

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 19.11.2018,
17:00 Uhr, Ratssaal

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Bärbel Osterloh CDU

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP

Ralf Geerdes SPD als Vertreter für Timo Broziat

Lutz Helm SPD

Bernd Kossendey CDU als Vertreter für Helmut Stalling

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU

Siegfried Scholz CDU als Vertreter für Jens Nacke

Dirk Schröder SPD

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

Protokollführer

Hergen Buschmann Fachdienstleiter Gebäudemanagement, bis
einschl. TOP 9

Gäste

Bernd von Sass MRO Architekten, zu TOP 8

Jacqueline Boos MRO Architekten, zu TOP 8

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft GmbH,
zu TOP 10 bis TOP 14

Claus Stölting Nordwest-Zeitung

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzende Osterloh 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 von der Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ausschussmitglied Teusner beantragt die Absetzung des TOP 16 „Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umwandlung einer bisher landwirtschaftlich genehmigten Biogasanlage in eine gewerbliche Biogasanlage“ von der Tagesordnung, da hierzu von der Verwaltung keine Unterlagen vorgelegt worden seien. Als Information habe man lediglich eine E-Mail von Herrn Dirk Schröder erhalten.

Ausschussmitglied Weden hält entgegen, dass keine Beratung vorgesehen sei sondern lediglich über das Vorhaben informiert werden soll. Mit diesen Informationen könne die Angelegenheit anschließend in den Fraktionen beraten werden.

Ausschussmitglied Bruns spricht sich ebenfalls dafür aus, sich das Ganze einmal anzuhören, um mit diesen Informationen anschließend in die Fraktionen zu gehen.

Ausschussmitglied Schröder verweist auf den Umfang der Informationen, die in der heutigen Sitzung lediglich zur Kenntnis genommen werden sollten.

Ausschussmitglied Teusner kritisiert das ungewöhnliche Verfahren. Eine solche Vorgehensweise sei nicht richtig.

Ausschussmitglied Kossendey ist ebenfalls der Meinung, dass man die Informationen in der heutigen Sitzung lediglich zur Kenntnis zu nehmen sollte.

Der Antrag von Ausschussmitglied Teusner auf Absetzung des TOP 16 wird anschließend mit 1 Ja-Stimme und 10 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

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

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 10.09.2018

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 10.09.2018 wird bei zwei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

8. Ersatzneubau einer Zweifeldsporthalle in Metjendorf sowie Erweiterung der Grundschule in Metjendorf, I BA hier: Vorstellung der Ausführungsplanung Vorlage: B/1224/2018

BM Pieper führt eingangs aus, dass hier zwei Beschlüsse ausgeführt werden sollen, zum einen der Neubau einer Zweifeldsporthalle und zum anderen die Erweiterung der Grundschule Metjendorf.

Herr von Sass, MRO Architekten, erläutert die Ausführungsplanungen zu beiden Vorhaben anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation. Wegen der Inklusion werde im Schulbereich ein Fahrstuhl eingeplant, der auch dem Hausmeister für Transporte in das Obergeschoss dienen könne. Der Schulbereich und die Sporthalle könnten getrennt voneinander genutzt werden. Der Verwaltungsbereich der Grundschule werde ebenfalls erweitert, da man im Rahmen der Baumaßnahmen erstmals Zugang von außen zu diesem Bereich erhalte. Die Sporthalle werde in der gleichen Höhe wie die vorhandene Dreifeldsporthalle geplant und sei daher auch wettkampfmäßig für viele Ballsportarten geeignet. Ähnlich wie bei der Sporthalle in Spohle werde der Flur zur Halle offen gestaltet und nur mit einer Brüstung abgetrennt und die Halle mit einem Oberlichtband ausgestattet. Dieses könne geöffnet werden. Anschließend geht er kurz auf den Termin- und Ablaufplan sowie die Kostenschätzung ein. Die Gesamtkosten für die Erweiterung der Grundschule und die neue Sporthalle inkl. einer neuen zentralen Heizungsanlage werden auf rd. 5,25 Mio. Euro geschätzt.

Ausschussmitglied Geerdes bemängelt aus eigener Erfahrung die Stütze im Sichtfeld des Regieraumes. Man habe dann beispielsweise bei Turnieren keinen Überblick über das gesamte Spielfeld. Die Turnierleitung müsse sich dann einen anderen Standort suchen.

Herr von Saß entgegnet, dass hier mehrere Dinge zu beachten seien. Der Gemeindeunfallversicherungsverband (GUV) fordere beispielsweise, dass man die Dinge einsehen können müsse, die man bedient, wie beispielsweise die Trennwand. Außerdem sollen Unbefugte den Regieraum wegen der hier eingebauten Steuerungstechnik nicht betreten. Für Turniere sei der geplante Regieraum hingegen eher schlecht geeignet. Es werde daher vorgeschlagen, durch Leerrohre die Voraussetzungen für ein Verlegen der Technik auf die andere Seite der Sporthalle zu schaffen. Die Halle biete wegen der Vorgaben der der Versammlungsstättenverordnung Platz für maximal 199 Zuschauer.

Ausschussmitglied Weden begrüßt die Kombination der beiden Maßnahmen. Das Geld werde gut angelegt. Er bemängelt, dass man sich mangels Unterlagen nicht ausreichend auf die heutige Beratung habe vorbereiten können. Zukünftig sollte die Unterlagen den Ausschussmitgliedern im Vorfeld zur Verfügung gestellt werden. Er fragt nach der Höhe der nach Abzug der Fördermittel von der Gemeinde zu finanzierenden Summe.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt Herr von Sass, dass es sich bei der geplanten Zweifeldsporthalle um eine reine Schulsporthalle handele und diese somit keine Tribünenanlage erhalten werden. Die Halle werde auch nicht als Versammlungsstätte konzipiert, da ansonsten die Anforderungen und damit auch die Kosten wesentlich höher wären.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt FDL Buschmann, dass sämtliche Heizungsanlagen peu á peu durch die neue Zentralheizung ersetzt werden sollen.

BM Pieper fügt hinzu, dass die neue zentrale Heizungsanlage hierfür groß genug sei.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse bestätigt Herr von Sass, dass ca. 4 bis 5 Klappen im Oberlichtband für eine bessere Belüftung zu öffnen sein werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Herr von Sass, dass der geplante Schultrakt für ein weiteres Stockwerk von der Statik her geeignet sei. Er gibt jedoch zu bedenken, dass dieser dann die Sporthallen überragen würde. Geprüft werde müsse auch, ob der bestehende Bebauungsplan eine dreigeschossige Bauweise überhaupt erlaube.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner berichtet BM Pieper, dass vom Bund Fördermittel in einer Höhe von 1,12 Mio. Euro möglich seien. Den Rest müsse die Gemeinde tragen.

Ausschussmitglied Weden weist Ausschussmitglied Teusner auf die Verordnung über die maximale Zulässigkeit der Zügigkeit von Schulen hin. Diese liege im Regelfall bei einer 4-Zügigkeit und könne nur in Ausnahmefällen überschritten werden.

Ausschussmitglied Geerdes erhofft sich durch die neue Zweifeldsporthalle eine Entspannung bei den Hallenbelegungszeiten auch in Wiefelstede. Hier könnten beispielsweise Punktspiele im Jugendhandball ausgetragen werden.

Ausschussmitglied Scholz bittet um Auskunft, ob der Einsatz innovativer Heiztechnik vorgesehen sei.

Herr von Sass entgegnet, dass das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) beachtet werden müsse. So müsse beispielsweise eine Fotovoltaikanlage eingeplant werden. Ansonsten sei vorgesehen, weiterhin mit Gas zu heizen.

Ausschussmitglied Scholz regt an, einen Energieberater bei den Planungen hinzuzuziehen.

Herr von Sass erklärt, dass für die Planung der Heizungsanlage ein Fachingenieur hinzugezogen werde.

Anschließend ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Ausführungsplanung einschließlich Kostenberechnung für den Ersatzneubau einer Zweifeldsporthalle in Metjendorf sowie den I. BA zur Erweiterung der Grundschule Metjendorf zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Hochbauarbeiten gemäß den Vergaberichtlinien der Gemeinde Wiefelstede auszuschreiben.

**9. Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2019 sowie für die Folgejahre 2020 bis 2022 des Fachdienstes Gebäudemanagement
Vorlage: B/1223/2018**

FDL Buschmann bestätigt auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner, dass die Einsparvorschläge bereits eingearbeitet worden sind.

Ausschussmitglied Teusner zeigt sich verwundert über den geplanten Einbau einer Brandmeldeanlage in der Feuerwehr Wiefelstede.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Geerdes erklärt BM Pieper, dass der Einbau von Klemmschutzrollos in den Kindergärten nur bei Neubauten vorgeschrieben sei und ansonsten ein Bestandsschutz bestehe.

Ausschussmitglied Kruse kritisiert, dass in der Oberschule Wiefelstede nur noch ein Klassenraum vergrößert und die Vergrößerung von drei weiteren Klassenräumen ausgeplant werden soll. Dies entspreche nicht dem gemeinsam erarbeiteten Entwicklungskonzept. Die Ausplanung sollte daher rückgängig gemacht werden.

BM Pieper erklärt, dass die Ausplanung vorgenommen wurde, da die Anzahl an großen Klassenräumen nach der Vergrößerung nur eines Klassenraumes insgesamt ausreiche.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse, ob die Ausplanung mit der Rektorin der Oberschule, Frau Klages, abgesprochen sei, erklären BM Pieper und FDL Buschmann, dass der Einsparvorschlag vom Fachbereich I komme. Man gehe davon aus, dass dieser mit der Rektorin abgesprochen wurde.

FDL Buschmann erklärt auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse, dass das Abwasserleitungsnetz der Grundschule sinnvollerweise im Zuge der geplanten Erweiterung saniert werden soll.

Bei einer Stimmenthaltung ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2019 sowie für die Folgejahre 2020 bis 2022 zur Kenntnis und beschließt, die Kosten der Maßnahmen in den Jahren 2019 bis 2022 in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die notwendigen Maßnahmebeschlüsse sind je nach Auftragsvolumen von den zuständigen Organen zu treffen.

- 10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II „Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg - Erweiterung“;**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1226/2018

Frau Abel, NWP, stellt anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation die Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge vor. Es habe sich herausgestellt, dass es sich bei dem Graben um ein Verbandsgewässer handele, so dass ein Räumstreifen freigehalten werden müsse. Die ursprünglich geplante Grabenaufweitung werde jedoch nicht mehr benötigt. Ein Entwässerungskonzept sei nicht notwendig.

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 den Bebauungsplan Nr. 58 II „Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg - Erweiterung“; gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 11. 122. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 II);**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger sowie von privater Seite
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: B/1227/2018

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt BM Pieper, dass die Vorhabenträgerin als Ausgleichsmaßnahme Werteinheiten vom „Ökokonto Horstbüsche“ zum Preis von 3,51 Euro pro Werteinheit zu erwerben habe.

Aufgrund der bereits zu TOP 10 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II „Wiefelstedenuttel, Nutteler Weg - Erweiterung“) erhaltenen Informationen und der dort geführten Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache 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 stellt der Rat die 122. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

- 12. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Borbeck, Holtkamp";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1228/2018

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigelegten Präsentation. Statt einer möglichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 habe man lediglich eine GRZ von 0,3 vorgesehen. Die Örtlichen Bauvorschriften aus dem Ursprungsbebauungsplan habe man teilweise übernommen und modifiziert, um eine verträgliche Nachverdichtung zu erreichen. Gemäß Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege bedürfen zukünftige Bauvorhaben im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Aus Sicht des Naturschutzes gebe es keine Einwände gegen die Planung.

Ausschussmitglied Teusner spricht sich grundsätzlich für Nachverdichtungen aus. In diesem Fall werde diese aber von 80 % der betroffenen Anwohner abgelehnt. Der Bedarf an Wohnbauflächen in Borbeck werde außerdem durch die Erweiterung des Baugebietes an der Holtwiese befriedigt. Er kritisiert scharf, dass die Stellungnahmen der Anwohner nicht in der Abwägung berücksichtigt worden sind. So etwas gehöre sich nicht.

FBL Siemen weist darauf hin, dass während der öffentlichen Auslegung keine privaten Stellungnahmen eingegangen sind. Die vorher eingegangenen negativen Stellungnahmen seien den Gremien vor der Entscheidung über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens bekanntgemacht worden.

Ausschussmitglied Bruns sieht in der Nachverdichtung einen Anfang. Weitere Gebiete könnten folgen. Die Bebauung erfolge auf freiwilliger Basis. Die jetzigen Gegner würden zu einem späteren Zeitpunkt eventuell eine andere Meinung zu der Planung haben. Es handle sich hier um eine Grundsatzentscheidung, die sich ausdrücklich nicht gegen die Anwohner richte.

Frau Abel schlägt vor, die Begründung um einen Hinweis auf die im Vorfeld der Planung eingegangenen negativen Stellungnahmen der Anwohner zu ergänzen.

Bei 1 Nein-Stimme und 1 Stimmenthaltung ergeht anschließend mehrheitlich 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Borbeck, Holtkamp" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 13. Aufstellung der Außenbereichssatzung "Mollberg, Mollberger Weg";**
hier: a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**
Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: B/1230/2018

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolge in einem einstufigen Verfahren. Es handle sich hier nicht um eine verbindliche Bauleitplanung, so dass die konkreten Regelungen im Baugenehmigungsverfahren zu treffen seien. Auch in diesem Fall rechne das Landesamt für Denkmalpflege mit archäologischen Funden. Der übliche Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reiche somit nicht aus. Der von der Denkmalbehörde formulierte Hinweis auf den denkmalrechtlichen Genehmigungsbedarf für sämtliche Erdarbeiten wurde in die Planunterlage aufgenommen. Empfohlen werde die Prospektion aller Grundstücke in einem Zug, um Zeit und Kosten zu sparen. Der BUND habe sich gegen die Planung im Außenbereich und für eine Beschränkung auf die Ortslagen in Wiefelstede und Metjendorf ausgesprochen. Das Regionale Raumordnungsprogramm führe jedoch aus, dass sich die Siedlungsentwicklung nicht auf die Grundzentren beschränken soll sondern für den Bedarf der örtlichen Bevölkerung auch in den dörflichen Orten erfolgen darf. Der Wallheckenschutz werde durch die Außenbereichssatzung nicht außer Kraft gesetzt.

FBL Siemen erklärt, dass er in der vergangenen Woche ein Gespräch mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt habe. Hierbei wurden die Knackpunkte (Infrastrukturzuschlag, Erschließung, die erforderliche Prospektion und die Abwasserbeseitigung) und die damit verbundenen Kosten erläutert und besprochen. Spätestens bis zur Bekanntmachung der Satzung sollen hierzu Verträge unterzeichnet werden. Die Anregung der Denkmalbehörde, eine gemeinsame Prospektion durchzuführen, wurde ebenfalls besprochen. Im Unterschied zu Borbeck sei in Mollberg aktuell noch keine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Zunächst seien ca. 10 % der Grundstücksflächen zu untersuchen. Dies sei deutlich günstiger. Das Risiko einer später eventuell erforderlichen Ausgrabung müssten die Grundstückseigentümer tragen. Zu diesem Thema werde noch ein weiteres Gespräch stattfinden, er sei aber zuversichtlich, eine verbindliche Regelung mit den Grundstückseigentümern zu erreichen. Vorteile für die Grundstückseigentümer seien naturgemäß mit Forderungen verbunden.

Ausschussmitglied Weden zeigt sich von der Denkmalproblematik an dieser Stelle der Gemeinde überrascht. Er verweist auf das Wohnbauflächenentwicklungskonzept, wonach 80 % des Bedarfs in den Grundzentren und 20 % durch Abrundungen in den Bauerschaften im Außenbereich gedeckt werden sollen. Eine Siedlungsentwicklung in Mollberg sei allerdings neu und würde die Landwirtschaft weiter einschränken. Bei der jetzigen Planung handele es sich aber um die kleinste Lösung, die vom Landkreis Ammerland akzeptiert werde, mit der zwei bestehende Gewerbebetriebe eine Entwicklungsmöglichkeit bekommen könnten. Außerdem werde eine auf Rasteder Seite bereits vorhandene Wohnbebauung lediglich fortgeführt. Auch wenn zunächst Bedenken vorhanden waren, werde man der Planung letztendlich zustimmen.

Ausschussmitglied Bruns sieht ebenfalls eine sanfte Fortführung der auf Rasteder Seite bereits vorhandenen Bebauung und eine Chance für junge Familien durch die bisher nördlichste Wohnbauplanung in der Gemeinde. Der Norden sollte bei der Siedlungsentwicklung nicht abgehängt werden. Er werde der Planung daher zustimmen.

Ausschussmitglied Teusner hält eine Versiegelung im Außenbereich für nicht sinnvoll. Die überplante Fläche habe eine Größe wie die Siedlung am Rosenkamp, die Grundstücke seien jedoch deutlich größer. Die jetzige Planung sei somit nicht moderat stehe zum Flächenverbrauch in keinem Verhältnis. Er werde daher nicht zustimmen.

FBL Siemen weist darauf hin, dass der Planbereich zwar ähnlich groß, die Baufenster in Mollberg jedoch deutlich kleiner und hier außerdem keine neuen Erschließungsstraßen notwendig seien.

Ausschussmitglied Schröder erinnert daran, dass der Ursprung der Planung in den Anstrengungen lag, dem Tischlereibetrieb zu helfen. Eine andere Lösung sei mit dem Landkreis nicht möglich. Zu befürchten sei, dass der Betrieb ansonsten schließen müsse.

Bei 1 Nein-Stimme ergeht mehrheitlich 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 Außenbereichssatzung "Mollberg, Mollberger Weg" gemäß § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 14. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 I "Wiefelstede-Bäke, Erweiterung";**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1229/2018

Ausschussmitglied Scholz nimmt wegen Befangenheit nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

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

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner an den Vorhabenträger, Herrn Scholz, wie das Wohnen in dem Baugebiet aussehen soll, erklärt dieser, dass die insgesamt drei Bauplätze für seine Tochter und Angestellte des Ärztehauses vorgesehen seien. Ein öffentlicher Verkauf finde nicht statt. Mehrfamilienhäuser seien nicht geplant.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kossendey erklärt BM Pieper, dass die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nach wie vor sehr hoch sei. Für den Ort Wiefelstede würden deutlich über 150 Bewerbungen vorliegen. Deshalb sei man froh über die Möglichkeit der Nachverdichtung hinter dem Ärztehaus.

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. 25 I "Wiefelstede-Bäke, Erweiterung" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

15. Verschiedene Bauleitplanverfahren: Bericht über den Stand der Dinge
Vorlage: B/1231/2018

Ausschussmitglied Weden kritisiert, dass es nach dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 146 vor einem Jahr nicht weitergehe, obwohl man sich mehrheitlich für die Umsetzung ausgesprochen habe. Die Entwässerungsproblematik müsse endlich gelöst werden. Hierzu werde von der Verwaltung leider keine Lösung präsentiert.

FBL Simen hält entgegen, dass in diesem Fall nicht die Gemeinde sondern ein Investor für den Ablauf der Planung zuständig sei. Dieser habe die Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern zu führen. Die Verwaltung habe zur Entwässerung einen Vorschlag unterbreitet. Hierzu müsse allerdings auf privaten Grund ein Graben angelegt werden und vorab die verbindliche Zustimmung der Grundstückseigentümer zu der Entwässerungsplanung vorliegen.

Ausschussmitglied Weden sieht eine Mitschuld an der Verzögerung beim Planungsbüro. Man habe Sorgen, dass die Sache im Sande verlaufe.

FBL Siemen macht noch einmal deutlich, dass die Verwaltung und das Planungsbüro auf Dritte angewiesen seien und somit an der Verzögerung keine Schuld tragen würden.

Anschließend ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

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

16. Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umwandlung einer bisher landwirtschaftlich genehmigten Biogasanlage in eine gewerbliche Biogasanlage
Vorlage: B/1237/2018

Ausschussmitglied Schröder erklärt, dass er als Rechtsanwalt die Interessen der Wiefelsteder Naturwärme und Strom GmbH & Co. KG vertrete und daher nicht mit abstimmen werde. Er verweist auf die von ihm vor der Sitzung verteilte, dem Protokoll als Anlage beigefügt Tischvorlage und geht kurz auf die Historie der Biogasanlage in Hassel ein. Diese sei seinerzeit zu groß gebaut worden. Herr Schellstede habe die Anlage übernommen und trage nun ein hohes Risiko. Es handele sich hier um eine grüne Energiequelle von der auch die Gemeinde monetär profitiere. Durch ein weiteres BHKW in der Nähe der Kirchstraße könnten der Kindergarten und die beiden Rathäuser kostengünstig mit Wärme versorgt werden. Voraussetzung für das Vorhaben sei ein eigenständiger EEG-rechtlicher Vergütungsanspruch für das zusätzliche BHKW. Nach schwierigen Verhandlungen habe die EWE vor ein paar Tagen hierzu ein positives Signal gesendet. Die bisher landwirtschaftlich genehmigte Biogasanlage müsse nun in eine gewerbliche umgewandelt werden. Nach Rücksprache mit dem Landkreis sei dies nur mit einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich. Ihm sei bewusst, dass Biogasanlagen wegen des durch Monokulturen verursachten Insektensterbens durchaus kritisch gesehen werden. Hier könne jedoch die Abwärme sinnvoll genutzt werden. Außerdem verfüge Herr Schellstede bereits über die notwendigen Flächen.

Die Biogasanlage werde mit Gülle, Gras und Mais und im Bedarfsfall auch mit Substrat betrieben, das von der Raiffeisengenossenschaft in Jaderberg bezogen werde. Verbindlich geplant sei das Anlegen einer 4 ha großen Blumenwiese. Ziel sei es, die vorhandenen Kapazitäten der Biogasanlage auszuschöpfen. Mit den heute vorgetragenen Informationen möchte er lediglich die Diskussion eröffnen. Geplant sei, die Ratsmitglieder zu einer Betriebsbesichtigung einzuladen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Ausschussmitglied Schröder, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Voraussetzung für die Gewährleistung der EEG-Vergütung sei. An der Anlage selbst würden keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Ausschussmitglied Bruns fragt nach dem Flächenbedarf der Biogasanlage.

Ausschussmitglied Schröder weist darauf hin, dass der Flächenbedarf erntebedingt variere und der Bedarf daher besser über Tonnen definiert werden könne.

Ausschussmitglied Bruns zeigt sich skeptisch und erinnert daran, dass Biogasanlagen ursprünglich zu 100 % mit Gülle betrieben werden sollten.

Ausschussmitglied Weden weist darauf hin, dass in der heutigen Sitzung nur erste Informationen zur Kenntnis genommen und noch keine Diskussion geführt werden sollten. Man sollte sich die Anlage vor Ort einmal ansehen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt BM Pieper, dass mit der Verwaltung bisher noch keine Gespräche über die Abnahme der Wärme sondern lediglich über den eventuellen Standort des BHKW geführt worden seien.

Hinzugewähltes Mitglied Sander berichtet, dass die mehrjährige Wildblumenwiese bereits in Mollberg angelegt wurde. Die Fläche werde weiterhin landwirtschaftlich genutzt, jedoch ohne den Einsatz von Unkrautvernichter. Die Wildblumen würden Stickstoff binden. Dieser sei wichtig für den Ertrag. Geerntet werde einmal im Jahr. Leider werde diese Form der Landwirtschaft, obwohl sie eine Superidee sei, nicht bezuschusst. Der Ertrag sei geringer als beim Maisanbau. Er verweist jedoch auf die positiven Effekte auf den Insektenbestand und den Niederwildbesatz sowie auf die Stickstoffbindung. Die Kultur stehe 5 Jahre und werde danach erneuert. Das Saatgut komme aus Deutschland. Er schlägt vor, auch diese Fläche zu besichtigen.

17. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

18. Anfragen und Anregungen

18.1. Vermeidung von „Steinwüsten“ in privaten Gärten

Ausschussmitglied Teusner bittet um Auskunft, wie die Gemeinde etwas gegen „Steinwüsten“ in privaten Gärten unternehmen könne.

FBL Siemen erklärt, dass dies über entsprechende Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen erfolgen könne.

18.2. Parteipolitische Veranstaltungen in gemeindeeigenen Räumlichkeiten

Ausschussmitglied Helm möchte von der Verwaltung wissen, ob und wie die Durchführung von parteipolitischen Veranstaltungen in gemeindeeigenen Räumlichkeiten geregelt sei.

BM Pieper erklärt, dass die Gemeinde entsprechende Räumlichkeiten für parteipolitische Veranstaltungen grundsätzlich nicht zur Verfügung stelle. Allerdings werde nicht jede Veranstaltung der Gemeinde gemeldet.

19. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzende Osterloh schließt die Sitzung um 19.22 Uhr.

gez. Bärbel Osterloh

gez. Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung