder Weg**

Ausschussmitglied Helm möchte wissen, ob der Termin für den Beginn der Pflasterarbeiten am Wehnerfelder Weg bereits feststeht.

FBL Siemen erklärt, dass hier noch das Ausschreibungsverfahren laufe und die Arbeiten daher noch nicht in Auftrag gegeben werden konnten.

## **22. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 21.05 Uhr.

---

gez. Jens Nacke  
Ausschussvorsitzender

---

gez.  
Fachbereichsleiter

---

gez.  
Protokollführung