Gemeinde Wiefelstede - Kirchstr. 1 - 26215 Wiefelstede

An die
Mitglieder
des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Wiefelstede

nachrichtlich an alle übrigen Ratsmitglieder

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister

Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

Telefon zentral 04402/965-0
Telefax zentral 04402/965199
Email zentral info@wiefelstede.de

Bürgermeister

Ihr(e) Ansprechpartner(in)
Frau Borchers

Durchwahl
E-Mail insa.borchers@wiefelstede.de

Wiefelstede, 09.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses findet am

Montag, 19.02.2018, um 17:00 Uhr,

im Ratssaal statt.

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder
3	Feststellung der Beschlussfähigkeit
4	Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
5	Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
6	Genehmigung der Niederschrift vom 27.11.2017
7	Einwohnerfragestunde
8	Verschiedene Bauleitplanverfahren: Bericht über den Stand der Dinge Vorlage: B/1023/2018

Anl. S. 3 - 5

9	Evtl. Bauleitplanung Wiefelstede-Süd; hier: Vorstellung der städtebaulichen Konzepte Vorlage: B/1026/2018	Anl. S. 6 - 7
10	Einwohnerfragestunde	
11	Anfragen und Anregungen	
12	Schließung der öffentlichen Sitzung	

Um Teilnahme an der Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Aukskel

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Bernd Quathamer

26215 Wiefelstede, 06.02.2018

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1023/2018

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Verschiedene Bauleitplanverfahren: Bericht über den Stand der Dinge

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	19.02.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.03.2018	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die nachfolgend genannten Bauleitplanungen befinden sich aktuell im Verfahren. Eine weitere Beratung ist zum jetzigen Zeitpunkt aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Deshalb kann an dieser Stelle nur über den aktuellen Stand der Dinge berichtet werden.

Bebauungsplan Nr. 146 „Wiefelstede, Feldtange“ und 118. Flächennutzungsplanänderung

Laut telefonischer Auskunft von Herrn Eilers, Athing & Eilers OGH, liegt das in Auftrag gegebene Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer noch nicht vor. Der Eigentümer des örtlichen landwirtschaftlichen Betriebes und der Betreiber haben am 14.11.2017 schriftlich bestätigt, keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und gegen die Anwendung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu haben. Diese Erklärung wurde auch für etwaige Betriebsnachfolger abgegeben.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Der Entwurf des Entwässerungskonzeptes, aus dem die Notwendigkeit der Lage des Regenrückhaltebeckens in der Bauverbotszone der L 824 hervorgeht, wurde am 15.01.2018 per E-Mail der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur Prüfung und Abstimmung übersandt. Am 05.02.2018 wurde an die Beantwortung per E-Mail erinnert. Eine Antwort liegt bis zum heutigen Tag nicht vor.

Bebauungsplan Nr. 58 II „Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg – Erweiterung“ und 122. Flächennutzungsplanänderung

Die Landwirtschaftskammer kann gemäß Stellungnahme vom 23.01.2018 trotz einer Entfernung von ca. 200 m zur nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle nicht sicher ausschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes der gemäß GIRL gegenüber einem Wohngebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Ein Geruchsgutachten ist daher erforderlich und wurde auch bereits von der Vorhabenträgerin in Auftrag gegeben.

Bebauungsplan Nr. 65 I „Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung“ und 119. Flächennutzungsplanänderung

Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 23.01.2018 auf die vom Baumschulbetrieb Gerold Bruns ausgehenden temporären Beeinträchtigungen durch Lärm-Emissionen hingewiesen - insbesondere durch den Einsatz der Beregnungsanlagen in der Nachtzeit. Zwar sind nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen vom Geltungsbereich der TA-Lärm ausgenommen, jedoch sind die materiellen Anforderungen des Immissionsschutzrechts einzuhalten. Die TA-Lärm wird hierzu analog angewendet. Aufgrund fehlender Grundlagendaten sind in diesem Fall für ein Lärmschutzgutachten Messungen notwendig. Diese können jedoch erst nach Wiederinbetriebnahme der Beregnungsanlage durchgeführt werden.

Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, hat in seiner Stellungnahme vom 25.01.2018 darauf hingewiesen, dass unmittelbar südlich und westlich des geplanten Baugebietes bereits zahlreiche archäologische Funde und Befunde entdeckt wurden. Gefordert wird daher eine umfangreiche, sach- und fachgerechte archäologische Ausgrabung. Die entstehenden Kosten hat die Gemeinde zu tragen. Ein Kostenvoranschlag wurde am 26.01.2018 telefonisch angefordert, liegt jedoch bis zum heutigen Tage nicht vor.

Der Wunsch der Anlieger, das Baugebiet direkt an die Landesstraße anzubinden, wurde noch einmal dem Landkreis Ammerland als Straßenverkehrsbehörde mit Schreiben vom 31.01.2018 vorgetragen. Hierzu wäre eine Verlegung der Ortsdurchfahrt erforderlich, die bisher abgelehnt wurde. Angeregt wurde deshalb eine gemeinsame Besprechung mit Vertretern der Anlieger und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

Finanzierung:

./.

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss nimmt den Bericht über die laufenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnis.

Anlagen:

./.

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 06.02.2018
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Bernd Quathamer

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1026/2018

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Evtl. Bauleitplanung Wiefelstede-Süd;
hier: Vorstellung der städtebaulichen Konzepte

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	19.02.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.03.2018	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die Planungsabsichten der Gemeinde Wiefelstede sind der Öffentlichkeit in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.11.2017 bekanntgegeben worden (siehe Vorlage Nr. B/0972/2017). Vorgestellt wurde ein erstes grobes Nutzungskonzept.

Der Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 11.12.2017 beauftragt, mehrere städtebauliche Konzepte für das Plangebiet Grote Placken zu erstellen mit dem Ziel der Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung.

Die verschiedenen städtebaulichen Konzepte sollen in der Sitzung vorgestellt werden.

Finanzierung:

./.

Vorschlag / Empfehlung:

Siehe Beratungsergebnis.

Anlagen:

./.

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter