

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 10.09.2018,
17:00 Uhr, Ratssaal

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU

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

Kirsten Schnörwangen CDU als Vertreterin für Bärbel Osterloh

Dirk Schröder SPD

Helmut Stalling CDU

Irmgard Stolle SPD als Vertreterin für Timo Broziat

Jörg Weden SPD

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister
Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter Bauen und Planen
Bernd Quathamer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführer

Gäste

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 8 bis TOP 17

Tonia Hysky Nordwest-Zeitung, Volontärin

und zeitweise bis zu 22 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

Ausschussvorsitzender Nacke berichtet, dass Anwohner der Straße „Holtkamp“ ihm vor der Sitzung eine Stellungnahme zu der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Borbeck, Holtkamp“ (TOP 15) übereicht hätten, mit der Bitte, diese als Tischvorlage an die Ausschussmitglieder zu verteilen.

Da hierzu keine Einwände vorgetragen werden, wird das Schreiben an die Ausschussmitglieder verteilt. Es soll außerdem dem Protokoll als Anlage beigelegt werden.

Die Tagesordnung wird anschließend 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

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 04.06.2018

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 04.06.2018 wird bei drei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

- 8. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Metjendorfer Landstraße/Ofenerfelder Straße";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1166/2018

Frau Abel, NWP, erläutert die in einigen wenigen Punkten überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff erinnert daran, dass sich seine Fraktion aus Kostengründen und aus pädagogischen Gründen gegen die geänderte ebenerdige Planung ausgesprochen habe. Da man die Kita, die nun deutlich später fertiggestellt werde, grundsätzlich jedoch befürworte, werde er sich der Stimme enthalten.

Es ergeht bei zwei Enthaltungen 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Metjendorfer Landstraße/Ofenerfelder Straße" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 IX "Wiefelstede, Thienkamp - Erweiterung";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1167/2018

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 IX „Wiefelstede, Thienkamp – Erweiterung“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II "Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg - Erweiterung";**
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/1169/2018

Frau Abel, NWP, erläutert den überarbeiteten Planentwurf und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 11. 122. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II);**
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/1177/2018

Aufgrund der bereits zu TOP 10 (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 beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Wiefelstede, Feldtange";**
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/1175/2018

BM Pieper berichtet, dass man bisher davon ausgegangen war, dass die Oberflächenentwässerung, die teilweise über private Fläche geführt werden müsse, geklärt sei. Am heutigen Nachmittag habe man dann jedoch die Nachricht erhalten, dass eine Einverständniserklärung fehle. Dennoch schlage die Verwaltung vor, in der heutigen Sitzung über die beiden Bauleitplanverfahren zu beraten. Falls die Oberflächenentwässerung nicht bis zur nächsten VA-Sitzung abschließend geklärt werden kann, könne man die Entscheidung vertagen und würde so weniger Zeit verlieren.

Frau Abel fügt hinzu, dass die Oberflächenentwässerung vom Grundsatz her möglich und mit den Fachbehörden abgestimmt sei und nur noch einige Details zu klären seien. Anschließend erläutert Sie die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Nach erfolgter Vermessung konnten nun Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt werden. Gutachten würden belegen, dass die Grenzwerte beim Verkehrslärm, beim gewerblichen Lärm und bei den Geruchsimmissionen eingehalten werden. Angestrebt werden in den neu zu bebauenden Bereich eine dem örtlichen Charakter angepasste Nutzung mit einer Mindestgrundstücksgröße und ein Ausgleich des Eingriffs in die Natur möglichst vor Ort. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde an den Bestand angepasst und konnte so in einigen Bereichen reduziert werden.

Ausschussmitglied Kruse weist darauf hin, dass im städtebaulichen Konzept von der Mindestgrundstücksgröße abgewichen werde.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schnörwangen erklärt Frau Abel, dass die Kosten für die notwendigen Schallschutzmaßnahmen vom Eigentümer zu tragen seien. Diese seien bei Neubauten jedoch die in der Regel bereits durch die Anforderungen an den Wärmeschutz abgedeckt.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schnörwangen nach dem nur 20 m großen Durchmesser des geplanten Wendekreises erklärt Frau Abel, dass dies mit dem Landkreis abgestimmt sei und den Mindestanforderungen der Müllabfuhr entsprechen würde.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Müller-Saathoff, ob die Geruchsimmissionen der Hähnchenmastställe beim Geruchsgutachten berücksichtigt wurden, erklärt Frau Abel, dass die Landwirtschaftskammer anhand von Erfahrungswerten die Betriebe im Abstand von 600 m berücksichtige (Anmerkung: Die Hofstelle Kuck liegt im Beurteilungsgebiet).

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Stolle erklärt Frau Abel, dass der Landkreis in seinen Stellungnahmen für die Müllfahrzeuge grundsätzlich Wendekreise mit einem Durchmesser von 22 m fordere. Ein Durchmesser von 20 m werde in der Praxis jedoch akzeptiert.

Es ergeht mit einer Enthaltung einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 13. 118. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146);**
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/1176/2018

Frau Abel, NWP, weist noch einmal darauf hin, dass in der Planzeichnung auf Wunsch des Landkreises neben der gemischten Baufläche nunmehr auch Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Aufgrund der bereits zu TOP 12 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Wiefelstede, Feldtange“) erhaltenen Informationen und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 1 Enthaltung folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

**14. Aufstellung des Bebauungsplans 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/0975/2017**

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Wegen des Verkehrslärms seien passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Der gewerbliche Lärm des landwirtschaftlichen Betriebes sei hingegen unerheblich.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff spricht die geplante Aufhebung des Wallheckenschutzes und das geplante Durchforsten der Wallhecke an. Er möchte wissen, ob die Wallhecke dann im Endergebnis auch planiert werden könne.

Frau Abel verweist auf das Erhaltungsgebot, das im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Müller-Saathoff erklärt Frau Abel, dass bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern im Bereich entlang der Landesstraße die Bauverbotszone und die Lärmpegelbereiche beachtet werden müssten.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt Frau Abel, dass es sich bei Außenwohnbereichen um Terrassen und Balkone handele. Diese müssten im Bereich A 1 zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet oder durch geeignete bauliche Maßnahmen abgeschirmt werden. Die Zeichnungen zum Lärmschutz (S1 und S2, A1 und A2) habe sie aus dem Lärmschutzgutachten übernommen. Zwischen den Bebauungsplangebieten Nr. 29 I und 29 II sei keine dauerhafte Verbindung vorgesehen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schnörwangen bestätigt Frau Abel, dass die Geruchsimmissionsrichtwerte im Bereich der Mehrfamilienhäuser nicht überschritten werden. Der landwirtschaftliche Betrieb werde durch das geplante Wohngebiet in seiner Entwicklung nicht eingeschränkt.

FBL Siemen fügt hinzu, dass die notwendige Verrohrung des Grabens auf der Seite des landwirtschaftlichen Betriebes zur Ableitung des Oberflächenwassers in die Ofener Bäche mit dem Landwirt abgesprochen sei.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

**15. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Borbeck, Holtkamp";
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1171/2018**

Frau Abel, NWP, stellt den Bebauungsplanentwurf anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Ziel sei es, eine Nachverdichtung im zentralen Bereich des Ortsteils Borbeck zu ermöglichen. Durch das Anheben der GRZ auf 0,3 und die Erweiterung der überbaubaren Fläche könnten die Grundstücke flexibler bebaut werden. Mit einer GRZ von 0,3 könnten nur auf rd. 1/3 der Grundstücksfläche Hochbauten entstehen. Dies wäre eine moderate Entwicklung des Baugebiets. Die Nachbarschaft werde schon durch das allgemeine Baurecht vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff spricht sich grundsätzlich für eine Nachverdichtung aus. Bisher sei es auch gelungen, diese mit den betroffenen Anwohner einvernehmlich zu regeln. Hier seien jedoch viele Bürger dagegen. Vor Jahren sei deshalb ein vergleichbares Vorhaben abgelehnt worden. Er hofft, dass ein Kompromiss gefunden werden kann. Durch eine Nachverdichtung leide die Wohnqualität. Auf der anderen Seite wolle man jedoch auch den Außenbereich schonen. Er habe dennoch Bedenken gegen geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Frau Abel weist darauf hin, dass nur eingeschossige Einzelhäuser zulässig sein sollen. Durch örtliche Bauvorschriften sollen außerdem sogenannte Staffelgeschosse ausgeschlossen werden.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff wünscht sich eine kleinteiligere Bebauung und fragt, ob es noch andere Möglichkeiten gibt, damit die Nachbarn nicht zu sehr gestört werden.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke erklärt Frau Abel, dass man bei den Festsetzungen die örtlichen Strukturen übernommen habe.

Ausschussmitglied Bruns weist darauf hin, dass sich in den letzten 10 Jahren vieles geändert habe. Es gebe zurzeit einen Mangel an Wohnraum. Die geplante Nachverdichtung hält er ebenfalls für moderat. Hier werde lediglich die Möglichkeit einer Bebauung geschaffen und keine Pflicht. Diese Möglichkeit werde eventuell erst von den Kindern oder Enkelkindern zu einem späteren Zeitpunkt genutzt. Seine Fraktion werde der Änderung des Bebauungsplanes daher zustimmen.

Ausschussmitglied Weden berichtet, dass es in seiner Fraktion in diesem Fall unterschiedliche Meinungen gebe. Eine Nachverdichtung sei bereits an vielen Orten durchgeführt worden. Hier liege ein ähnlicher Sachverhalt vor. Es gebe keinen Anspruch darauf, dass alles so bleibt wie es ist. Außerdem werde niemand zu einer Nachverdichtung gezwungen. Zurzeit würden viele Grundstücke geteilt werden. Grundstücke in neuen Baugebieten hätte nur eine Größe von rd. 600 m². Maßnahmen zur Innenentwicklung seien grundsätzlich besser als eine Entwicklung im Außenbereich. Insofern könne er die Bedenken von Ausschussmitglied Müller-Saathoff nicht teilen.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Weden.

Ausschussmitglied Nacke berichtet, dass man die Angelegenheit im Vorfeld intensiv erörtert habe. Die Frage sei nicht leicht zu beantworten. Auf der einen Seite wolle man die Möglichkeit schaffen zu bauen, auf der anderen Seite sehe man aber auch den Schutzstatus der Nachbarn. Einige Kritikpunkte seien jedoch hinnehmbar, wie beispielsweise die Zunahme des Verkehrs. Dass der Nachbar in den Garten hineinblicken könne, könne für den Einzelnen durchaus belastend sein. Maßnahmen zur Innentwicklung wurden bereits an den verschiedensten Stellen durchgeführt. Das Wohngebiet am Holtkamp in Borbeck habe bereits einen Siedlungscharakter und sei insofern vergleichbar mit dem Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße in Wiefelstede. In diesen alten Siedlungen sei damals die Möglichkeit zur Tierhaltung und somit zur Selbstversorgung ein wichtiges Ziel gewesen. Der Verkauf solcher Grundstücke sei wegen der eingeschränkten Bebaubarkeit eher schwierig. Er werde der Planung daher zustimmen.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff erinnert noch einmal an die Gründe für die Ablehnung einer Nachverdichtung vor 10 Jahren. Auch jetzt seien 80 % der Anwohner dagegen. Vielleicht sollte man lediglich Anbauten ermöglichen, die weniger massiv sein sollten als die Bebauung an der Straßenseite.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass Anbauten lediglich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig seien.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schnörwangen erklärt Frau Abel, dass der bestehende Bebauungsplan von 1965 keine Festsetzungen zur Firsthöhe und zur Traufhöhe enthalte. Diese würden jetzt erstmals in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenfalls vorgesehen seien örtliche Bauvorschriften unter anderem zur Dachgestaltung. Zulässig sei nur eine eingeschossige Bauweise.

FBL Siemen schlägt vor, in der heutigen Sitzung festzulegen, dass Befreiungen zur First- und Traufhöhe und zur örtlichen Bauvorschrift zur Dachgestaltung grundsätzlich nicht zulässig seien.

Ausschussmitglied Kruse hält die Entscheidung über die geplante Nachverdichtung ebenfalls für schwierig. Man wolle die Innenentwicklung jedoch forcieren und werde der Planung daher zustimmen, auch weil die Bebauung auf Freiwilligkeit beruhe.

Ausschussmitglied Bruns befürwortet den Vorschlag von FBL Siemen, sich grundsätzlich gegen Befreiungen auszusprechen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt FBL Siemen, dass ein Aufhäufen des Bodenaushubes auf den Grundstücken zwar möglich sei, der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen jedoch die fertige Straße sei.

Ausschussmitglied Stolle kündigt an, sich der Stimme zu enthalten. Die Vorgänge auf der Bürgerversammlung hätten ihr zu denken gegeben.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff beantragt, die Beratung zu vertagen.

BM Pieper schlägt vor, den Beschlussvorschlag um den Zusatz zu ergänzen, dass Anträgen auf Zulassung von Befreiungen zur Firsthöhe, zur Traufhöhe und zur örtlichen Bauvorschrift zur Dachgestaltung grundsätzlich nicht zugestimmt wird.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt zunächst über den Vorschlag von Ausschussmitglied Müller-Saathoff abstimmen.

Der Antrag von Ausschussmitglied Müller-Saathoff auf Vertagung der Beratung wird mit 1 Ja-Stimme und 10 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend lässt Ausschussvorsitzender Nacke einzeln über die Beschlussvorschläge und über den Vorschlag von Bürgermeister Pieper abstimmen.

Ausschussmitglied Schröder weist daraufhin, dass der Vorschlag von BM Pieper über die gesetzliche Regelung hinausgehe und er daher Bedenken habe. Hier sollte kein Beschluss gefasst sondern besser eine Empfehlung ausgesprochen werden.

FBL Siemen weist darauf hin, dass der Landkreis Anträgen auf Zulassung einer Befreiung nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zustimme.

Für Ausschussvorsitzenden Nacke ist eine Empfehlung zu wenig. Er schlägt vor, die rechtliche Zulässigkeit des Beschlussvorschlages zu den Befreiungen bis zur VA-Sitzung vom Landkreis prüfen zu lassen. Dieser könne gegebenenfalls in der VA-Sitzung noch geändert werden.

Der Ausschuss stimmt zu den nachfolgenden Beschlussvorschlägen wie folgt ab:

- a) 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen
- b) 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen
- c) 9 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Borbeck, Holtkamp" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

c) Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung, zu Anträgen an den Landkreis Ammerland auf Zulassung von Befreiungen zur First- und/oder Traufhöhe und zur örtlichen Bauvorschrift zur Dachgestaltung grundsätzlich eine negative Stellungnahme abzugeben mit dem Ziel, Bauformen auszuschließen, die sich nicht in das Ortsbild einfügen (wie Staffelgeschosse), und so den Charakter der Siedlung zu erhalten.

16. Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Mollberg;

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: B/1170/2018

Frau Abel, NWP, stellt den Entwurf der Außenbereichssatzung anhand der in der Anlage beige-fügten Präsentation vor und erläutert noch einmal das Prinzip einer solchen Satzung. Der Entwurf sei mit dem Landkreis abgestimmt. Durch die näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben soll erreicht werden, dass sich diese in die Umgebung einfügen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schnörwangen erklärt Frau Abel, dass der Geltungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sei, da vor Ort kein landwirtschaftlicher Betrieb existiere und somit keine Geruchsbelästigungen zu erwarten seien.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schnörwangen zur vorhandenen Infrastruktur erklärt FBL Siemen, dass alle Bestandsgebäude an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen seien und neue angeschlossen werden müssen. Die Oberflächenentwässerung vor Ort durch Versickerung sei unproblematisch. Die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser sei gesichert. Eine Bushaltestelle sei in der Nähe vorhanden. Er erinnert daran, dass es seit Jahren Probleme mit einer Bebauung in den dörflichen Gebieten gebe. An den geplanten Geltungsbereich grenze auf Rasteder Seite bereits eine vergleichbare Bebauung an.

Ausschussmitglied Weden führt an, dass man eigentlich keine weitere Zersiedelung wolle. Hier gehe es jedoch auch um die Entwicklungsmöglichkeiten zweier gewerblicher Betriebe. Der Geltungsbereich sei mit dem Landkreis abgestimmt worden. Eine weitere Reduzierung sei bekanntlich nicht möglich. Seine Fraktion werde der Planung daher zustimmen.

Ausschussmitglied Schnörwangen ist der Auffassung, dass man die Zersiedelung zwar vorantreibe, hier gehe es jedoch auch um die beiden Betriebe vor Ort. Sie sei froh, dass es gelungen sei, den Geltungsbereich zu verkleinern und stimmt dem Satzungsentwurf mit Bauschmerzen zu.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt Frau Abel, dass keine näheren Bestimmungen zur First- und Traufhöhe vorgesehen seien, da sich die Neubauten einfügen müssen. Staffelschosse dürften daher nicht entstehen. Hierrüber entscheide letztendlich der Landkreis als Bauaufsichtsbehörde. Es gehe hier um eine Außenbereichssatzung und nicht um einen Bebauungsplan.

Ausschussmitglied Bruns sieht in der geplanten Bebauung keine Zersiedelung sondern eine Verlängerung der am Mollberger Weg bereits vorhandenen Bebauung. Letztendlich würde er einer solchen Satzung aber auch an anderer Stelle zustimmen.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff verweist auf das Wohnbauflächenentwicklungskonzept, wonach 20 % des Bedarfs in den dörflichen Ortsteilen abgedeckt werde soll. Mollberg zähle ausdrücklich nicht dazu. Da hier jedoch auch zwei Betriebe betroffen seien und auf Rasteder Seite bereits eine Bebauung am Mollberger Weg vorhanden sei, werde er sich der Stimme enthalten.

Bei einer Stimmenthaltung ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Mollberg, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

**17. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 I "Wiefelstede-Bäke, Erweiterung";
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1172/2018**

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Weden erklärt FBL Siemen, dass die Möglichkeit einer Bebauung nach § 34 BauGB zwar für das Ärztehaus vom Landkreis gesehen wurde, nicht aber für den rückwärtigen Bereich.

Frau Abel, NWP, stellt den Bebauungsplanentwurf anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Ziel sei es hierbei auch, möglichst viele Bäume zu erhalten.

Ausschussmitglied Kruse fragt nach der Größe der Grundstücke und den Gründen für die Festsetzung der Traufhöhe auf 6 m.

Frau Abel erklärt, dass man sich hier in einem zentralen Bereich mit gewerblicher Nutzung befinde. Außerdem sei hier keine Nachbarschaft direkt betroffen. Die Festsetzung erlaube eine bessere Ausnutzung des Bauteppichs.

FBL Siemen fügt hinzu, dass sich so eine Abstufung zwischen dem Ärztehaus und der Wohnbebauung ergebe.

Frau Abel vermutet, dass die Grundstücke eine Größe zwischen 600 m² und 800 m² haben werden.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff erklärt, dass seine Fraktion dem Bebauungsplan wegen der daraus resultierenden Nachverdichtung und der geplanten Grünfläche zustimmen werde.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 I "Wiefelstede-Bäke, Erweiterung" 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.**

18. Einwohnerfragestunde

18.1. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Borbeck, Holtkamp"

Ein Einwohner möchte wissen, warum auf der einen Seite in Borbeck - gegen den Willen der Mehrheit der Anwohner - eine Nachverdichtung mit kleineren Grundstücken und auf der anderen Seite bei der Außenbereichssatzung in Mollberg eine Mindestgröße von 1.000 m² beschlossen wurde.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass es hier um zwei unterschiedliche Sachverhalte gehe. Mollberg liege im Außenbereich. Hier soll eine Außenbereichssatzung erlassen werden. Das Wohngebiet in Borbeck, Holtkamp, liege hingegen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und habe bereits einen Siedlungscharakter.

Eine Einwohnerin hält dagegen, dass im Bebauungsplan Nr. 146 „Wiefelstede, Feldtange“ ebenfalls keine Nachverdichtung geplant sei, sondern eine Mindestgrundstücksgröße von 900 m² festgesetzt werden soll.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass im Bebauungsplan Nr. 146 wegen der Geruchsimmissionen des landwirtschaftlichen Betriebes und der bestehenden Nutzungsstrukturen ein Dorfgebiet geplant sei. Auch um den Bestand zu sichern sei deshalb eine Mindestgrundstücksgröße vorgesehen.

Herr Singmann, Holtkamp 14, möchte wissen, warum das eindeutige Votum einer deutlichen Mehrheit der Anwohner des Holtkamp bei der Entscheidung nicht berücksichtigt wurde. Das Anliegen der Anwohner sei weder rechtswidrig noch unmoralisch. Nach dieser Entscheidung habe er die Lust zur Teilnahme am politischen Leben verloren.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass jedes einzelne Ausschussmitglied seine Entscheidung nach Abwägung der unterschiedlichen Interessen getroffen habe. Man habe sich hierbei unter anderem die Frage gestellt, inwieweit die Meinung der Mehrheit das Interesse einzelner einschränken dürfe. Es seien viele Einzelgespräche mit Betroffenen geführt worden. Man habe sich die Entscheidung also nicht leicht gemacht.

19. Anfragen und Anregungen

19.1. Sperrmüll vor dem "Völkel-Haus"

Ausschussmitglied Stolle möchte vom Ordnungsamt wissen, wer für den Sperrmüll vor dem „Völkel-Haus“ in Wiefelstede an der August-Hinrichs-Straße zuständig sei bzw. wer die Entsorgung veranlassen könne.

19.2. Straßenbeleuchtung

Ausschussmitglied Helm berichtet, dass die Beleuchtung am Ole Karkpadd zwischenzeitlich ausgefallen war. Er bemängelt weiter, dass die Verlängerung der Brennzeiten im Süden der Gemeinde immer noch nicht umgesetzt wurde.

19.3. Beschilderung Baustellenzufahrt zum Neubaugebiet "An der Alexanderheide"

Ausschussmitglied Helm berichtet, dass Lkw auf dem Weg ins Neubaugebiet in den gerade erst sanierten Teil der Straße „Am Ostkamp“ fahren würden, da die Beschilderung der Baustellenzufahrt bei Köhncke leicht übersehen werden könne. Er schlägt vor, bei der Post ein zusätzliches Hinweisschild aufzustellen.

19.4. Geschwindigkeitsmessungen auf den Gemeindestraßen im Außenbereich

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schnörwangen erklärt FBL Siemen, dass die Messungen in den gewichtsbeschränkten Straßen von der Polizei durchgeführt wurden. Bei der Einführung der Geschwindigkeitsbeschränkung für gewichtsbeschränkte Straßen auf 30 km/h sei seinerzeit beschlossen worden, die Einhaltung überprüfen zu lassen. Die Gemeinde habe keinen entsprechenden Auftrag erteilt und könne dies auch gar nicht. Die Zuständigkeit liege hier beim Landkreis.

20. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.25 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung