N i e d e r s c h r i f t

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 Quathamer		Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung
Gäste		
Claus Stölting		Nordwestzeitung

und bis zu 20 Zuhörer/-innen.

- - - - - - - - - - - - - - -

<u>Öffentlicher Teil</u>

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 Nutzungsvarianten 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 beigefügt.

11.4. Tunhalle 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 beigefügt.

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

GEMEINDE Wiefelstede

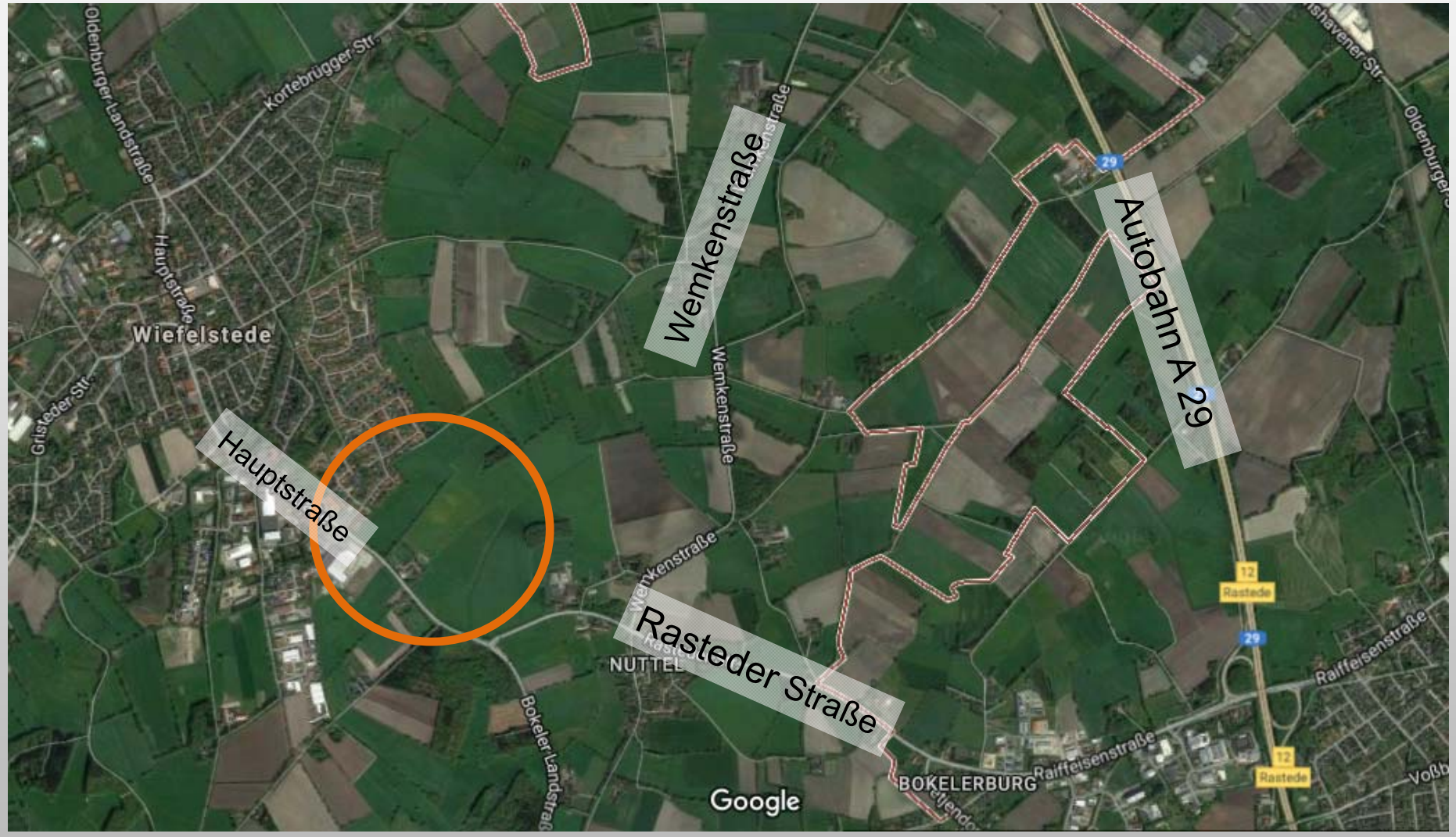
städtebauliches Entwicklungskonzept

„Grote Placken“

Vorstellung am 19.02.2018

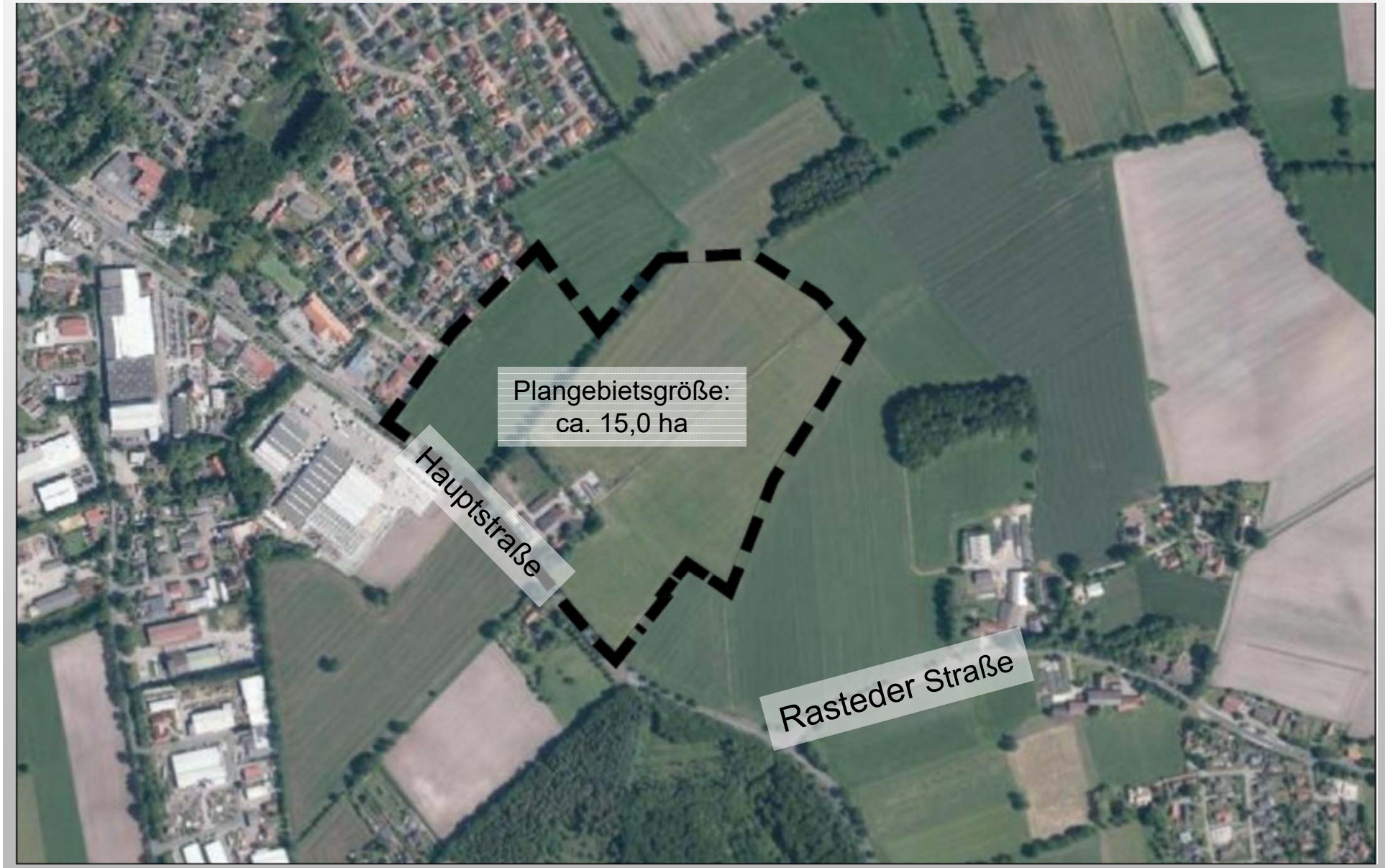
Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

