

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 19.02.2018,
17:00 Uhr, im Ratssaal

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

Helmut Stalling CDU

Irmgard Stolle SPD als Vertreterin für Dirk Schröder

Günter Teusner B 90/Grüne

Jörg Weden SPD

hinzugewähltes Mitglied

Michael Sander

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Bernd Quathammer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung

Gäste

Claus Stölting Nordwestzeitung

und bis zu 20 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

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 27.11.2017

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 27.11.2017 wird mit einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

8. Verschiedene Bauleitplanverfahren: Bericht über den Stand der Dinge

Vorlage: B/1023/2018

Ausschussvorsitzender Nacke verweist auf die Beratungsvorlage.

FBL Siemen erklärt, dass in der heutigen Sitzung keine Beratung über die laufenden Bauleitplanverfahren erfolgen solle, sondern die Politik und auch die Bürger lediglich über den aktuellen Stand der Dinge unterrichtet werden sollen. Für die Bauleitplanung in Wiefelstede, Feldtange, liege das Geruchsgutachten noch nicht vor. Der Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“ müsse wegen der vorgesehenen Lage des Regenrückhaltebeckens in der Bauverbotszone der L 824 noch mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt werden. Hierzu finde demnächst ein Ortstermin statt. Für das Bauleitplanverfahren in Nuttel müsse noch ein Geruchsgutachten erstellt werden. Auf der Bürgerversammlung im Rahmen der Bauleitplanung in Borbeck sei von den Anliegern darauf hingewiesen worden, dass die Straße „Holtwiese“ für den Begegnungsverkehr zu eng und daher eine direkte Anbindung an die Landesstraße erforderlich sei. Die hierfür erforderliche Verlegung der Ortsdurchfahrt sei bisher jedoch von den zuständigen Behörden abgelehnt worden. Mit den Anliegern habe hierzu noch ein Ortstermin stattgefunden, bei dem auf der Forderung beharrt wurde. Er habe daher eine gemeinsame Besprechung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und dem Straßenverkehrsamt des Landkreises vorgeschlagen. Dieser Vorschlag sei von den Anliegern begrüßt worden. Bisher habe er jedoch noch keine Rückmeldung von den Fachbehörden erhalten. Dies könne erfahrungsgemäß auch etwas dauern.

Ausschussmitglied Osterloh schlägt einen Ortstermin im Rahmen der Besprechung vor.

FBL Siemen erklärt, dass die Örtlichkeiten den Beteiligten bekannt seien.

Ausschussmitglied Osterloh weist darauf hin, dass sich zwei Autos in der Holtwiese nicht begegnen können.

FBL Siemen hält entgegen, dass das Verkehrsaufkommen in der Holtwiese sehr gering sei und sich durch das neue Wohngebiet auch nur geringfügig erhöhen werde. Derartige Verkehrsverhältnisse gebe es auch an anderen Stellen in der Gemeinde. Letzten Endes müssten die Gremien entscheiden, was verantwortbar sei.

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

Herr Koopmann macht deutlich, dass man als Pkw-Fahrer keine Möglichkeit habe ein entgegenkommendes Fahrzeug vorbeizulassen. Hierzu müsse man auf die privaten Grundstücksauffahrten ausweichen.

FBL Siemen entgegnet, dass dies schon jetzt der Fall sei. Die Situation werde durch das geplante Baugebiet aber mit Sicherheit nicht besser werden. Da es aktuell schwierig sei in den Hauptorten Wohngebiete auszuweisen, habe man die Planungsaktivitäten in den kleineren Orten verstärkt.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, die Entscheidung der Fachbehörden abzuwarten. Auch er ist der Meinung, dass man sich vorher die Situation vor Ort ansehen sollte.

Ausschussmitglied Teusner lobt die Form der Bürgerbeteiligung in diesem Verfahren und möchte wissen, ob die Gemeinde bei einer negativen Entscheidung Widerspruch einlegen könne.

FBL Siemen erklärt, dass dann nur eine Klage möglich sei.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzenden Nacke, wer denn dann die Klage einreichen solle, erklärt Ausschussmitglied Teusner, dass die Gemeinde klagen solle.

FBL Siemen hält einen Widerspruch bei einer Ablehnung für denkbar, aber wenig Erfolg versprechend, da hier nach der geltenden Rechtslage entschieden werde und das Fehlen der Voraussetzungen für das Verlegen der Ortsdurchfahrt eindeutig sei.

Ausschussvorsitzender Nacke hält hingegen eine Entscheidung der Fachbehörden für nicht rechtsbehelfsfähig, da hier kein Bescheid ergehe.

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

Herr Stege kann nicht verstehen, warum das geplante Baugebiet in Heidkamp außerhalb der Ortsdurchfahrt direkt an die Landesstraße angebunden werden darf.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass das neue Baugebiet über die bereits vorhandene Straße „Am Elisabethstein“ angebunden werde.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

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

**9. Evtl. Bauleitplanung Wiefelstede-Süd;
hier: Vorstellung der städtebaulichen Konzepte
Vorlage: B/1026/2018**

FBL Siemen stellt die insgesamt vier städtebaulichen Konzepte für das Plangebiet „Grote Placken“ anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Im nächsten Schritt sollten zunächst Gespräche mit der Landesverkehrsbehörde und dem Straßenverkehrsamt über die notwendige Verlegung der OD-Grenze geführt werden. Bei der Planung müsse berücksichtigt werden, dass Müllwagen nicht mehr rückwärtsfahren dürfen. Außerdem sollte entlang der L 824 ein Rad- und Fußweg bis zur Querungshilfe am Nutteler Dreieck eingeplant werden. Verwaltungsseitig werde die Variante 4 befürwortet.

Ausschussmitglied Weden weist auf die wundersame Vermehrung von Flächen hin. Das Planungsbüro müsse hier wohl noch einmal nachrechnen. Aus wirtschaftlichen Gründen würde sich seine Fraktion auch für die Variante 4 aussprechen. Er fragt, wie groß das Regenrückhaltebecken (RRB) sein müsse. In den Varianten 2 bis 4 sei das RRB mehr als doppelt so groß wie in Variante 1. Außerdem möchte er wissen, warum der vorhandene Graben nicht bei allen Varianten, wie bei Variante 1, in das RRB einbezogen werden könne. Der Verbindungsweg in Variante 4 sollte während der Bauphase offen gelassen werden und eventuell doch nur als Rad- und Fußweg geplant werden. Der Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes sollte wegen der möglichen Ausdehnung der Wohnbebauung im Nordosten in diese Richtung erweitert werden. Er geht davon aus, dass die in den Konzepten aufgeführten Grundstücksgrößen noch nicht feststehen und möchte wissen, wann das Hofgelände konkret überplant werde. Der Rad- und Fußweg entlang der L 824 sei sinnvoll und müsse daher unbedingt eingeplant werden. Die Kosten hierfür könne man auf den Verkaufspreis umlegen.

FBL Siemen erklärt, dass die Größe des Stauraumes des RRB abhängig sei vom Grad der Versiegelung und daher erst zu einem späteren Zeitpunkt ermittelt werden könne. Auch er hält eine Verlängerung des eingeschränkten Gewerbegebietes für eine spätere Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes in nordöstlicher Richtung für sinnvoll. Denkbar sei auch, Trassen für eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes vorzusehen. Bei den vorgestellten Varianten handele es sich nur um erste Ideen, die im weiteren Verfahren verfeinert werden könnten.

Ausschussmitglied Bruns ist der Auffassung, dass die verschiedenen Nutzungen (das Flächenkonzept) noch nicht festgelegt worden seien. Er wünscht sich daher weitere Nutzungsoptionen beispielsweise mit einem größeren Wohnanteil. Er spricht sich ebenfalls für einen Rad- und Fußweg an der Hauptstraße aus und fragt nach den Gründen für die vorgeschlagene Einbahnstraße in Variante 4.

FBL Siemen erklärt, dass man hierdurch auf eine Wendemöglichkeit für Lkw verzichten könne.

Ausschussmitglied Bruns ist der Auffassung, dass die Lkw auf den Gewerbegrundstücken wenden könnten.

FBL Siemen hält entgegen, dass dies nicht immer sichergestellt werden könne.

BM Pieper fügt hinzu, dass auch ein möglicher Suchverkehr dann dort wenden können müsste. Ohne die Einbahnstraße sei ein Wendekreis erforderlich. Bei den vorgeschlagenen Nutzungen habe man die vorhandene Wallhecke als natürliche Grenze und Puffer einbezogen.

FBL Siemen erklärt auf Nachfrage von Ausschussmitglied Stolle, dass eine Einbeziehung des vorhandenen Grabens mit der Wasseracht abgeklärt werden müsse. Hierbei müsse eine schadlose Abführung des Oberflächenwassers gewährleistet sein. Die Einbeziehung wäre aber grundsätzlich auch auf die Variante 4 übertragbar.

Ausschussmitglied Osterloh spricht sich ebenfalls für die Variante 4 aus, da hier größere Gewerbegrundstücke möglich seien. Sollte es nicht gelingen diese zu vermarkten, könne man diese gegebenenfalls noch verkleinern.

FBL Siemen erklärt auf Anfrage von Ausschussmitglied Osterloh, dass die Reihenhausgrundstücke lediglich ein Vorschlag des Planungsbüros seien. Es handele sich um Beispiele und nicht bereits um eine Festlegung.

Ausschussmitglied Osterloh regt an, eventuell festzulegen, welche Art von Betrieben angesiedelt werden sollen.

BM Pieper ist der Auffassung, die Ansiedlung über die Vergabe zu steuern und nicht bereits im Vorfeld eine „Abwehrplanung“ vorzunehmen. Man wisse schließlich nicht, wer sich später um ein Gewerbegrundstück bewirbt.

FBL Siemen fügt hinzu, dass es bisher allgemeiner Konsens war, keine abwasserintensiven Betriebe anzusiedeln.

Ausschussmitglied Weden hält die vorgeschlagene Festsetzung eines Mischgebietes an der Landesstraße für sinnvoll, da der Betrieb Siems Fenster + Türen geschützt werden müsse. Die Wahrscheinlichkeit, dass sich größere Betriebe ansiedeln, hält er aufgrund der Größe des eingeschränkten Gewerbegebietes für eher gering. Auch er spricht sich für eine Steuerung der Ansiedlung über die Vergabe aus. Man sollte hier einer Konzeption folgen und sich auch die notwendige Zeit nehmen.

Ausschussmitglied Teusner möchte über die grundsätzliche Planung (das Flächenkonzept) und mögliche Bauabschnitte, nicht aber über die vorgestellten Konzepte beraten. Dies gehe ihm deutlich zu schnell. Da die Unterlagen erst spät eingegangen seien, haben man sich nicht entsprechend vorbereiten können. Er schlägt eine Positivliste für anzusiedelnde Gewerbebetriebe vor. Bei ökologischen Betrieben sollte der Kaufpreis reduziert werden.

Ausschussmitglied Kruse bemängelt ebenfalls die fehlende Vorbereitungszeit. Man werde die Konzepte erst in der nächsten Woche in der Fraktion beraten können.

BM Pieper weist darauf hin, dass man schon seit geraumer Zeit mit den Planungen für die Fläche „Grote Placken“ beschäftigt sei. Es gebe zwar noch viele offene Punkte, dennoch würde er schon jetzt gerne den Auftrag erhalten, mit den Fachbehörden Gespräche über die Anbindung an die L 824 zu führen.

Ausschussmitglied Weden mahnt, die Planung nicht von vorneherein kaputtzudiskutieren, sondern verantwortungsvoll mit der Sache umzugehen. Die Öffentlichkeit sollte frühzeitig beteiligt und deren Wünsche berücksichtigt werden. Dann könne etwas Gutes gelingen.

Ausschussmitglied Nacke macht noch einmal deutlich, dass in der heutigen Sitzung noch nicht über das städtebauliche Konzept entschieden werden müsse. Stattdessen sollten die vorgestellten Varianten lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Anschließend ergeht bei einer Stimmenthaltung folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt die vorgestellten städtebaulichen Konzepte zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und dem Landkreis Ammerland über die Anbindung des Plangebietes „Grote Placken“ an die L 824 zu führen.

10. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

11. Anfragen und Anregungen

11.1. Wohnbauentwicklung in Spohle

Ausschussmitglied Kruse verweist auf die Berichterstattung in der NWZ und möchte wissen, ob in Spohle in absehbarer Zeit Baugrundstücke angeboten werden können.

BM Pieper erklärt, dass die Grunderwerbsverhandlungen noch nicht abgeschlossen seien.

11.2. Baugebiet in Bokel

Ausschussmitglied Kruse weist darauf hin, dass der Entwässerungsgraben am Worther Weg im Zuge der Ersterschließung des neuen Baugebietes aufgeweitet wurde und fragt nach einer Absicherung.

FBL Siemen erklärt, dass eine Absicherung bisher nicht vorgesehen und auch an anderen Stellen nicht erfolgt sei.

11.3. Feuerwehrgerätehaus in Gristede

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt BM Pieper, dass das neue Feuerwehrgerätehaus in Gristede bis Ende des Jahres fertiggestellt sein soll. Der Bauzeitenplan werde dem Protokoll als Anlage beigelegt.

11.4. Turnhalle Metjendorf

BM Pieper erklärt auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner, dass der Bau der neuen Turnhalle in Metjendorf 2019/2020 geplant sei. Zurzeit werde die Ausschreibung der Architektenleistungen vorbereitet.

11.5. KiTa Metjendorf

Ausschussmitglied Helm möchte wissen, wann die Erschließungsarbeiten bei der KiTa Metjendorf fortgesetzt werden.

FBL Siemen erklärt, dass bei Frost im Boden nicht gepflastert werden könne. Die ausführende Firma habe eine Frist gesetzt bekommen, bis zu der die Arbeiten abgeschlossen sein müssen, sofern die Witterung dies zulasse.

11.6. Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED

FBL Siemen erklärt auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm, dass die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED wegen der guten Ausschreibungsergebnisse eventuell bereits 2019, also ein Jahr früher abgeschlossen werden könne.

11.7. Ortsplan der Gemeinde Wiefelstede

Ausschussmitglied Weden berichtet, dass der Ortsplan, der von der Touristik Wiefelstede für 4,50 Euro verkauft werde, veraltet sei. So werde beispielsweise immer noch auf das nicht mehr existierende Bäckereimuseum Zimmermann hingewiesen.

11.8. Geruchsimmissionsprognose für die Kläranlage in Wiefelstede

FBL Siemen berichtet, dass die Geruchsimmissionsprognose für das Umfeld der Kläranlage in Wiefelstede neu berechnet worden sei. Das Ergebnis sei gegenüber den bisherigen Berechnungen deutlich günstiger, so dass voraussichtlich die bisherige Lagerhalle von Herrn Oltmanns zu einer Werkstatt umgenutzt werden kann. Die Prognose werde dem Protokoll als Anlage beigelegt.

11.9. Bauvorhaben der AWG in Metjendorf, Am Ostkamp

FBL Siemen berichtet, dass die Baugenehmigung für das Bauvorhaben der AWG in Metjendorf, Am Ostkamp, jetzt vorliege.

11.10. KiTa Metjendorf, 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122

FBL Siemen berichtet, dass die wegen der geänderten Planung der KiTa Metjendorf notwendige erneute Änderung des Bebauungsplanes inzwischen in Auftrag gegeben worden sei. Dies habe man dem Landkreis seinerzeit bei der Abgabe des Bauantrages zugesagt. Über das Bauleitplanverfahren soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses beraten werden.

12. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 18.20 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung