

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 27.11.2017,  
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  
Bärbel Osterloh CDU  
Dirk Schröder SPD ab TOP 9  
Helmut Stalling CDU  
Günter Teusner B 90/Grüne  
Jörg Weden SPD

#### hinzugewähltes Mitglied

Inge Kuper

#### von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister  
Sigrid Lemp Fachbereichsleiterin Arbeit, Familie und Soziales, bis TOP 10  
Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter Bauen und Planen  
Hergen Buschmann Fachdienstleiter Gebäudemanagement, bis TOP 12  
Bernd Quathamer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung

#### Gäste

Georg Martens Dipl.-Ing. (FH), zu TOP 8  
Udo Janßen janßen bär partnerschaft mbB - Architekten und Ingenieure, zu TOP 9  
Herbert Schmidt Vorpahl Ingenieure VDI TGA, zu TOP 9  
Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 14 bis TOP 17  
Dipl.-Ing. Bert Diekmann Planungsbüro Diekmann & Mosebach, zu TOP 18 und TOP 19  
Claus Stölting Nordwestzeitung  
Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

und zeitweise bis zu 14 Zuhörer/-innen.

-----

## Öffentlicher Teil

### **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**

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**

BM Pieper erklärt auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke, dass eine öffentliche Beratung über die Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen trotz der nichtöffentlich versandten Unterlagen unproblematisch sei.

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

### **6. Einwohnerfragestunde**

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

### **7. Genehmigung der Niederschrift vom 11.09.2017**

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.09.2017 wird einstimmig genehmigt.

**8. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Gristede  
hier: Vorstellung der Ausführungsplanung  
Vorlage: B/0965/2017**

Herr Martens, Dipl.-Ing. (FH), stellt anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation die Ausführungsplanung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Gristede und die Gestaltung der Außenanlage ausführlich vor. Die Planung sei mit den Kameraden der örtlichen Feuerwehr abgestimmt worden. Die voraussichtlichen Gesamtkosten würden bei rd. 896.000 Euro liegen.

Ausschussmitglied Bruns geht kurz auf die Gründe für den geplanten Neubau ein. So kann beispielsweise das notwendige neue Fahrzeug im alten Feuerwehrgerätehaus nicht untergebracht werden. Der ursprünglich angedacht Erhalt des Kuck-sin-Died-Gebäudes war nicht ohne weiteres machbar. Die Planung wurde den Vorschriften angepasst. Er erinnert daran, dass die Freiwillige Feuerwehr Gristede bisher immer mit geringen Mitteln ausgekommen sei.

Ausschussmitglied Kruse unterstützt die aktuelle Planung bedauert aber auch, dass man zunächst das Gebäude gekauft habe und es nun abgerissen werde.

BM Pieper weist darauf hin, dass die Kosten für den Erwerb des Gebäudes als Grunderwerbskosten verbucht wurden, so dass nun keine Sonderabschreibung erfolgen müsse.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Ausführungsplanung einschließlich Kostenberechnung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Gristede des Planungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Georg Martens, 26655 Westerstede-Ocholt, zur Kenntnis.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Genehmigungen einzuholen und die Hochbauarbeiten gemäß den Vergaberichtlinien der Gemeinde Wiefelstede auszuschreiben.**

**9. Neubau KiTa Süd - Metjendorf  
hier: Vorstellung der Ausführungsplanung  
Vorlage: B/0968/2017**

Herr Janßen, Architekturbüro janßen bär partnerschaft, stellt die Ausführungsplanung des Neubaus der KiTa Süd - Metjendorf ausführlich anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Die Planung habe sich in den Grundzügen nicht geändert. Das Brandschutzkonzept sei mit dem Landkreis abgestimmt worden. Die Kostenberechnung sei mittlerweile sehr detailliert und daher belastbar. Nur bei den Außenanlagen habe man die Ansätze übernommen. Die Baunebenkosten, insbesondere die Honorare, würden niedriger ausfallen. Die Verwaltung habe hier gut verhandelt. Die Gesamtkosten lägen nun bei rd. 3,755 Mio. Euro brutto und damit knapp 13.000 Euro unter der Kostenschätzung. In der Kostenberechnung werde auch das Einsparpotenzial aufgezeigt. Eventuell sei die Akustik bereits ohne zusätzliche Verbesserungsmaßnahmen ausreichend. Bei der Planung der Außenbereiche gebe es möglicherweise auch noch Einsparmöglichkeiten.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner bestätigt Herr Janßen, dass die Kosten für die Erschließung in der Berechnung nicht enthalten seien. Die Mehrkosten im Vergleich zur ursprünglichen „zweigeschossigen“ Planung könne er nicht beziffern.

BM Pieper fügt hinzu, dass eine Berechnung nicht mit einer Schätzung verglichen werden könne. Die Zahlen der ursprünglichen Planung seien den Ausschussmitgliedern bekannt.

Herr Janßen erläutert den Grobterminplan. Hiernach sei eine Eröffnung der Kita im Januar/Februar 2019 möglich. Er erläutert anhand der Präsentation die alternativen Farbgestaltungen. Die Farbgebung müsse insbesondere im Innenbereich noch mit dem Betreiber abgestimmt werden.

Herr Schmidt, Vorpahl Ingenieure, erläutert anschließend ausführlich die technische Ausstattung des Neubaus anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Herr Schmidt, dass eine elektrische Warmwasseraufbereitung in diesem Fall aufgrund der geringen Verbrauchsmenge günstiger sei.

BM Pieper fügt hinzu, dass bei einer konventionellen Warmwasseraufbereitung eine Zirkulationsleitung erforderlich sei. Wegen der Legionellengefahr müsse zudem im gesamten System eine Wassertemperatur von 60 °C eingehalten werden.

Herr Schmidt bestätigt auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner, dass die Lüftungsanlage auch bei geöffneten Fenstern und Türen funktioniere. Eine solche Anlage sei außerdem wegen des hygienischen Gebäudeschutzes vorgeschrieben.

Ausschussmitglied Bruns hätte sich weitere Einsparvorschläge wie beispielsweise die Rückkehr zur Ursprungsplanung gewünscht.

Ausschussmitglied Teusner schließt sich seinem Vorredner an und schätzt, dass die Streichliste im Rahmen der Haushaltsplanungen bei Umsetzung der Ursprungsplanung nicht notwendig gewesen wäre. Er begrüße zwar den Neubau der Kita, werde die vorgestellte Planung aber wegen der höheren Kosten ablehnen.

Ausschussmitglied Weden stimmt dem Vorhaben und der Planung zu. Die jetzige Planung sei mit der ursprünglichen nicht vergleichbar. Diese hätte sich negativ beispielsweise auf die Feuerwehr ausgewirkt. Die jetzige Planung sei die bessere Lösung, zu der man auch stehe, weil so eine nachteilige Entwicklung vermieden werde.

Ausschussmitglied Kruse spricht sich weiterhin für die „zweigeschossige“ Planung aus.

Bei 3 Nein-Stimmen ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Ausführungsplanung einschließlich Kostenberechnung für den Neubau der KiTa Süd in Metjendorf zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Hochbauarbeiten gemäß den Vergaberichtlinien der Gemeinde Wiefelstede auszuschreiben.**

**10. Hochbaumaßnahmen 2017**  
**hier: Sachstandsbericht**  
**Vorlage: B/0966/2017**

BM Pieper weist darauf hin, dass es in dem Bericht nur um die größeren Maßnahmen gehe.

Ausschussmitglied Weden bedant sich bei der Verwaltung für die vorgelegte Beschlussverfolgungsliste und wünscht sich vergleichbare Informationen auch aus den anderen Fachbereichen und -diensten.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Hochbaumaßnahmen 2017 zur Kenntnis.**

**11. Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2018 sowie für die Folgejahre 2019 bis 2021 des Fachdienstes Gebäudemanagement**  
**Vorlage: B/0967/2017**

BM Pieper geht kurz auf die Beratungsvorlage ein, die sämtliche Maßnahmen und auch die Einsparvorschläge der Verwaltung enthalte. Einsparungen seien wegen der angespannten Haushaltslage notwendig, aber auch personell könne nicht alles umgesetzt werden was ursprünglich angemeldet worden war. Dieser Umstand soll in Zukunft früher berücksichtigt werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt BM Pieper, dass die vorgesehene Brandmeldeanlage für das Feuerwehrgerätehaus in Wiefelstede gesetzlich nicht vorgeschrieben sei und deshalb ausgeplant wurde.

FDL Buschmann erklärt auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke, dass durch die Verschiebungen als Folgekosten lediglich ein höherer Unterhaltungsaufwand zu erwarten sei.

Ausschussmitglied Helm möchte wissen, ob die Verbesserung der Akustik aufgrund der Inklusion vorgeschrieben sei.

BM Pieper erklärt, dass hier in zwei konkreten Fällen nachgerüstet werden müsse, man aber grundsätzlich bestrebt sei, die Akustik überall zu verbessern.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt FDL Buschmann, dass die Sanierung der Verteilungen durchgeführt werden müsse, da hier beim E-Check Mängel festgestellt worden seien.

Ausschussmitglied Weden macht unter Hinweis auf das ursprüngliche, hohe Defizit im Haushalt deutlich, dass die angemeldeten Maßnahmen personell gar nicht umsetzbar gewesen seien. So sei Druck auf den Finanzausschuss ausgeübt worden. Positionen, die personell nicht umsetzbar seien, sollten deshalb besser gar nicht erst in den Haushalt aufgenommen werden.

FDL Buschmann erklärt auf Anfrage von Ausschussmitglied Osterloh, dass die vorgeschlagenen Verschiebung der Dachsanierung Sporthalle Metjendorf keine Folgekosten verursachen würden, da das Dach noch regendicht seien. Der Austausch der Hallentoranlage auf dem Bauhof könne vorerst ausgeplant werden, da das Problem zunächst mit Bordmitteln behoben werden konnte. Der Austausch werde seiner Meinung nach jedoch irgendwann zwingend erforderlich sein.

FBL Siemens fügt hinzu, dass die Toranlage ca. 26 bis 27 Jahre alt sei und daher nicht mehr dem Stand der Technik entspreche.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Rat der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2018 sowie für die Folgejahre 2019 bis 2021 zur Kenntnis und beschließt, die jeweiligen Maßnahmen in den Jahren 2018 bis 2021 unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit durchzuführen.**

**12. Bericht über die Auslastung der ARA Wiefelstede und voraussichtlich in 2018 durchzuführende technische Maßnahmen zur Erhöhung der Leistung/Kapazität durch EWE  
Vorlage: B/0971/2017**

FBL Siemens erklärt, dass man erst jetzt die Aussagen der EWE zu den Fragen erhalten habe, und verweist hierzu auf die Anlage zur Beratungsvorlage. Die notwendigen Maßnahmen würden aus dem Verschleiß einzelner Bauteile und aus der zunehmenden Belastung resultieren. Lediglich die Kosten für die notwendigen Neuinvestitionen würden zu Lasten der Gemeinde gehen. Laut Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes sei das vorliegende Gutachten nicht aussagefähig, da Messungen zu einem Zeitpunkt erfolgt sei, an dem eine Klärschlammwässerung auf dem Gelände der ARA stattfand. Es müsse daher eine nochmalige Untersuchung durchgeführt werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse bestätigt FBL Siemens, dass die Ausgaben der Gemeinde in das Entgelt einfließen und über die Gebühren refinanziert werden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung bezüglich der derzeitigen und zukünftigen Belastungen auf der ARA Wiefelstede sowie der Kostenträgerschaft zur Kenntnis.**

**13. Evtl. Bauleitplanung Wiefelstede-Süd;  
hier: Grundsatzentscheidung  
Vorlage: B/0972/2017**

BM Pieper geht auf die Beratungsvorlage ein. Aus Sicht der Verwaltung sei es unbedingt notwendig, in Wiefelstede im Bereich Wohn- und Gewerbeflächen tätig zu werden. Ziel der heutigen Beratung sei es daher, dass die Verwaltung beauftragt werde, städtebauliche Konzepte für die Fläche „Grote Placken“ zu entwickeln. Die Gesamtfläche umfasse ca. 16,5 ha. Er geht kurz auf das vorliegende Nutzungskonzept ein und erklärt, dass noch weitere Gespräche notwendig seien.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt BM Pieper, dass er den Umsetzungszeitraum nicht vorhersagen könne. Im Bereich Wohnen gäbe es jedoch weiterhin eine riesengroße Nachfrage, die deutlich über das hier vorgestellte Konzept hinausgehe. Das Gewerbegebiet sollte seiner Meinung nach in Abschnitten entwickelt werden.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Teusner nach den Größen der einzelnen Nutzungsflächen verweist BM Pieper auf die Angaben im Konzept.

Ausschussvorsitzender Nacke weist darauf hin, dass nunmehr von mehreren städtebaulichen Konzepten die Rede sei. Der Beschlussvorschlag spreche jedoch nur von einem Konzept und sollte daher entsprechend geändert werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schröder bestätigt BM Pieper, dass die Flächennutzungen noch nicht festgelegt und Änderungen somit noch möglich seien.

Ausschussmitglied Weden hält es für sinnvoll, die verschiedenen städtebaulichen Konzepte in einer öffentlichen Veranstaltung vorzustellen. Immerhin habe die Fläche eine Größe von 16,5 ha. Außerdem könne man so der Gerüchteküche entgegenwirken.

BM Pieper hält eine solche Veranstaltung für möglich, wenn sie politisch so gewollt sei. Die Planungshoheit habe jedoch die Gemeinde mit ihren Gremien. Eine öffentliche Beratung fände ohnehin im Bau- und Umweltausschuss statt.

Es ergeht bei einer Stimmenthaltung folgender geänderter Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss des Rates der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Verwaltung, mit der Erstellung mehrerer städtebaulicher Konzepte für das aktuell vorgesehene Plangebiet Grote Placken mit dem Ziel der Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung.**

**14. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Blumenstraße/Rosenstraße";**

**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**

**b) Satzungsbeschluss**

**Vorlage: B/0958/2017**

Frau Abel, NWP, erläutert die in einigen wenigen Punkten überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigegeführten Präsentation. In der Bürgerversammlung sei die Planung durchweg positiv aufgenommen worden. Die Bedenken der Ammerländer Wasseracht konnten nach Vorlage einer Stellungnahme des Ing.-Büros Heinzelmänn zerstreut werden. Zusätzlich wurde eine Regelung zu den Abständen zur Halfsteder Bäke im Sinne der Wasseracht in die Festsetzungen aufgenommen. Die amtliche Planunterlage, die im August bestellt worden sei, liege leider immer noch nicht vor und werde möglicherweise auch nicht rechtzeitig zum geplanten Satzungsbeschluss am 18.12.17 vorliegen, so dass dieser eventuell verschoben werden müsse.

Ausschussmitglied Bruns spricht sich für die geplante Nachverdichtung aus und fragt nach etwaigen Festsetzungen zu den Höhen, damit es nicht zu Problemen bei der Oberflächenentwässerung kommen könne.

Frau Abel erklärt, dass sich die geplante Änderung des Bebauungsplanes nur auf die notwendigen Änderungen beschränke.

FBL Siemen fügt hinzu, dass in diesem Fall aufgrund der existierenden Grundstückszuschnitte keine Probleme bei der Oberflächenentwässerung zu erwarten seien.

Es 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Blumenstraße/Rosenstraße" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 15. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 I "Thienkamp";**  
hier: a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**  
b) **Satzungsbeschluss**  
Vorlage: B/0957/2017

Frau Abel, NWP, stellt anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation noch einmal die Hintergründe der Planung und die wenigen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge dar.

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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 I "Thienkamp" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 16. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II "Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg - Erweiterung";**  
hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Vorlage: B/0962/2017

Frau Abel, NWP, stellt mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation die Grundzüge der Planung vor. Der Landkreis habe bestätigt, dass es sich hier nicht um eine unzulässige Einzelfallplanung handle. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB bzw. § 13 b BauGB komme nach Ansicht des Landkreises nicht in Betracht. Zur Anbindung der beiden geplanten Grundstücke sei ein Wallheckendurchbruch erforderlich. Aufgrund der überdurchschnittlich großen Grundstücke werde man versuchen, den Schutzstatus der restlichen Wallhecke durch einen 5 m breiten Schutzstreifen zu erhalten, so dass ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich werde. Die geplante geringe Ausnutzung soll sich im Bebauungsplan widerspiegeln. Entsprechend der umliegenden Bebauungsplangebiete seien umfangreiche Festsetzungen vorgesehen.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II "Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg - Erweiterung".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

- 17. 122. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II);**  
**hier: a) Änderungsbeschluss**  
**b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage: B/0963/2017**

Aufgrund der bereits zu TOP 16 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II „Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg - Erweiterung“) erhaltenen Informationen ergeht ohne weitere Aussprache einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 122. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II).**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

- 18. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I "Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung";**  
**hier: a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage: B/0960/2017**

Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, stellt mithilfe der in der Anlage beige-fügten Präsentation die Grundzüge der Planung vor. Als Alternative werde eine Planung inklusive Anbindung an die optionale Erweiterungsfläche vorgeschlagen. Der vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft könne zum Ausgleich herangezogen werden. Das vorhandene Regenrückhaltebecken soll zur Regelung der Oberflächenentwässerung erweitert werden.

Ausschussmitglied Kruse schlägt vor, den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um die optionale Erweiterungsfläche zu erweitern. Er möchte außerdem wissen, ob eine direkte Anbindung an die Borbecker Landstraße zur Abwicklung des Baustellenverkehrs möglich sei, damit dieser nicht durch die bestehende Siedlung geführt werden müsse.

FBL Siemen bestätigt, dass eine entsprechende Baustellenzufahrt angestrebt werde. Ansonsten sei eine direkte Anbindung an die Landesstraße nicht möglich, da sich diese außerhalb der geschlossenen Ortschaft befinden würde.

BM Pieper fügt hinzu, dass die optionale Erweiterungsfläche zwar verfügbar sei, man jedoch zunächst den tatsächlichen Bedarf abwarten wolle. Deshalb sei eine Ausweitung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

Der Ausschuss spricht sich mehrheitlich für den alternativen Planentwurf inklusive einer Anbindung an die optionale Erweiterungsfläche aus.

Bei 1 Stimmenthaltung ergeht folgender geänderter Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten alternativen Planentwurf (inkl. Anbindung an die optionale Erweiterungsfläche) zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I "Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

**19. 119. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I);  
hier: a) Änderungsbeschluss  
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage: B/0961/2017**

Aufgrund der bereits zu TOP 18 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I „Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung“) erhaltenen Informationen und der dort geführten Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 1 Stimmenthaltung folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 119. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I).**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

**20. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 II "Heidkamp - Nord";  
hier: Sachstandsbericht  
Vorlage: B/0959/2017**

FBL Siemen erläutert noch einmal die Sachlage. Da das Regenrückhaltebecken (RRB) in der Bauverbotszone angelegt werden soll, müsse zunächst der Nachweis erbracht werden, dass zur Standortwahl des RRB keine Alternative bestehe. Man habe jedoch keine Eile, da eine Vermarktung erst ab 2019 geplant sei.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 II „Heidkamp - Nord“ zur Kenntnis.**

## **21. Einwohnerfragestunde**

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

## **22. Anfragen und Anregungen**

### **22.1. Baugebiet Am Ostkamp**

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt BM Pieper, dass die Aufträge für die Erschließungsarbeiten nach erfolgter Submission und Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt jetzt erteilt werden können. Der Kaufpreis soll am 18.12.17 vom Gemeinderat festgesetzt werden. Die Vermarktung werde Anfang 2018 beginnen.

### **22.2. Sanierung der Ortsdurchfahrt in Metjendorf**

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse berichtet BM Pieper, dass es keine neuen Erkenntnisse zu der geplanten Sanierung der Ortsdurchfahrt in Metjendorf gäbe.

### **22.3. Baugebiet Bokel**

FBL Siemen erklärt auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse, dass bereits 7 von insgesamt 11 Grundstücken im Baugebiet Bokel reserviert seien. Die Vermarktung laufe inzwischen jedoch etwas schleppender.

## **23. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.00 Uhr.

---

gez. Jens Nacke  
Ausschussvorsitzender

---

gez. Hans-Günter Siemen  
Fachbereichsleiter

---

gez. Bernd Quathamer  
Protokollführung