- Luftbild mit Lage im Raum -



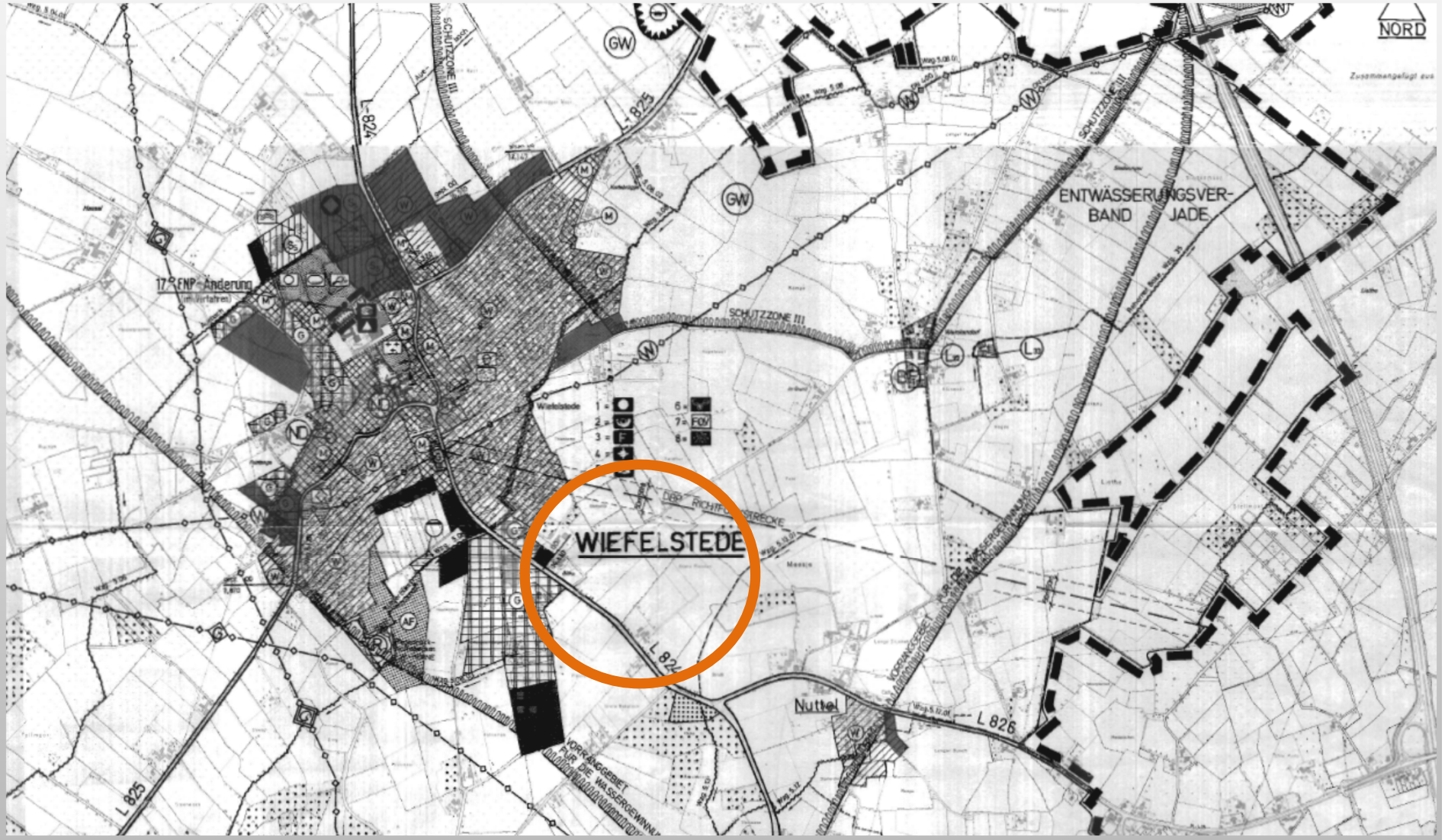
© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“
- Luftbild mit Geltungsbereich -



© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

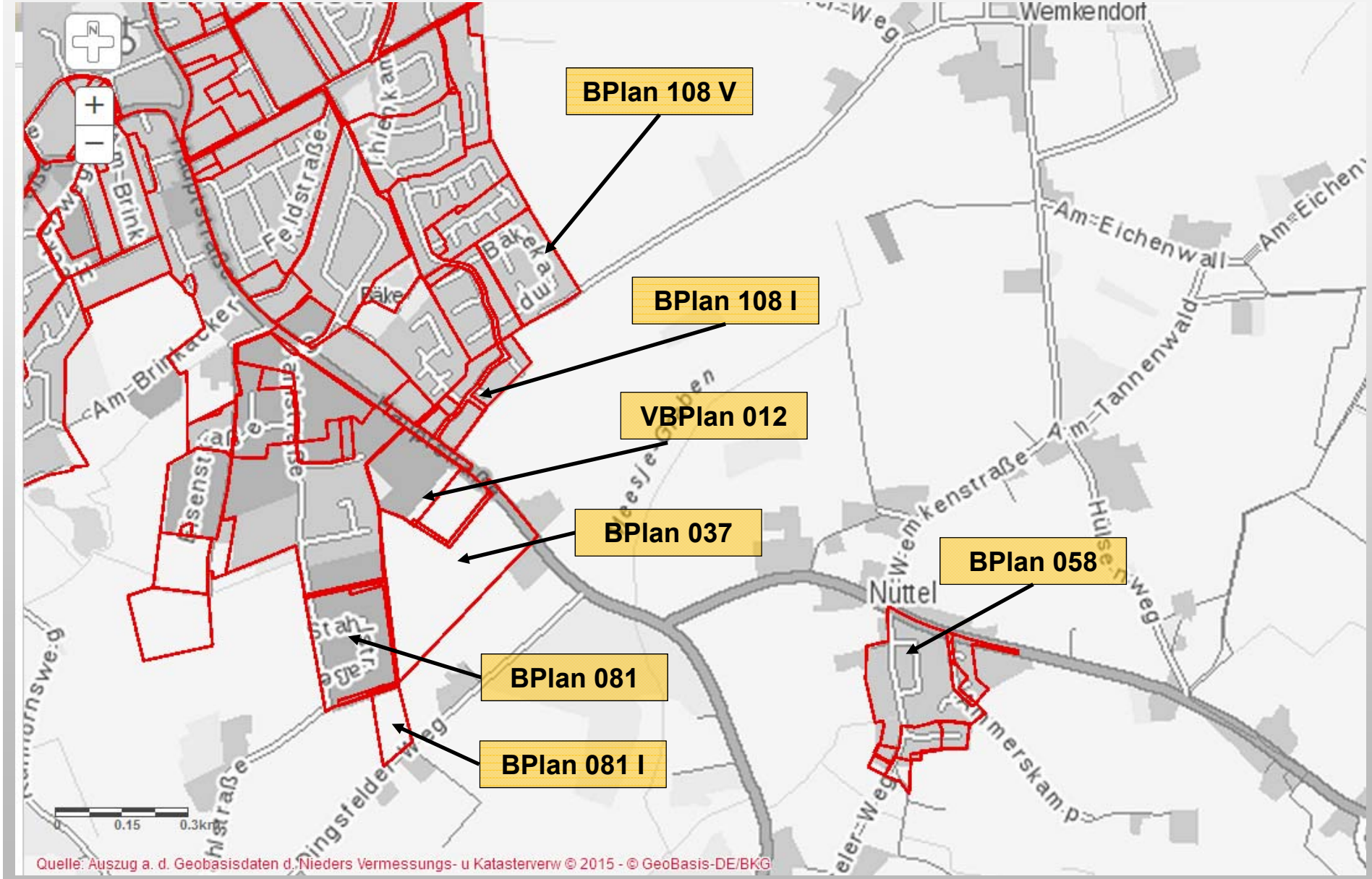
Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan -



© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“

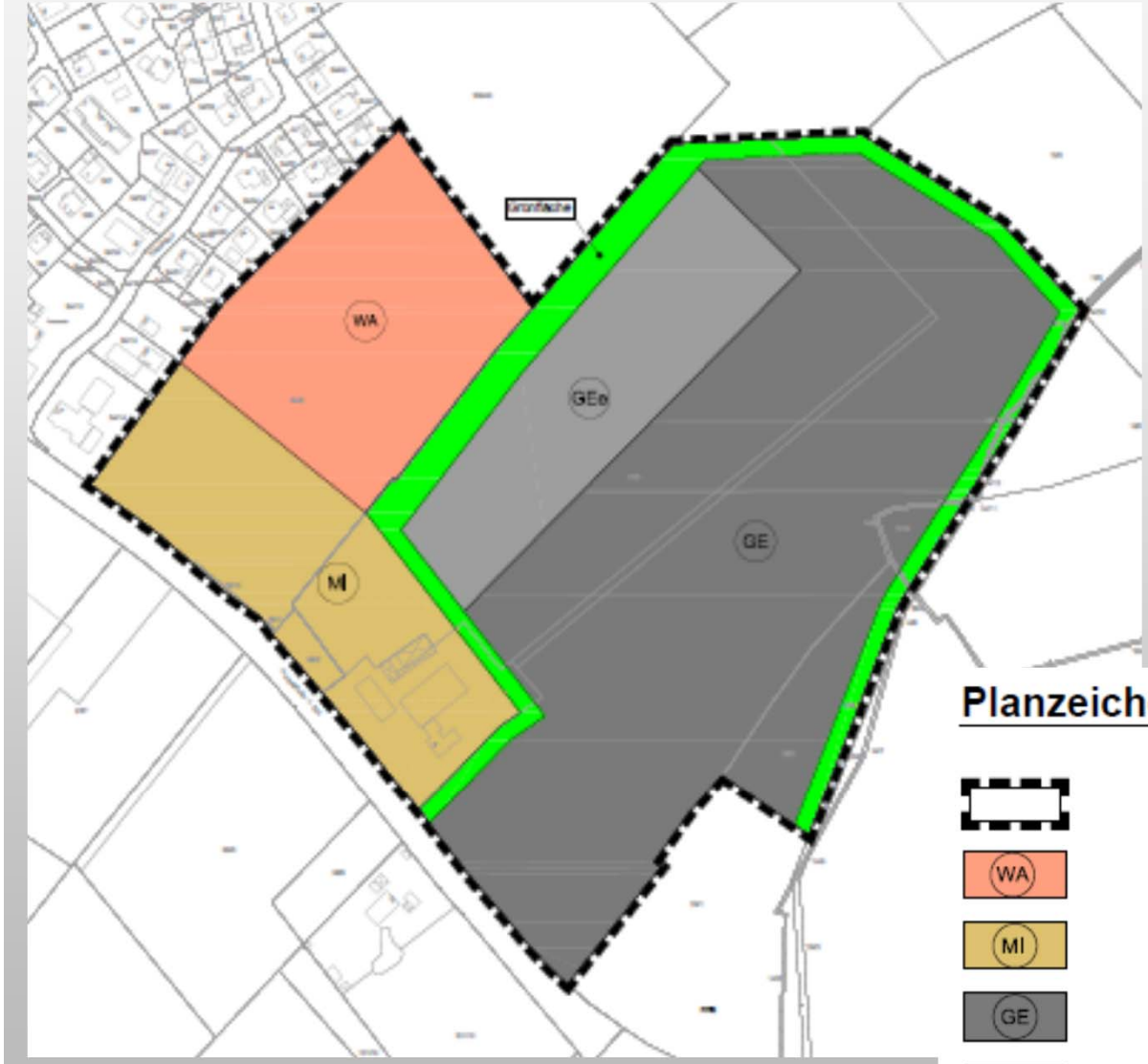
- Darstellung der umliegenden Bebauungspläne -



© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

Flächenkonzept „Grote Placken“

- hier: für Variante 1 des städtebaulichen Entwicklungskonzepts -



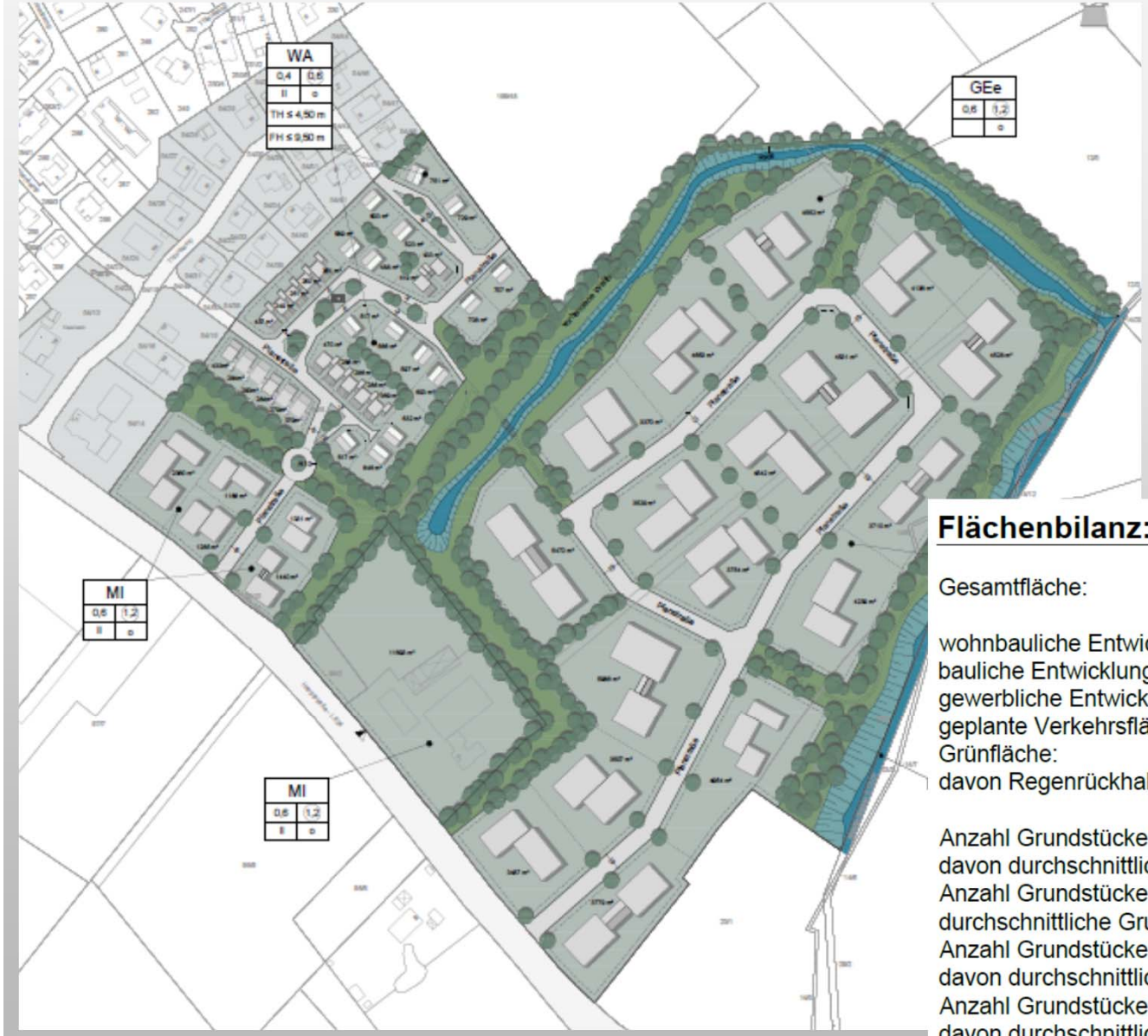
Das Flächenkonzept stellt die ungefähre Verteilung der Nutzungen auf der Gesamtfläche dar.
Je nach Variante können die genauen Flächenzuschnitte geringfügig abweichen.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GEe — Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen
- Grünfläche

© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“
- Variante 1 -

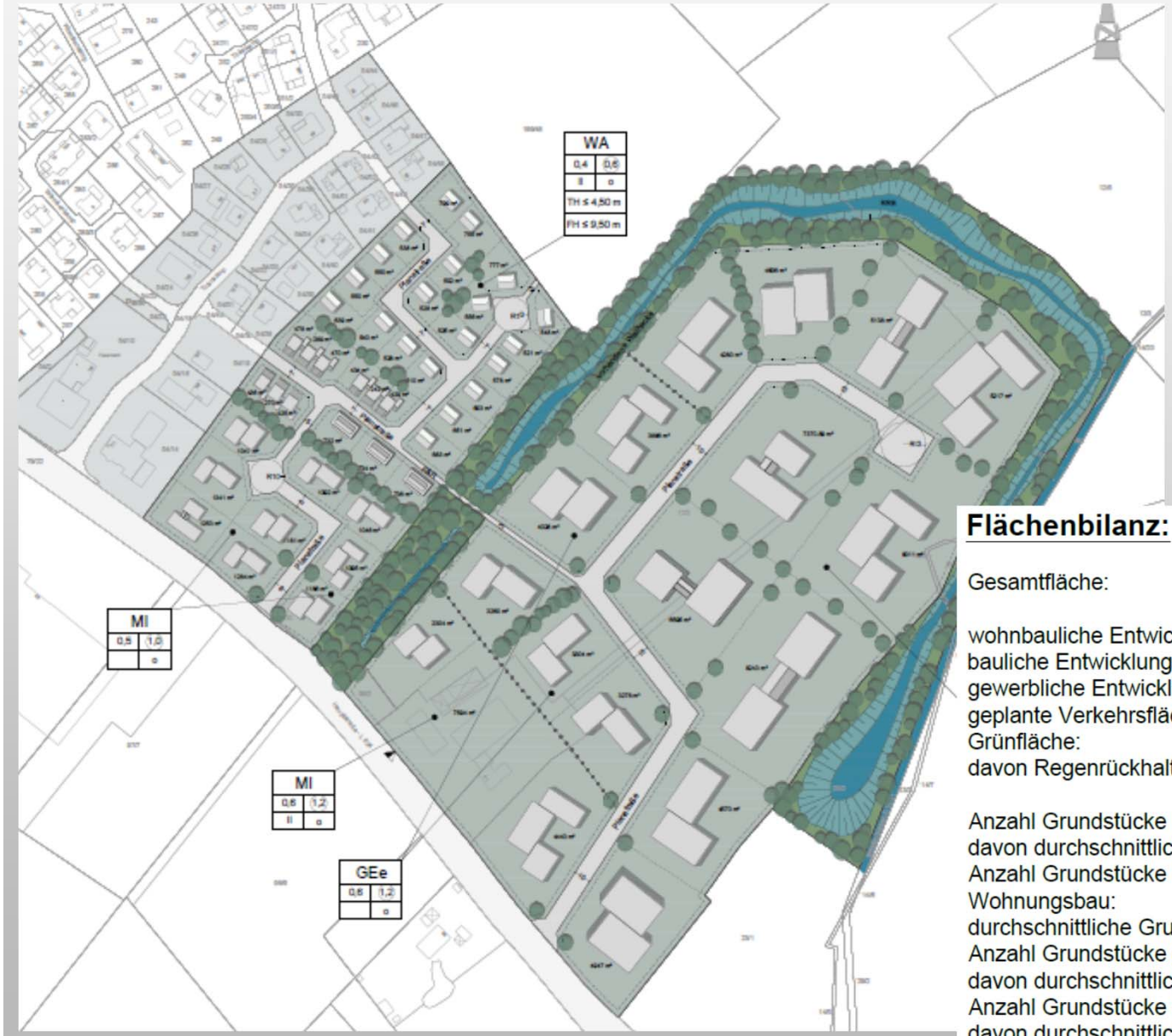


Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	159.451 m²
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	15.205 m²
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	19.274 m²
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	72.754 m²
geplante Verkehrsfläche:	13.042 m²
Grünfläche:	39.176 m²
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	5.218 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	15
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	704 m²
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ Doppelhäuser:	18
durchschnittliche Grundstücksgröße:	335 m²
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	6
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3212 m²
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	17
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	4280 m²

© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“
- Variante 2 -



Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	159.451 m²
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.551 m²
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	24.534 m²
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	76.737 m²
geplante Verkehrsfläche:	10.342 m²
Grünfläche:	30.287 m²
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	594 m²
Anzahl Grundstücke Reihenh./ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	12
durchschnittliche Grundstücksgröße:	473 m²
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	12
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	2044 m²
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	15
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	5115 m²

© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“
- Variante 3 -

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	159.451 m²
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.558 m²
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	22.781 m²
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	78.568 m²
geplante Verkehrsfläche:	12.641 m²
Grünfläche:	27.903 m²
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	18
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m²
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	15
durchschnittliche Grundstücksgröße:	360 m²
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	7
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3254 m²
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3928 m²

© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

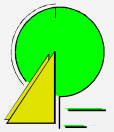
Städtebauliches Entwicklungskonzept „Grote Placken“
- Variante 4 -

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	159.451 m²
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.558 m²
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	24.994 m²
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	80.085 m²
geplante Verkehrsfläche:	9.694 m²
Grünfläche:	27.120 m²
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	18
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m²
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	15
durchschnittliche Grundstücksgröße:	360 m²
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	7
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3570 m²
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	4004 m²

© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

Flächenbilanzen städtebauliche Entwicklungskonzepte „Grote Placken“
- Varianten 1 bis 4 -



Flächenbilanz: Variante 1

Gesamtfläche:	159.451 m²
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	15.205 m²
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	19.274 m²
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	72.754 m²
geplante Verkehrsfläche:	13.042 m²
Grünfläche:	39.176 m²
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	5.218 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	15
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	704 m²
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ Doppelhäuser:	18
durchschnittliche Grundstücksgröße:	335 m²
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	6
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3212 m²
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	17
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	4280 m²

Flächenbilanz: Variante 2

Gesamtfläche:	159.451 m²
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.551 m²
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	24.534 m²
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	76.737 m²
geplante Verkehrsfläche:	10.342 m²
Grünfläche:	30.287 m²
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	594 m²
Anzahl Grundstücke Reihenh./ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	12
durchschnittliche Grundstücksgröße:	473 m²
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	12
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	2044 m²
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	15
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	5115 m²

Flächenbilanz: Variante 3

Gesamtfläche:	159.451 m²
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.558 m²
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	22.781 m²
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	78.568 m²
geplante Verkehrsfläche:	12.641 m²
Grünfläche:	27.903 m²
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	18
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m²
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	15
durchschnittliche Grundstücksgröße:	360 m²
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	7
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3254 m²
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3928 m²

Flächenbilanz: Variante 4

Gesamtfläche:	159.451 m²
wohnbauliche Entwicklungsflächen (WA):	17.558 m²
bauliche Entwicklungsfläche (MI) :	24.994 m²
gewerbliche Entwicklungsflächen (GE/ GEe):	80.085 m²
geplante Verkehrsfläche:	9.694 m²
Grünfläche:	27.120 m²
davon Regenrückhaltebecken (RRB)	13.102 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	18
davon durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m²
Anzahl Grundstücke Reihenhäuser/ mehrgeschossiger Wohnungsbau:	15
durchschnittliche Grundstücksgröße:	360 m²
Anzahl Grundstücke gemischte Baufläche:	7
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	3570 m²
Anzahl Grundstücke Gewerbegebäude:	20
davon durchschnittliche Grundstücksgrößen:	4004 m²

© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

Vielen Dank Ihre Aufmerksamkeit!

© Diekmann • Mosebach & Partner 19.02.2018

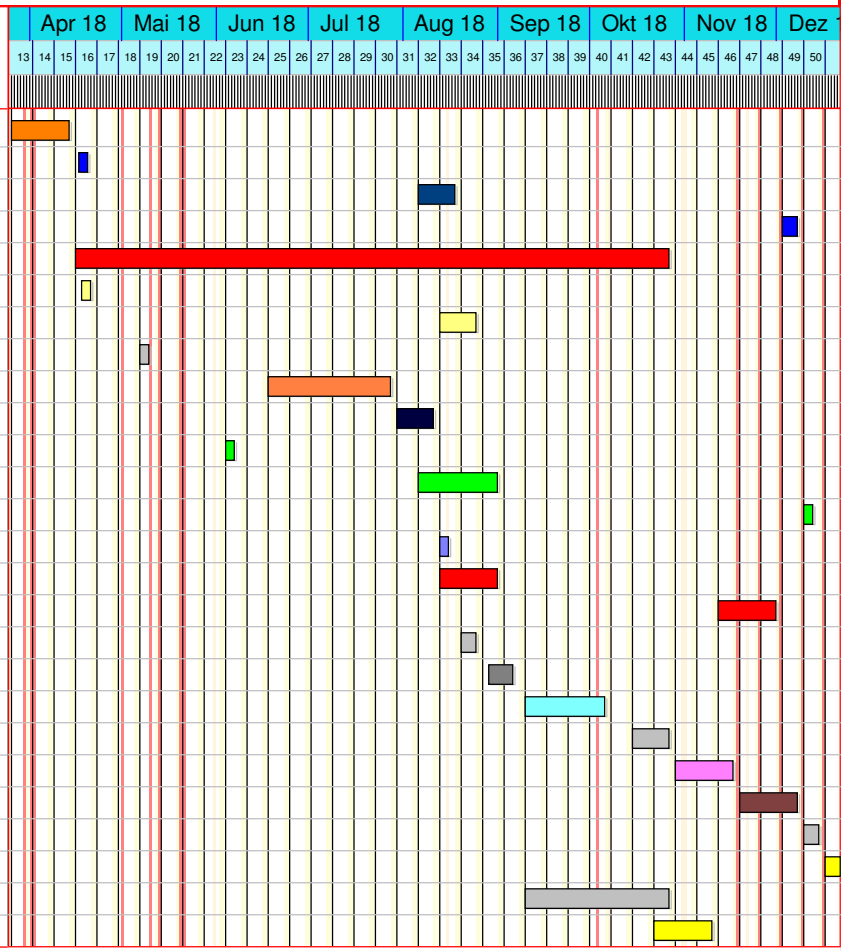
Dipl.-Ing. (FH) Georg Martens - Westersteder Str. 133 - 26655 Westerstede-Ocholt
Tel. 04409 - 909220 / Fax: 04409 - 909471 / Email: info@georg-martens.de

Dateiname: Bauzeitenplan

Zeitraum: 25.03.2018 - 21.12.2018

Datum: 19.02.2018

Nr.	Name	Status	S-Start	S-Ende	S-Dauer	S-Einheit	Firma
1	Abbrucharbeiten		26.03.2018	13.04.2018	13	AT	
2	Sanitärarbeiten Grundleitungen		17.04.2018	19.04.2018	3	AT	
3	Sanitärarbeiten Rohbau		06.08.2018	17.08.2018	10	AT	
4	Sanitärarbeiten Endmontage		03.12.2018	07.12.2018	5	AT	
5	Rohbauarbeiten		16.04.2018	26.10.2018	137	AT	
6	Blitzschutzarbeiten Fundamenterder		18.04.2018	20.04.2018	3	AT	
7	Blitzschutzarbeiten Endmontage		13.08.2018	24.08.2018	10	AT	
8	Gerüstbauarbeiten		07.05.2018	09.05.2018	3	AT	
9	Zimmererarbeiten		18.06.2018	27.07.2018	30	AT	
10	Dachdeckerarbeiten		30.07.2018	10.08.2018	10	AT	
11	Elektroarbeiten Betondecke		04.06.2018	06.06.2018	3	AT	
12	Elektroarbeiten Rohbau		06.08.2018	31.08.2018	20	AT	
13	Elektroarbeiten Endmontage		10.12.2018	12.12.2018	3	AT	
14	Fenster/Tore		13.08.2018	15.08.2018	3	AT	
15	Heizung/Lüftung Rohbau		13.08.2018	31.08.2018	15	AT	
16	Heizung/Lüftung/Abgasabsaugung Endmontage		12.11.2018	30.11.2018	15	AT	
17	Putzarbeiten		20.08.2018	24.08.2018	5	AT	
18	Estricharbeiten		29.08.2018	05.09.2018	6	AT	
19	Trockenbauarbeiten		10.09.2018	05.10.2018	19	AT	
20	Fliesenarbeiten		15.10.2018	26.10.2018	10	AT	
21	Malerarbeiten		29.10.2018	16.11.2018	15	AT	
22	Fußbodenarbeiten		19.11.2018	07.12.2018	15	AT	
23	Innentüren/Toilettentrennwände		10.12.2018	14.12.2018	5	AT	
24	Endreinigung		17.12.2018	21.12.2018	5	AT	
25	Erd- und Pflasterarbeiten		10.09.2018	26.10.2018	35	AT	
26	Gartenarbeiten		22.10.2018	09.11.2018	15	AT	



uppenkamp und partner

uppenkampundpartner GmbH | Kampstraße 9 | 20357 Hamburg

EWE Wasser GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven

Kapellenweg 8
48683 Ahaus
Fon +49 2561 44915-0
Fax +49 2561 44915-50

Zeughofstraße 21
10997 Berlin
Fon +49 30 6953999-60
Fax +49 30 6953999-62

Kampstraße 9
20357 Hamburg
Fon +49 40 43910762-0
Fax +49 40 43910762-10

Moltkestr. 25
42799 Leichlingen
Fon +49 2175 89576-0
Fax +49 2175 89576-10

Sachverständige für Immissionsschutz

www.uppenkamp-partner.de ▪ info@uppenkamp-partner.de

Ansprechpartner
Alexander Ehler

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	unsere Projekt-Nr.	unser Zeichen	Telefon	Datum
-	07 1247 17H_G	ehl/lh	02561 44915-39	30. Jan. 2018

Geruchsimmissionsprognose im Umfeld der Kläranlage Wiefelstede
Neuberechnung der Geruchsemissionen und -immissionen als Ergänzung zum Immissionsschutzgutachten Nr. G 17 0754 16

Die EWE Wasser GmbH betreibt eine kommunale Kläranlage auf dem Grundstück Am Brinkacker 1 in 26215 Wiefelstede. Im Zuge einer Anlagenänderung wurde die Geruchsimmissionsprognose Nr. G_17 0754 16 vom 14. Nov. 2016 erstellt. Im Rahmen der Prognose wurde die durch die Anlage hervorgerufene Zusatzbelastung berechnet und ausgewiesen.

Aktuell plant die EWE Wasser GmbH eine Änderung der Klärschlammentwässerung auf dem Anlagengelände. Dabei wird die mobile Klärschlammentwässerung über einen geringeren Zeitraum und mit einer geänderten Verfahrensweise betrieben.

Neben der Änderung der Klärschlammentwässerung werden aktuelle Erkenntnisse zum Emissionsverhalten von Kläranlagen bei den Berechnungen berücksichtigt. Die geänderten Eingangsparameter der Berechnungen werden in der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme dargelegt. Die weiteren Grundlagen der Berechnung können der Geruchsimmissionsprognose Nr. G_17 0754 16 vom 14. Nov. 2016 entnommen werden.

Ausfertigung: PDF-Dokument

Änderungen des Anlagenbetriebes

Aufgrund der geänderten Verfahrensweise der Schlammentwässerung ändert sich das Emissionsverhalten der Anlage. Im geplanten Zustand wird die Klärschlammentwässerung über 4 Kampagnen pro Jahr mit einer jeweiligen Kampagnendauer von 120 Stunden betrieben. Dabei werden die entwässerten Schlämme direkt in einen abgeschlossenen Container abgeschieden.

Die Entwässerung findet in einem geschlossenen System statt. Vor der Änderung sind während des Kampagnenbetriebes Geruchsemissionen durch das Aufrühren der Schlammstapelbehälter während der Entwässerung und durch die offene Schlammlagerung aufgetreten. Zukünftig soll im geplanten Zustand keine offene Schlammlagerung mehr stattfinden. Die Emissionen reduzieren sich daher auf das Aufrühren der offenen Schlammstapelbehälter über den Zeitraum der Entwässerungskampagnen.

Zudem wird das Emissionsverhalten des Belebungsbeckens neu bewertet. Für das Belebungsbecken wurden im Rahmen der olfaktometrischen Emissionsmessungen unter der Haube Geruchsstoffkonzentrationen unterhalb von 100 GE/m³ ermittelt. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Fahnenbegehungen selbst im unmittelbaren Nahbereich des Belebungsbeckens keine Geruchsimmissionen festgestellt. Diese Ergebnisse decken sich mit Untersuchungen an vergleichbaren Abwasserreinigungen an anderen Standorten. Auch hier wurde festgestellt, dass die Gerüche der Belebungsbecken bereits im Nahbereich nicht mehr wahrgenommen werden. Das Belebungsbecken wird daher in der folgenden Berechnung nicht mehr berücksichtigt.

Die geänderten Emissionsparameter ergeben sich wie folgt:

Tabelle 1: Zusammenfassung der Quellparameter

Nr. Quelle	Geruchsstoffstrom in GE/s	Austrittshöhe in m	Quellart	Ableitung diffus/ger.	Emissionszeit in h/a
Bio-P-Becken	903	0 – 1	Volumenquelle	diffus	8.760
Schlammbehälter 1, bewegt	560	0 – 5	Volumenquelle	diffus	480
Schlammbehälter 1, ruhend	280	0 – 5	Volumenquelle	diffus	8.280
Schlammbehälter 2, bewegt	100	0 – 7,3	Volumenquelle	diffus	480
Schlammbehälter 1, ruhend	50	0 – 7,3	Volumenquelle	diffus	8.280

Die Quellen- und Ausbreitungsparameter bleiben dabei gegenüber der Geruchsimmissionsprognose Nr. G_17 0754 16 vom 14. Nov. 2016 unverändert.

Ergebnisse

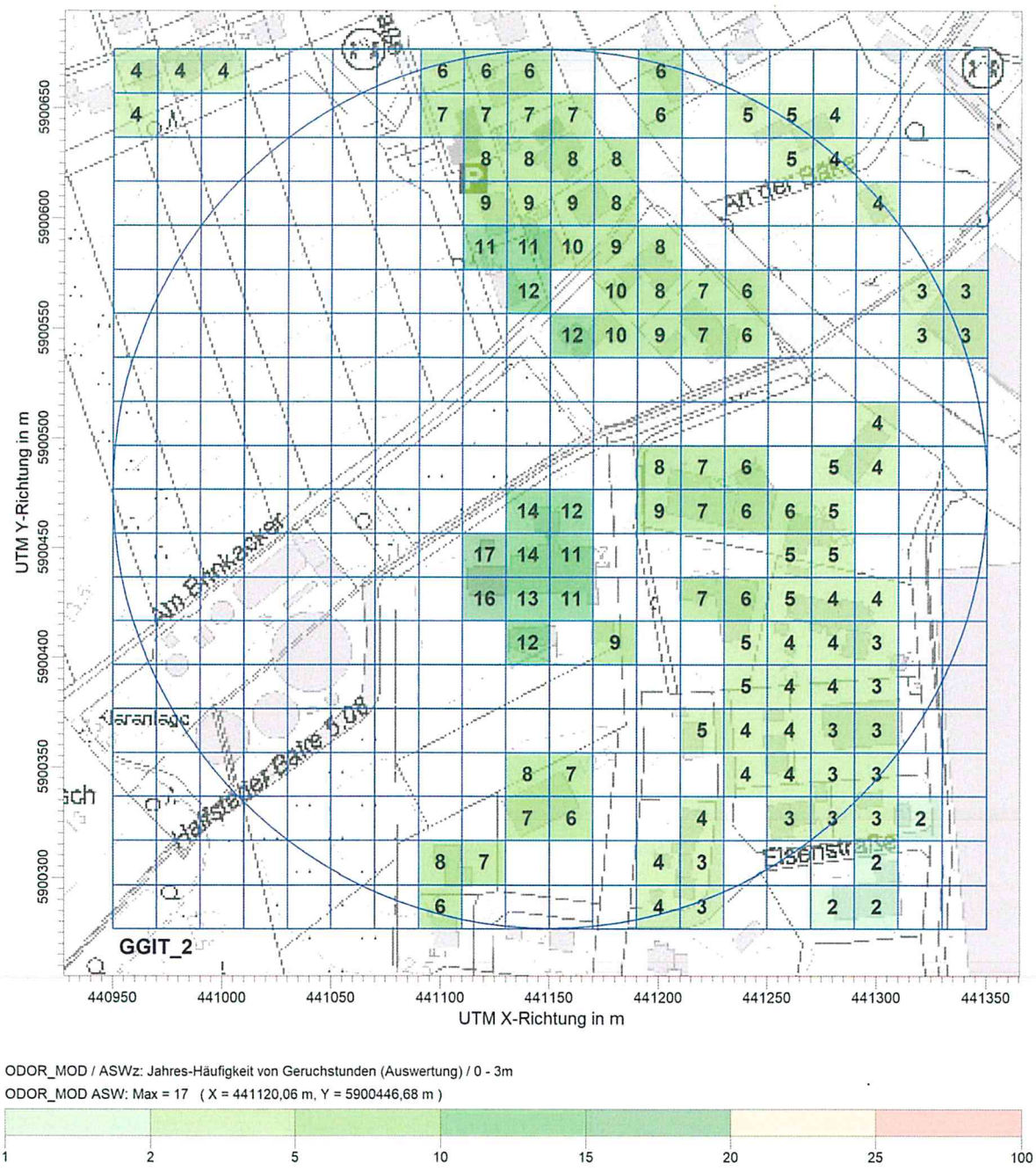


Abbildung 1 *Ergebnisse im Nahbereich der Anlage in % der Jahresstunden; Gitterweite 20 m*

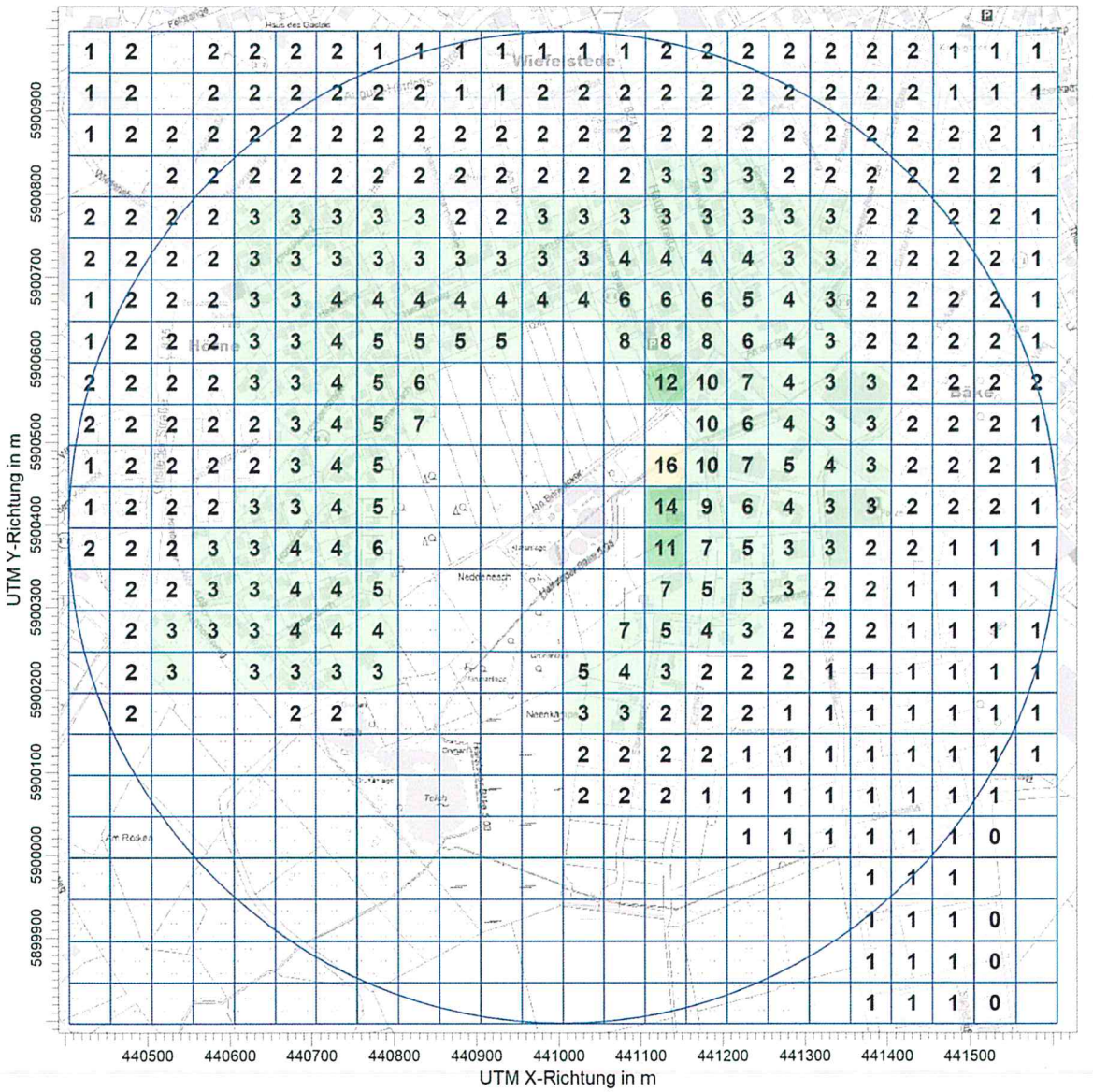


Abbildung 2: Ergebnisse im Fernbereich der Anlage in % der Jahresstunden; Gitterweite 50 m

Die dargestellten Ergebnisse weisen eine deutliche Verbesserung innerhalb des Beurteilungsgebietes auf. Die Immissionswerte der GIRL werden nun auch auf den Flächen des östlich gelegenen Gewerbebetriebes weitestgehend eingehalten. Am Wohnhaus des Gewerbebetriebes wird bereits der Immissionswert für Wohngebiete eingehalten.

Mit freundlichen Grüßen
uppenkampundpartner GmbH

i. V. Frank Müller
Dipl.-Phys. Ing.
Stellvertretend Fachlich Verantwortlicher

i. A. Alexander Ehler
B.Eng.
Projektleiter

Anhang

A Dokumentation der Immissionsberechnung

Zusammenfassung der Emissionsdaten

Emissionen

Projekt: EWE_07124717H

Quelle: EWE_BP01 - Bio-P-Becken	ODOR_100
Emissionszeit [h]:	8760
Emissions-Rate [kg/h oder MGE/h]:	3,251E+00
Emission der Quelle [kg oder MGE]:	2,848E+04

Quelle: EWE_SB01 - Schlammbehälter I	ODOR_100
Emissionszeit [h]:	8760
Emissions-Rate [kg/h oder MGE/h]:	?
Emission der Quelle [kg oder MGE]:	9,314E+03

Quelle: EWE_SB02 - Schlammbehälter II	ODOR_100
Emissionszeit [h]:	8760
Emissions-Rate [kg/h oder MGE/h]:	1,800E-01
Emission der Quelle [kg oder MGE]:	1,577E+03

Gesamt-Emission [kg oder MGE]: **3,937E+04**

Gesamtzeit [h]: **8760**

uppenkamp und partner
Sachverständige für Immissionsschutz

Szenarien der variablen Quellen

Variable Emissionen

Projekt: EWE_07124717H

Quellen: EWE_SB01 (Schlammbehälter I)

Szenario	Stoff	Emission Dauer [h]	Emissionsrate [kg/h oder MGE/h]	Quellen-Emission [kg oder MGE]
Schlammentwässerung	odor_100	480	2,016	967,68
außerhalb der Schlammentwässerung	odor_100	8.280	1,008	8346,24

uppenkamp und partner
Sachverständige für Immissionsschutz

Quellenparameter

Quellen-Parameter

Projekt: EWE_07124717H

Volumen-Quellen

Quelle ID	X-Koord. [m]	Y-Koord. [m]	Laenge X-Richtung [m]	Laenge Y-Richtung [m]	Laenge Z-Richtung [m]	Drehwinkel [Grad]	Emissions-hoehe [m]	Waerme-fluss [MW]	Austritts-geschw. [m/s]	Zeitskala [s]
EWE_SB01	440987,13	5900361,64	17,32	19,07	5,00	319,6	0,00	0,00	0,00	0,00
Schlammbehälter I										
EWE_SB02	440974,40	5900393,35	8,51	7,46	7,30	345,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Schlammbehälter II										
EWE_BP01	441012,02	5900420,66	34,05	12,78	1,00	37,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Bio-P-Becken										

uppenkamp und partner
Sachverständige für Immissionsschutz

Protokolldatei

```
2018-01-03 08:22:18 ------------------------------------------------------------
TalServer:C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/

  Ausbreitungsmodell AUSTAL2000, Version 2.6.11-WI-x
  Copyright (c) Umweltbundesamt, Dessau-Roßlau, 2002-2014
  Copyright (c) Ing.-Büro Janicke, Überlingen, 1989-2014

  Arbeitsverzeichnis: C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01

Erstellungsdatum des Programms: 2014-09-02 09:08:52
Das Programm läuft auf dem Rechner "UPPENKAMP-WS23".

============================ Beginn der Eingabe ============================
> ti "EWE_07124717H"                    'Projekt-Titel
> ux 32441000                           'x-Koordinate des Bezugspunktes
> uy 5900400                            'y-Koordinate des Bezugspunktes
> z0 0.20                               'Rauigkeitslänge
> qs 1                                  'Qualitätsstufe
> az "G:\Gerüche_Luftschadstoffe\Austal\Wetterdaten\AKTerm\Wiesmoor_mm_102040_2005.akt" 'AKT-Datei
> ha 12.80                              'Anemometerhöhe (m)
> xa -845.00                            'x-Koordinate des Anemometers
> ya 587.00                             'y-Koordinate des Anemometers
> dd 16         32         64           'Zellengröße (m)
> x0 -384       -768       -1024        'x-Koordinate der l.u. Ecke des Gitters
> nx 50         48         34           'Anzahl Gitterzellen in X-Richtung
> y0 -416       -768       -1152        'y-Koordinate der l.u. Ecke des Gitters
> ny 52         48         36           'Anzahl Gitterzellen in Y-Richtung
> nz 19         19         19           'Anzahl Gitterzellen in Z-Richtung
> os +NOSTANDARD
> hh 0 3.0 6.0 10.0 16.0 25.0 40.0 65.0 100.0 150.0 200.0 300.0 400.0 500.0 600.0 700.0 800.0 1000.0 1200.0 1500.0
> gh "EWE_07124717H_01.grid"            'Gelände-Datei
> xq -12.87     -25.60     12.02
> yq -38.36     -6.65      20.66
> hq 0.00       0.00       0.00
> aq 17.32      8.51       34.05
> bq 19.07      7.46       12.78
> cq 5.00       7.30       1.00
> wq 319.61     345.02     36.99
> vq 0.00       0.00       0.00
> dq 0.00       0.00       0.00
> qq 0.000      0.000      0.000
> sq 0.00       0.00       0.00
> lq 0.0000     0.0000     0.0000
> rq 0.00       0.00       0.00
> tq 0.00       0.00       0.00
> odor_100 ?          50         903
============================ Ende der Eingabe ============================

Existierende Windfeldbibliothek wird verwendet.
>>> Abweichung vom Standard (Option NOSTANDARD)!

Die Höhe hq der Quelle 1 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 2 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 3 beträgt weniger als 10 m.
Die maximale Steilheit des Geländes in Netz 1 ist 0.05 (0.05).
Die maximale Steilheit des Geländes in Netz 2 ist 0.06 (0.06).
Die maximale Steilheit des Geländes in Netz 3 ist 0.11 (0.09).
```

Die Zeitreihen-Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/zeitreihe.dmna" wird verwendet.
Die Angabe "az G:\Gerüche_Luftschadstoffe\Austal\Wetterdaten\AKTerm\Wiesmoor_mm_102040_2005.akt" wird ignoriert.

Prüfsumme AUSTAL 524c519f
Prüfsumme TALDIA 6a50af80
Prüfsumme VDISP 3d55c8b9
Prüfsumme SETTINGS fdd2774f
Prüfsumme SERIES 69d97ab8

==========

TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"
TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor-j00z01" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor-j00s01" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor-j00z02" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor-j00s02" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor-j00z03" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor-j00s03" ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_100"
TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor_100-j00z01" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor_100-j00s01" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor_100-j00z02" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor_100-j00s02" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor_100-j00z03" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Projekte/EWE/EWE_07124717H_01/odor_100-j00s03" ausgeschrieben.
TMT: Dateien erstellt von AUSTAL2000_2.6.11-WI-x.
==========

Auswertung der Ergebnisse:
==========

DEP: Jahresmittel der Deposition
J00: Jahresmittel der Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit
Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen
Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen

WARNUNG: Eine oder mehrere Quellen sind niedriger als 10 m.
Die im folgenden ausgewiesenen Maximalwerte sind daher möglicherweise nicht relevant für eine Beurteilung!

Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m
==========
ODOR J00 : 100.0 % (+/- 0.0) bei x= 8 m, y= 24 m (1: 25, 28)
ODOR_100 J00 : 100.0 % (+/- 0.0) bei x= 8 m, y= 24 m (1: 25, 28)
ODOR_MOD J00 : 100.0 % (+/- ?) bei x= 8 m, y= 24 m (1: 25, 28)
==========

2018-01-03 14:10:51 AUSTAL2000 beendet.

B Lageplan

PROJEKT-TITEL:

EWE_07124717H
Geplante Betriebszeiten / ohne Emissionen des Belebungsbeckens

BEMERKUNGEN: Lageplan	STOFF: **ODOR**		FIRMENNAME: **Uppenkamp & Partner**
	MAX: **87,7**	EINHEITEN:	BEARBEITER: **Alexander Ehler**
	QUELLEN: **5**		MASSTAB: 1:6.000 0 0,1 km
	AUSGABE-TYP: **ODOR ASW**		DATUM: **29.01.2018**
			PROJEKT-NR.: