

# Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 04.06.2018, 17:00 Uhr, Ratssaal

## Anwesend:

### Vom Bau- und Umweltausschuss

#### Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

#### Ausschussmitglied

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU

Jens-Gert Müller-Saathoff B 90/Grüne als Vertreter für Günter Teusner

Bärbel Osterloh CDU

Manfred Rakebrand SPD als Vertreter für Timo Broziat

Siegfried Scholz CDU als Vertreter für Helmut Stalling

Dirk Schröder SPD

Jörg Weden SPD

Karl-Heinz Würdemann FDP als Vertreter für Hartmut Bruns

#### hinzugewähltes Mitglied

Michael Sander ab TOP 8

#### von der Verwaltung

Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Bernd Quathamer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführer

Isabelle Kaiser Auszubildende

#### Gäste

Richard Eckhoff Ammerländer Wasseracht, zu TOP 8

Stephanie Geelhaar Planungsbüro Diekmann & Mosebach, zu TOP 9 und TOP 10

Dipl.-Ing. Olaf Mosebach Planungsbüro Diekmann & Mosebach, zu TOP 9 und TOP 10

Claus Stölting Nordwestzeitung

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 11 bis TOP 13

und zeitweise bis zu 15 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. Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner möchte wissen, warum im allgemeinen Wohngebiet „Grote Placken“ eine offene Bauweise festgesetzt werden soll und wie üblich Einfamilien- und Doppelhäuser.

Ausschussvorsitzender Nacke sagt eine Beantwortung im Rahmen der Beratung zu TOP 9 zu.

### **7. Genehmigung der Niederschrift vom 19.02.2018**

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 19.02.2018 wird bei drei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

## **8. Evtl. Sanierung des Zwischenahner Meeres: Vorstellung der Machbarkeitsstudie Vorlage: B/1091/2018**

Herr Eckhoff, Ammerländer Wasseracht, stellt die Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Zwischenahner Meeres anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation ausführlich vor. Es handele sich hier um ein sehr komplexes Thema. Nachdem der Arbeitskreis am 22.05.2018 über die Machbarkeitsstudie beraten habe, könnten die Unterlagen jetzt der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Er erläutert ausführlich die Hintergründe der Studie. Der Phosphateintrag pro Jahr ins Zwischenahner Meer liegt bei rd. 9 to. 46 % des Eintrages komme aus dem Einzugsgebiet der Otterbäke. Der Eintrag aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen liege im Mittel bei rd. 6,6 to Phosphat. Dieser Wert sei abhängig vom Niederschlag und könne daher stark schwanken. 2001 lag er beispielsweise bei 16 to. Das Meer könne eine Phosphatkonzentration in den Zuläufen von 0,1 mg/l vertragen. Aktuell liege diese jedoch bei 0,36 mg P/l. Für die Entwicklungsziele wurden zwei Szenarien entwickelt, die jedoch nicht umsetzbar erscheinen. Anschließend stellt er das Maßnahmenkonzept vor und erläutert die einzelnen Maßnahmen. Unter anderem sei eine Teilumlegung der Otterbäke in die Flugplatzbäke im Konzept vorgesehen. Hierdurch würde dem Meer nicht zu viel Wasser entzogen werden. Die Flächenverfügbarkeit und die Finanzierung seien bislang jedoch noch nicht geklärt. Seit Ende Mai werde die Wasserqualität auf dem Zwischenahner Meer regelmäßig gemessen.

Herr Eckhoff macht am Ende seiner Ausführungen deutlich, dass es verschiedene Verantwortliche und daher auch mehrere Lösungen gebe. Jeder müsse nun seine Hausaufgaben machen. Dies könne zwar zu einer deutlichen Reduzierung der Phosphateinträge auf ca. 3,3 to pro Jahr führen, aber die Blaualgenblüte nicht gänzlich verhindern. Anschließend erläutert er das weitere Vorgehen.

Ausschussmitglied Scholz verweist auf die Industrie, die weniger phosphathaltige Produkte herstellen könnte.

Herr Eckhoff setzt auf eine Sensibilisierung der Landwirtschaft und auf Aufklärung auch in den urbanen Gebieten. In Niedersachsen sei eine Wasseraufbereitung zur Reduzierung des Phosphatgehaltes im Gegensatz zu Nordrhein-Westfalen gesetzlich nicht vorgeschrieben.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff bedankt sich für die konkreten Fakten und die aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten. Er kritisiert die unterschiedlichen Regelungen auf Länderebene und das Fehlen einer solchen in Niedersachsen. Bauherren sollte die Möglichkeit gegeben werden, Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstücke zu verrieseln.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schröder erklärt Herr Eckhoff, dass das Land grundsätzlich für das Zwischenahner Meer zuständig sei. Vorgesehen sei jedoch eine Sanierung und keine Restaurierung des Meeres. Es seien daher viele zuständig, unter anderem das Land, die Kommunen und die Wasserachten. Der Arbeitskreis werde weiterarbeiten und gegebenenfalls noch erweitert werden, um zu koordinieren und zu beraten. Die Ammerländer Wasseracht habe sich bereit erklärt, die Machbarkeitsstudie mit zu finanzieren.

Ausschussmitglied Würdemann fasst zusammen, dass es keinen Königsweg gebe und die Phosphateinträge nicht gänzlich verhindert werden können. Er verweist auf die riesigen Dimensionen bei den notwendigen Investitionen und fragt nach weiteren Möglichkeiten.

Herr Eckhoff erklärt, dass eine chemische Phosphatfällung technisch zwar möglich sei, aber teuer und insbesondere bei Starkregenereignissen nicht zielführend. Hier würde man nur die Symptome bekämpfen, nicht aber die Ursachen beseitigen.

FBL Siemen erinnert daran, dass das Problem schon seit langer Zeit bekannt sei. In den 80er-Jahren habe man in der Wiefelsteder Kläranlage eine Phosphatfällungsanlage eingebaut und in den 90ern bei der Erweiterung der Kläranlage die Ableitung des gereinigten Abwassers in die Rehorner Bäke vorgenommen. Die gewünschten Ergebnisse habe man hierdurch bekanntermaßen nicht erreicht. Er weist darauf hin, dass die vorgesehenen Schilfpolder ganz erhebliche Folgekosten verursachen würden. Die Machbarkeitsstudie sollte daher heute lediglich zur Kenntnis genommen und anschließend in den Fraktionen beraten werden.

**9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken";  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage: B/1089/2018**

Herr Mosebach, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, erläutert den Anlass und die Ziele der Planung anhand der beigelegten Präsentation. In der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses habe man sich mehrheitlich für die Variante 4 ausgesprochen und die Verwaltung mit der Klärung der Anbindung an die Landstraße beauftragt. Diese wurde im Vorfeld zur heutigen Sitzung abgestimmt. Der beantragten Verlegung der OD-Grenze bis zum Dingsfelder Weg wurde zugestimmt unter der Auflage, eine Geh- und Radweganlage auf der Seite der Fläche „Grote Placken“ anzulegen. Anschließend erläutert er die Variante 4 und erklärt zur Einwohnerfrage, dass es sich hier nicht um einen ländlichen Bereich handle und eine verdichtete Bauweise angestrebt werde, so unter anderem auch ein Bereich für Reihenhäuser. Nicht jeder könne sich ein Einfamilienhaus leisten. Der gewerbliche Verkehr soll am neuen Ortseingang frühzeitig abgefangen werden. Die das Gebiet prägende Wallhecke soll erhalten bleiben. Das Regenrückhaltebecken werde im Randbereich eingeplant. Bei der schmaleren Verbindung zwischen dem Mischgebiet und dem Gewerbegebiet sei eine Einbahnstraßenregelung angedacht. So könne auf einen Wendepunkt im Mischgebiet verzichtet werden. Eine offene Bauweise erlaube ein flexibles, verdichtetes Bauen. Die Gebäudelängen könnten im Bebauungsplan begrenzt werden. Das Mischgebiet 2 sei mehr für eine Wohnbebauung vorgesehen. Die Ausnutzbarkeit sei bewusst gestaffelt worden. Im späteren Verfahren würden noch Schalleistungspegel festgelegt werden. Durch die vorgesehenen Gehölzanzpflanzungen im Randbereich füge sich das gesamte Gebiet gut in das Landschaftsbild ein. Der Einzelhandel soll im Gewerbegebiet eingeschränkt werden. Zudem schlägt er vor, Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2, nicht im eingeschränkten GE) auszuschließen, da diese die gewerbliche Entwicklung blockieren würden.

Ausschussmitglied Kruse gibt zu bedenken, dass kein Beschluss zu den vorgestellten Konzepten gefasst wurde. Insofern wurde die Variante 4 auch nicht favorisiert. Die UWG-Fraktion spreche sich wegen der Ringstraße für Variante 3 aus, auch wenn diese eine größere Verkehrsfläche ausweise. Ein Wendehammer (wie in Variante 4) würde zu Verkehrsproblemen führen. Eine Reduzierung der Breite der Ringstraße von 10 m auf 9 m würde zu einer geringeren Verkehrsfläche führen. Mit der vorgesehenen Einbahnstraßenregelung habe man erhebliche Probleme, da die direkten Anwohner das Gebiet dann nur über das Gewerbegebiet würden verlassen können. Besser sei ein Durchfahrverbot für Lkw. Außerdem sehe die Planung einen zu geringen Wohnanteil vor. Statt des Mischgebietes sollte daher dort besser ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Herr Mosebach hält entgegen, dass ein allgemeines Wohngebiet direkt an einer vielbefahrenen Hauptstraße nicht unbedingt möglich sei. Dies müsse erst noch geprüft werden.

FBL Siemen macht deutlich, dass unter anderem Müllfahrzeugen eine Möglichkeit zum Wenden gegeben werden müsse.

Herr Mosebach weist darauf hin, dass die Einbahnstraßenregelung erst am Wall vor dem Gewerbegebiet beginnen soll, so dass die Anlieger das Gebiet auch über das Mischgebiet oder in Richtung Thienkamp verlassen können.

Nach einer kurzen Diskussion über Straßenbreiten erklärt FBL Siemen, dass eine Straßenbreite von 7 m (ohne Gehweg) grundsätzlich ausreichen würde.

Ausschussmitglied Schröder fordert, dass der gegenüberliegende Gewerbebetrieb Siems Fenster + Türen geschützt werden müsse. Das geplante Gewerbegebiet hält er für zu groß. Er befürchtet, dass eine entsprechende Nachfrage nicht vorhanden sei. Die entsprechenden Festsetzungen könne man dann aber nicht mehr zurückschrauben. Als Negativbeispiel nennt er die Entwicklung im Gewerbegebiet Eisenstraße. Man sollte die Erschließung daher so wählen, dass die Fläche später noch in ein Wohn- oder Mischgebiet umgewandelt werden kann.

FBL Siemen widerspricht und verweist auf regelmäßige Nachfragen nach kurzfristig zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen. Die Erschließung des Gewerbegebietes könne in Bauabschnitten erfolgen. Entscheidend sei, dass die Gemeinde bei Nachfragen kurzfristig reagieren könne. Ein Bauleitplanverfahren dauere immerhin 9 Monate bis zu einem Jahr. In der Eisenstraße können zurzeit lediglich drei Gewerbegrundstücke angeboten werden. Er sieht die Fläche als einmalige Chance, die jedoch zeitlich befristet sei. Über die gewerbliche Entwicklung auf der Fläche „Grote Placke“ werde nun schon seit fast zwei Jahren diskutiert. In Gewerbegebiet Stahlstraße/Eisenstraße wurden viele Arbeitsplätze geschaffen. Gegenüber der Fläche „Grote Placke“ gebe es bereits eine gewerbliche Nutzung und die Lage sei für Gewerbebetriebe sehr interessant.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff hält den Gewerbeanteil ebenfalls für zu hoch und verweist auf die große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Man brauche daher zumindest die Option, aus dem Gewerbegebiet ein Wohngebiet zu machen. Er spricht sich für Variante 1 aus. Das Wohngebiet sollte komplett vom Gewerbegebiet abgekoppelt werden. Die vielen Grünflächen seien wichtig, auch wenn das Wohnen hierdurch etwas teurer werde. Die Variante 1 entspreche den heutigen Ansprüchen an ein Wohngebiet.

FBL Siemen verweist auf die Kosten für die Grünflächen, die an die Grunderwerber weitergegeben werden müssten. Die Variante 4 sei daher ein guter Kompromiss. Bei der Ausweisung eines Wohngebietes anstelle eines Gewerbegebietes könne aufgrund der Entfernung zum Schulzentrum ein Anspruch auf Beförderung zur Schule mit dem Bus entstehen.

Ausschussmitglied Weden mahnt eine schnelle Einigung an, da ansonsten die Kaufoption verfallen könne und man dann mit leeren Händen da stehe. Er spricht sich für eine Ringstraße im Gewerbegebiet aus und bittet um Überprüfung der zulässigen Gebäudehöhen in Variante 4. Das eingeschränkte Gewerbegebiet sollte in nordöstlicher Richtung erweitert werden wegen der möglichen weiteren Wohnbauentwicklung auf den angrenzenden Flächen. Zwischen dem Mischgebiet und dem Gewerbegebiet sollte lediglich ein Rad- und Fußweg vorgesehen werden. Ein Lkw-Verkehr sei an dieser Stelle nicht so günstig. Der Bau- und Umweltausschuss habe in seiner letzten Sitzung sehr wohl die Variante 4 favorisiert. Die Variante 1 würde einen zu hohen Unterhaltungsaufwand verursachen. Das Wohngebiet am Thienkamp habe sich schließlich auch ohne Verkehrsinseln zu einer grünen Siedlung entwickelt. Auch er hätte gerne eine größere Wohnbaufläche. Er hoffe, dass diese an anderer Stelle entwickelt werden könne. Die Nachfrage sei in jedem Fall da. Er spricht sich aus ökonomischen Gründen für Variante 4

mit einer Verkehrsführung wie in Variante 3 aus. Er bittet noch einmal eindringlich, die Entscheidung nicht weiter zu verschieben.

FBL Siemen hält eine Trennung zwischen dem Wohn- und dem Gewerbegebiet für möglich. Dann werde jedoch ein Wendekreis im Mischgebiet, wie in Variante 1 dargestellt, erforderlich.

*Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.*

Ausschussmitglied Nacke erinnert daran, dass in der letzten Beratung im Bau- und Umweltausschuss ein Beschluss über die vorgestellten städtebaulichen Konzepte gar nicht vorgesehen war. Gewerbeflächen seien wichtig. Ihm seien im Ammerland keine Gewerbebrachen bekannt. Auf der anderen Seite gebe es aber oft einen kurzfristigen Bedarf. Als positives Beispiel für eine gewerbliche Entwicklung verweist er auf das Gewerbegebiet in Westerholtsfelde. Man habe hier die Chance eine große Fläche zu entwickeln. Die im Konzept eingezeichneten Gebäude seien keine Vorgabe. Man könne hier daher ein Gewerbegrundstücke in der Größe von 1 ha anbieten. Die Ringstraße könne auch im Nachhinein geplant werden. Auch im Gewerbegebiet in Westerholtsfelde seien im Nachhinein Stichstraßen eingeplant worden. Er spricht sich für die Einbahnstraßenregelung aus, da er durch das Mischgebiet wenig Verkehr an dieser Stelle erwartet. Die Abkopplung der Gebiete, wie in Variante 1, hält er nicht für sinnvoll.

*Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.*

Ausschussmitglied Würdemann kann die Einwände gegen den Wendehammer verstehen und hält die Argumente für eine Ringstraße für nachvollziehbar. Diese könne aber gegebenenfalls auch später noch nachgeholt werden. Die Gefahr, dass die Gewerbeflächen nicht verkauft werden können, sei durchaus gegeben. Andererseits benötige man Reserven für kurzfristige Anfragen. Auch er hätte gerne mehr Wohnbaufläche. Er sehe jedoch ein, dass dies nicht so einfach umgesetzt werden könne. Die Einbahnstraße könne bei Bedarf später noch für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. Der Vorteil bei dem Wendhammer im Gewerbegebiet sei der geringere Flächenverbrauch gegenüber einer Ringstraße.

Ausschussmitglied Weden erinnert daran, dass die Gemeinde seit Jahren wieder die Möglichkeit habe, eine 16 ha große Fläche zu erwerben und zu entwickeln. Die Gemeinde entscheide, an welche Betriebe man verkaufen wolle. Ein Gewerbebetrieb mit hohen Immissionen sei an dieser Stelle falsch. So ein Betrieb gehöre beispielsweise ins Gewerbegebiet Herrenhausen. Man habe die Chance positiv auf den Arbeitsmarkt einzuwirken. Man müsse die Sache daher jetzt angehen. Alles andere wäre ein Fehler.

Ausschussmitglied Kruse macht deutlich, dass die UWG die Entwicklung nicht verhindern wolle. Es müssten aber noch einige Details geklärt werden. Er schlage daher die Variante 4 mit einer Ringstraße vor. Zudem sollte die Verwaltung beauftragt werden zu prüfen, inwieweit das Mischgebiet zur Hauptstraße hin überhaupt als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden könne.

Ausschussmitglied bittet das Planungsbüro um Auskunft, ob die Ringstraße auch als Option eingeplant werden kann.

Ausschussmitglied Osterloh spricht sich für eine variable Lösung aus. Vielleicht gelinge es ja, die große Fläche an einen Interessenten zu verkaufen.

Herr Mosebach erklärt, dass sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befinden werde. Eine Ringstraße wäre seiner Meinung nach bei der Vermarktung eher hinderlich. Diese könne bei Bedarf auch später geplant und gebaut werden. Die Anlegung eines Wendehammers wäre flexibler.

FBL Siemen erklärt, dass die Erschließung in Bauabschnitten erfolgen könne. Die verbleibende Fläche könne weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Ausschussvorsitzender Nacke fasst die bisherige Diskussion zusammen. Die Mehrheit des Ausschusses spreche sich für Variante 4 mit Wendehammer aus. Sofern möglich und ohne negative Auswirkung auf die Fa. Siems Fenster + Türen, solle das Mischgebiet an der Hauptstraße zugunsten des allgemeinen Wohngebietes verkleinert werden. Außerdem soll das eingeschränkte Gewerbegebiet in nordöstlicher Richtung verlängert werden. Die Planung müsse entsprechend geändert werden.

Bei 2 Nein-Stimmen ergeht mehrheitlich folgender, geänderter Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten, geänderten Planentwurf (Verkleinerung des MI-Gebietes entlang der Landesstraße zugunsten des WA-Gebietes und Verlängerung des eingeschränkten GE-Gebietes in nordöstlicher Richtung) zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Große Placken".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

- 10. 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147);**  
**hier: a) Änderungsbeschluss**  
**b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage: B/1090/2018**

Aufgrund der bereits zu TOP 9 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Große Placken“) erhaltenen Informationen und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 2 Nein-Stimmen folgender geänderter Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die geänderte (Verkleinerung der Mischfläche zugunsten der Wohnbaufläche) 123. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147).**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

- 11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 II "Heidkamp-Nord";**  
**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/1088/2018**

Frau Abel, NWP, stellt mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation den geänderten, vorläufigen Planentwurf vor und geht kurz auf die eingegangenen Stellungnahmen ein. Das Entwässerungskonzept müsse noch dem Vermessungsergebnis angepasst werden. Erst danach könne der endgültige Planentwurf erstellt werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt FBL Siemen, dass das Gelände nur auf einem Drittel der Gesamtfläche bis zu 80 cm aufgefüllt werden müsse. Hierzu werde man auch den Bodenaushub aus der Ersterschließung verwenden.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff fragt, warum das Regenrückhaltebecken (RRB) nicht im südlichen Plangebiet angelegt werden könne. Das Gelände liege hier sehr tief.

FBL Siemen entgegnet, dass das Oberflächenwasser zunächst zum Graben an der Landesstraße und dann in den Vorfluter, die Ofener Bäke, abfließen müsse.

Ausschussmitglied Helm fragt nach den Kosten für die Höhenangleichung.

FBL Siemen sagt eine Beantwortung im Protokoll zu.

*Durch die Kosten für die erforderliche Geländeauffüllung erhöht sich der Verkaufspreis für die Grundstücke um ca. 2,50 €/m<sup>2</sup>.*

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt FBL Siemen, dass die Kosten der Verrohrung von den Grundstückserwerbern getragen werden.

Ausschussmitglied Schröder schlägt vor, das RRB um die Ecke anzulegen, um eine bessere Baufläche zu erhalten.

FBL Siemen erklärt, dass verwaltungsseitig vorgeschlagen werde, auf dem betreffenden Grundstück einen Spielplatz anzulegen, da sich der nächste in größerer Entfernung befände und nur rd. 300 m<sup>2</sup> groß sei.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss stimmt dem geänderten Planentwurf zu.**

- 12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 IX "Wiefelstede, Thienkamp";  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung  
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2  
BauGB  
Vorlage: B/1087/2018**

Frau Abel, NWP, stellt den Bebauungsplanentwurf anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Es handele sich hier um eine Nachverdichtung, so dass hier das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden könne. Der Baumbestand sei bereits vermessen worden und soll im Randbereich als zu erhalten festgesetzt werden. Der Mindestabstand zum Wald könne nicht eingehalten werden. Um das Hofgehölz zu erhalten, werde der verringerte Abstand jedoch in Kauf genommen. Durch eine Grunddienstbarkeit sollen Schadenersatzansprüche gegenüber dem Waldbesitzer ausgeschlossen werden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 IX "Wiefelstede, Thienkamp" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 13. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Metjendorfer Landstraße/Ofenerfelder Straße";**  
hier: a) **Änderungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung**  
**gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: B/1086/2018**

Frau Abel, NWP, stellt den Bebauungsplanentwurf anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Diese sei, auch im Hinblick auf spätere Erweiterungen, möglichst flexibel geplant worden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt Frau Abel, dass der restliche Geh- und Radweg bis zur Straße „Am Sportplatz“ nicht in die Planung miteinbezogen werden müsse.

FBL Siemen fügt hinzu, dass sich der Weg insgesamt im Eigentum der Gemeinde befinde und nur noch gewidmet werden müsse.

Bei 3 Nein-Stimmen ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 "Metjendorfer Landstraße/Ofenerfelder Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

#### **14. Einwohnerfragestunde**

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine weiteren Fragen gestellt.

#### **15. Anfragen und Anregungen**

##### **15.1. Beetanlagen in der Flensburger Straße**

Ausschussmitglied Weden weist auf den schlechten Zustand der Beetanlagen in der Flensburger Straße nach dem Entfernen der Straßenbäume hin.

FBL Siemen hofft, dass der Bauhof die Situation mit Bordmitteln verbessern kann. Ansonsten müsse grundsätzlich entschieden werden, wie zukünftig mit solchen Beetanlagen umgegangen werden soll.

## **15.2. Beetanlagen in der Fuhrenkampstraße**

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt FBL Siemen, dass man mit dem Fräsen von Baumstümpfen in den Straßenbeeten keine guten Erfahrungen gemacht habe. Besser sei es eventuell, die Beete zu bepflanzen. Der Bauhof werde versuchen, auch hier die Situation mit Bordmitteln zu verbessern.

## **15.3. Falschparker in der Kornblumenstraße**

Ausschussmitglied Helm weist darauf hin, dass er bereits vor einiger Zeit auf die Falschparker in der Kornblumenstraße hingewiesen habe und fragt nach dem Stand der Dinge.

FBL Siemen erklärt, dass er die Anfrage an das Ordnungsamt weiterleiten werde.

## **15.4. Aufhebung der Gewichtsbeschränkung in der Mansholter Straße**

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt FBL Siemen, dass vorgesehen sei, die Aufhebung der Gewichtsbeschränkung in der Mansholter Straße wieder zurückzunehmen. Seit der Aufhebung habe der Durchgangsverkehr deutlich zugenommen.

## **16. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.40 Uhr.

---

gez. Jens Nacke  
Ausschussvorsitzender

---

gez. Hans-Günter Siemen  
Fachbereichsleiter

---

gez. Bernd Quathamer  
Protokollführung