

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 17.06.2019, 17:00 Uhr, Ratssaal, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Timo Broziat SPD

Hartmut Bruns FDP

Johann Klarmann SPD als Vertreter für Lutz Helm

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU

Sonja Niemeier CDU als Vertreterin von Bärbel Osterloh ab TOP 12

Bärbel Osterloh CDU bis TOP 11

Dirk Schröder SPD

Helmut Stalling CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Tonny Woesthoff Seniorenbeirat

hinzugewähltes Mitglied

Michael Sander Hegering Wiefelstede

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Bernd Quathammer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführer

Gäste

Daniel Kahnert MRO Architekten, zu TOP 9

Bernd von Sass MRO Architekten, zu TOP 9

Anastasia Werschinin Diemann, Mosebach & Partner, zu TOP 10 bis TOP 13

Dipl.-Ing. Bert Diemann Diemann, Mosebach & Partner, zu TOP 10 u. TOP 11

Jens Schopp Nordwest-Zeitung

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Zeitweise bis zu 15 Zuhörer/-innen

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden sowie die zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer 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

BM Pieper weist darauf hin, dass das beratende Mitglied Woesthoff noch verpflichtet werden müsse. Er schlägt vor, die Verpflichtung nach dem TOP 5 „Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung“ vorzunehmen.

Die Tagesordnung wird in der geänderten Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es wird kein Bedarf für eine Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung festgestellt.

6. Verpflichtung hinzugewählter Mitglieder

BM Pieper weist darauf hin, dass das hinzugewählte Mitglied Woesthoff auf die Vorschriften der §§ 40 bis 42 NKomVG, insbesondere auf die Verschwiegenheitspflicht, verpflichtet werden müsse. Aufgrund dieser Vorgabe verpflichtet der Bürgermeister Herrn Woesthoff und händigt diesem die entsprechenden Rechtsvorschriften aus. Die Verpflichtung wird per Handschlag besiegelt.

7. Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Nacke weist darauf hin, dass es in diesem Fachausschuss gängige Praxis sei, den anwesenden Einwohnern/Einwohnerinnen die Möglichkeit zu geben, sich direkt zu den einzelnen Tagesordnungspunkten zu äußern.

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

8. Genehmigung der Niederschrift vom 18.02.2019

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 18.02.2019 wird einstimmig genehmigt.

9. Ersatzneubau einer Zweifeldsporthalle in Metjendorf sowie Erweiterung der Grundschule in Metjendorf, I BA hier: Vorstellung der endgültigen Ausführungsplanung inkl. Bemusterung Vorlage: B/1329/2019

Herr Kahnert, MRO Architekten, erläutert die Ausführungsplanung ausführlich anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation. Für die Sporthalle sei ein flächenelastischer Hallenboden vorgesehen. Bei der Farbgestaltung sei man wegen der vorgeschriebenen Kontraste zwischen einzelnen Bereichen für Menschen mit Sehbehinderungen (z. B. zwischen Hallenboden und Prallschutzwand) eingeschränkt.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Herr von Sass, MRO Architekten, dass eine Blendwirkung durch die Fassade ausgeschlossen sei.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse bestätigt Herr von Sass, dass die Planung mit der Schule und dem Sportverein abgestimmt wurde.

Ausschussmitglied Kruse befürchtet Probleme mit der Farbgestaltung des Hallenbodens für die Tischtennisabteilung. Dieser sei zu hell.

Ausschussmitglied Teusner fügt hinzu, dass bunte Tischtennisbälle nicht zugelassen seien.

Ausschussvorsitzender Nacke empfiehlt, diesen Punkt mit dem Sportverein noch einmal zu besprechen.

Herr Kahnert weist darauf hin, dass ein dunklerer Hallenboden sich negativ auf die Beleuchtung auswirke.

Herr von Sass will die Angelegenheit mit den Fachfirmen besprechen.

Ausschussmitglied Teusner hält die Planung für schick, sie sei aber wohl auch teuer. Er erkundigt sich nach Einsparmöglichkeiten.

Herr von Sass erklärt, dass bei der Fassadengestaltung bereits gespart wurde. Eine Blechverkleidung sei die wirtschaftlichste Lösung. Auch das gewählte Deckensystem sei eine günstige Lösung, da hier nicht mehr gespachtelt und gestrichen werden müsse. Man werde prüfen, ob beim Material noch Einsparpotenzial vorhanden sei.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Osterloh erklärt Herr von Sass, dass der gewählte Klinker günstig sei. Der gleiche sei beim Bau der Kita Süd verwendet worden. Eine günstigere Variante beim Sonnenschutz sieht er nicht. Zum besseren Schutz vor Hitze müsse dieser außen angebracht werden. Das gewählte System sei zudem sehr langlebig.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Herr von Sass, dass einige der Fenster in der Sporthalle elektrisch zu öffnen seien, so dass eine Querlüftung möglich sei.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke bestätigt Herr von Sass die Barrierefreiheit des Neubaus.

Ausschussmitglied Kruse vermisst in der Präsentation die in der Beschlussvorlage angekündigte Kostenberechnung.

BM Pieper erklärt, dass diese noch nicht vorliege und bis zur Verwaltungsausschusssitzung nachgereicht werde. Bei den Rohbaumaßnahmen seien jedoch Mehrkosten in Höhe von rd. 280.000 Euro eingetreten, da die Baufirmen zurzeit sehr gut ausgelastet seien. Man müsse jetzt das Ergebnis der nächsten Ausschreibungen abwarten. Wegen der Förderung der Maßnahme durch den Bund dränge jedoch die Zeit, so dass eine Aufhebung von Ausschreibungen nicht in Frage komme.

Anmerkung: Die Kostenberechnung ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Ausführungsplanung inkl. Bemusterung und Kostenberechnung für den Ersatzneubau der Zweifeldsporthalle in Metjendorf sowie den I. Bauabschnitt der Grundschule Metjendorf zur Kenntnis.

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

**10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I "Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung"; hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1330/2019**

Frau Werschinin, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge ausführlich anhand der beigelegten Präsentation. Es hätten sich keine wesentlichen Änderungen, sondern lediglich ein paar redaktionelle Anpassungen ergeben.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass kein Bürger das Recht habe einzufordern, dass alles so bleibt wie es ist. In diesem Fall sei rechtlich alles korrekt. Die Frage sei jedoch, ob die Planung auch politisch gewollt sei. Die SPD-Fraktion lehne die Planung wegen des Landschaftsverbrauchs in Richtung Haaren und damit in Richtung des Naturschutzgebietes „Mansholter Holz und Schippstroth“ ab, da hiermit die umgebenden freien Flächen weiter eingeeengt werden würden. Er frage sich, was beispielsweise mit der Erweiterungsfläche passiere. Die geplante Siedlung sei keine innerörtliche Abrundung des Ortsbildes. Er verweist auf die Lärmproblematik wegen der gegenüberliegenden Baumschule und erinnert an ein ähnliches Planvorhaben in Wiefelstede, das seinerzeit wegen der direkt angrenzenden Staudengärtnerei eingestellt wurde. In fast allen Kommunen fehle es an Bauland. Aber nicht jede Fläche, die an-

geboten werde, mache Sinn. Er bezeichnet die vorliegende Planung als Briefmarkenplanung mit einem schlechten Kosten-Nutzen-Verhältnis. Es sei noch Zeit, einzuhalten. Es gebe die Möglichkeit eines Grunderwerbs an anderer Stelle mit einer besseren Planung. Die SPD-Fraktion beantrage daher, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I auszusetzen und die Verwaltung zu beauftragen, innerhalb des Ortes Borbeck nach alternativen Flächen zu suchen und deren planerische Realisierbarkeit zu prüfen. Die SPD-Fraktion sei bereit, ihren Antrag als Antrag aus der Mitte des Ausschusses zu betrachten.

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

Frau Susanne Bürig weist darauf hin, dass sie als Naturschützerin und für die Bewohner des geplanten Baugebietes spreche. Erdkröten seien entgegen der Ausführungen des Planungsbüros streng geschützt. Das Plangebiet sollte von einem erfahrenen Biologen untersucht werden. Ohne Wanderwege gebe es keine Fortpflanzung. Sie vermutet in dem Plangebiet noch weitere Amphibienarten. Die Politik könne die Zeichen der Zeit erkennen. Der BUND sehe die Sache genauso. Das Plangebiet sei außerdem ein Nahrungshabitat für Schwalben, die ebenfalls streng geschützt seien. Der Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung sei falsch gewählt worden. Es seien weitergehende Untersuchungen notwendig. Die Untere Naturschutzbehörde habe ihr gegenüber auf telefonische Anfrage erklärt, dass sich ihre Aussage ausschließlich auf die vom Planungsbüro vorgelegte Biotoptypenkartierung stütze. In der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung sei suggeriert worden, dass ein Fachmann das Gebiet untersucht habe. Man sei in die Irre geführt worden. Eine Verschiebung der Nachtzeit sei rechtlich wohl in Ordnung. Sie frage sich jedoch, was mit der Bewässerung in einem trockenen Sommer sei. Den neuen Bürgern würden durch den Lärm Nachteile entstehen. Die geplante Straßenverbreiterung verursache hohe Kosten und höhere Geschwindigkeiten.

Herr Michael Möller stimmt den Ausführungen von Ausschussmitglied Weden zu. Er kenne die Lärmproblematik aus eigener Erfahrung. Es würden sich andere Grundstücke innerhalb des Ortes anbieten. Politiker seien Vertreter des Volkes. Sie müssten daher die Interessen des Volkes vertreten. Der öffentliche Dienst sei Diener des Volkes und müsse daher dem Volk dienen.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Ausschussmitglied Bruns erklärt, dass man sich das Plangebiet vor Ort angesehen habe. Wohnraum sei knapp und die Immobilienpreise entsprechend hoch. Die Fläche stehe der Gemeinde zur Verfügung. Eine bauliche Entwicklung sei dort möglich. Auch seine Fraktion sei für einen sparsamen Umgang mit Fläche. Der vorhandene Wendehammer in der Holtwiese grenze unmittelbar an das Plangebiet. Dies zeige, dass man seinerzeit bereits die Idee gehabt habe, dass es dort mit der Wohnbebauung weitergehen könne. Eine Bebauung ohne Einfluss auf die Natur sei nicht möglich. Die FDP-Fraktion sei für eine sanfte Entwicklung in den dörflichen Ortsteilen. Man sehe sich als Volksvertreter, müsse als solcher aber auch die Interessen derer berücksichtigen, die in den dörflichen Orten und nicht in den Hauptorten bauen wollen. Er sehe in der Gemeinde auch wegen der Belange der Landwirtschaft nur wenige für Wohnungsbau geeignete Flächen. Das Planungsbüro habe die eingegangenen Stellungnahmen sauber abgearbeitet. Trotz der Bedenken spreche er sich für die Planung aus.

Ausschussmitglied Teusner erklärt, dass seine Fraktion das Verfahren von Anfang an kritisch begleitet habe. Die Zweifel wurden nicht ausgeräumt sondern verstärkt wegen der Lärmproblematik, den notwendigen archäologischen Ausgrabungen, der mangelhaften naturschutzfachlichen Untersuchungen, insbesondere der fehlenden Kartierung der Amphibien und Fledermäuse, der Zufahrt über die Holtwiese, die Gefährdung der Kinder und des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen. Und obwohl rechtlich alles in Ordnung sei, habe die politische Bewertung innerhalb seiner Fraktion ergeben, dass die jetzige Situation im Zweifel unverändert bestehen bleiben solle.

Ausschussmitglied Kruse spricht sich ebenfalls für eine Entwicklung in den Dörfern aus, aber nur, wenn die Rahmenbedingungen stimmen. Die Nachtruhe für die Anwohner könne hier nicht eingehalten werden. Eine Festsetzung, dass die Fenster zur Straßenseite hin nicht zu öffnen sein dürften, sei absurd. Seiner Auffassung nach hätte im Frühjahr eine Kartierung durchgeführt werden müssen. Es fehle außerdem an der Planung der Verkehrsführung. Die UWG-Fraktion sage deshalb Nein zur Planung.

FDL Quathammer weist darauf hin, dass die monierte Festsetzung zur Abschirmung des Verkehrslärms nicht unüblich sei und bereits mehrfach in Bebauungspläne aufgenommen wurde.

Ausschussmitglied Osterloh weist darauf hin, dass man sich das Plangebiet ebenfalls vor einiger Zeit angesehen habe. Sie vertraut den Aussagen des Planungsbüros und der Verwaltung. Der bestehende Wendehammer zeige, dass die Erweiterung seinerzeit bereits geplant war. Zum angesprochenen Flächenverbrauch merkt sie an, dass die Kompensation des Eingriffs in die Natur nicht über die Inanspruchnahme weiterer Flächen, sondern über ein Ökokonto (Anmerkung: Kompensationsflächenpool „Renaturierung der Halfsteder Bäke“) ausgeglichen werde. Bei der angesprochenen Alternativfläche handele es sich im Übrigen um wertvolles Ackerland. Sie schlägt vor, die Faunistische Kartierung nachzuholen und die Angelegenheit bis dahin zu vertagen. Grundsätzlich sei man für die Planung.

Ausschussmitglied Schröder macht deutlich, dass sich alle um die Belange der Bürgerinnen und Bürger kümmern würden. Rechtlich sei bei der Planung seiner Meinung nach eben nicht alles in Ordnung. Die Planung eines allgemeinen Wohngebietes an freier Strecke sei ambitioniert. Für den Baumschulbetrieb müssen der Bestand und die Erweiterungsmöglichkeit gewährleistet sein. Bei Lärm und Geruch gebe es keinen Bestandsschutz. Der Schutzanspruch vor Lärmimmissionen würde durch die heranrückende Wohnbebauung ansteigen. Die Belastung durch den Verkehrslärm sei bereits sehr hoch. Der Bebauungsplan sei daher lärmtechnisch nicht umsetzbar. In dem angrenzenden Mischgebiet wären außerdem weitere Gewerbebetriebe möglich, die als Lärmquelle berücksichtigt werden müssten. Er werde daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I stimmen.

Hinweis: Das nächstgelegene Mischgebiet befindet sich gemäß Bebauungsplan Nr. 65 an der Bremerstraße rechts neben der ehemaligen Genossenschaft. An das Plangebiet unmittelbar grenzt ein allgemeines Wohngebiet, die Siedlung Holtwiese an.

Ausschussmitglied Weden berichtet, dass eine der beiden Alternativflächen von der Eigentümerin zu einem marktüblichen Preis angeboten werde.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.

Ausschussmitglied Nacke erklärt, dass in der heutigen Sitzung wohl keine Mehrheit für die Aufstellung des Bebauungsplanes zustande kommen werde. Die Frage sei nun, was nach einer Verschiebung komme. Vielleicht sollte man das Verfahren besser stoppen. Er teile die rechtlichen Bedenken von Ausschussmitglied Schröder nicht. Die Lösung der Lärmproblematik sei schließlich mit dem Landkreis Ammerland und der Landwirtschaftskammer im Vorfeld abgestimmt worden und er glaube nicht, dass man in der Lage sei, die Sache besser beurteilen zu können. Er weist darauf hin, dass der Betreiber der Baumschule im Verfahren keine Bedenken gegen die Planung geäußert habe. Die vorgeschlagenen Festsetzungen zum Lärmschutz seien nicht unüblich und immer noch besser als ein hoher Lärmschutzwall an der Borbecker Landstraße. Jeder, der dort baue, tue dies freiwillig. In Niedrigenergiehäusern seien im Übrigen nicht zu öffnende Fenster und Lüftungsanlagen Standard. Die heutige Entscheidung sei somit rein politischer Natur. Die vorgeschlagenen Alternativen könnten vom Bau- und Umweltausschuss in der heutigen Sitzung nicht beschlossen werden. Die Beratung sollte daher verschoben werden.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Ausschussmitglied Weden erinnert daran, dass es hier um die Planung für die Entwicklung eines Dorfes gehe. Für ihn ist die Prüfung von Alternativen sehr wohl Angelegenheit des Bau- und Umweltausschusses.

BM Pieper ist der Auffassung, dass das Weihrauch-Gelände wegen der Nähe zur Baumschule konsequenterweise als Alternative dann ebenfalls wegfalle. Eine Verschiebung des Beschlusses sei möglich. Zusätzlich könne der Verwaltungsausschuss die Verwaltung beauftragen, nach Alternativflächen zu suchen.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, zunächst über eine Verschiebung abzustimmen und dem Verwaltungsausschuss anschließend vorzuschlagen die Verwaltung zu beauftragen, die Alternativflächen zu überprüfen.

Ausschussmitglied Teusner will eine endgültige Entscheidung und schlägt daher vor, in der heutigen Sitzung über die Ablehnung der Aufstellung des Bebauungsplanes abstimmen zu lassen.

Ausschussmitglied Schröder wehrt sich gegen den Vorwurf, nicht sachgerecht argumentiert zu haben. Das Problem sei, dass das Plangebiet außerhalb der Ortschaft liege.

Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, stellt klar, dass die Entscheidung wo und wie geplant werden soll, Angelegenheit der Politik sei. Sein Büro hatte den Auftrag, einen Bebauungsplan für die Erweiterung des Baugebietes Holtwiese zu erarbeiten. Hierbei musste man sich naturgemäß mit den Fachbehörden abstimmen, ob die Planung vom Grunde her haltbar sei. An oberster Stelle stehe hierbei der Artenschutz, der schon manche Planung habe scheitern lassen. Die Planung sei mit dem Landkreis Ammerland als Unterer Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Faunistische Kartierung sei demnach nicht erforderlich. Im Bebauungsplan seien verschiedene Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich

des Eingriffs in die Natur getroffen worden. Es gäbe sicherlich andere Standorte mit leichteren Planungsbedingungen. Die Notwendigkeit des Lärmschutzes bzw. der Verschiebung der Nachtzeit für die Bewässerung in der Baumschule bestehe aber schon jetzt, völlig unabhängig vom Bauleitplanverfahren. Er hebt noch einmal hervor, dass man sich innerhalb des fachlichen Rahmens bewege. Es sei alles sauber abgearbeitet und dargestellt worden.

Es ergibt sich eine Diskussion über verschiedene Anträge zur Änderung bzw. Ergänzung des Beschlussvorschlages an deren Ende man sich auf zwei Anträge einigt, über die anschließend abgestimmt wird.

Zum 1. Antrag ergeht mit 9 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen der nachfolgend aufgeführte Beschlussvorschlag.

Zum 2. Antrag ergeht einstimmig der nachfolgende Beschlussvorschlag.

- 1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 65 I „Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung“ zu vertagen.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung, innerhalb der Ortschaft Borbeck nach geeigneten Alternativflächen zu suchen.**

- 11. 119. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 I);**
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger sowie von privater Seite
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: B/1338/2019

Ausschussmitglied Bruns wünscht sich für die Zukunft, dass solche Ideen, wie hier bei der Planung in Borbeck, in Bauleitplanverfahren deutlich früher präsentiert werden.

Bei 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen und die Feststellung der 119. Flächennutzungsplanänderung zu vertagen.

- 12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken";
hier: Zustimmung zum geänderten Planentwurf
Vorlage: B/1327/2019**

Ausschussmitglied Schröder ist nach wie vor der Überzeugung, dass eine entsprechende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nicht vorhanden ist.

Bei 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten geänderten Planentwurf zu.

- 13. 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147);
hier: Zustimmung zum geänderten Planentwurf
Vorlage: B/1328/2019**

Ohne weitere Aussprache ergeht bei 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten geänderten Planentwurf zu.

- 14. Evtl. Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Umwandlung des Areals der Tennishalle in Metjendorf in ein Wohnquartier;
hier: Antrag der L & K Sachwerte Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH,
Oldenburg
Vorlage: B/1351/2019**

BM Pieper geht kurz auf die bisherigen Beratungen ein. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Tennishalle sei nicht mehr gegeben. Die Schaffung von Wohnraum auf dem Areal der Tennishalle sei bisher durchaus begrüßt worden.

FDL Quathamer erinnert an das Schreiben des TV Metjendorf, in dem dieser darum bittet, die Interessen des Sportvereins bereits im Vorfeld zu berücksichtigen (siehe Anlage). Aus diesem Grunde werde verwaltungsseitig empfohlen, zunächst ein Lärmschutzgutachten erstellen zu lassen, um abzuklären welche Wohnnutzung möglich ist, ohne den Betrieb auf dem angrenzenden Sport- und Freizeitzentrum zu beeinträchtigen.

Ausschussmitglied Teusner hält die geplanten 30 bis 40 Wohneinheiten auf dem Areal für zu viel und hofft, dass es sich hierbei um einen Schreibfehler handelt.

Ausschussmitglied Nacke schlägt vor, den Beschlussvorschlag so zu ändern, dass ausgeschlossen ist, dass unbeabsichtigt der Aufstellungsbeschluss gefasst wird. Der Verwaltungsausschuss sollte der Einleitung des Bauleitplanverfahrens lediglich „positiv gegenüber stehen“.

Es ergeht einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss steht der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Umwandlung des Sondergebietes Tennishalle in Metjendorf, Am Sportplatz 11, in ein allgemeines Wohngebiet grundsätzlich positiv gegenüber.

Vor einem noch zu fassenden Aufstellungsbeschluss ist jedoch gutachterlich der Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb auf dem angrenzenden Sport- und Freizeitzentrum durch die herannahende Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden wird bzw. dieses durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden kann.

**15. Antrag des BUND, Kreisgruppe Ammerland, zur Vermeidung von Steinwüsten in Baugebieten
Vorlage: B/1339/2019**

Ausschussmitglied Teusner erklärt, dass in anderen Gemeinde bereits entsprechende Beschlüsse gefasst worden seien. Er wolle dem Antrag des BUND folgen und damit weiterhin Einfluss haben. Es gehe nur um neue Baugebiete. Über den Antrag des BUND könne daher in der heutigen Sitzung abgestimmt werden.

Ausschussmitglied Stalling ist hingegen der Auffassung, dass die Aufnahme entsprechender Festsetzungen nicht notwendig sei, da hierzu bereits eine gesetzliche Regelung bestehe.

Ausschussmitglied Weden verweist auf die in den Gemeinden bisher gefassten unterschiedlichen Beschlüsse. Er spricht sich daher für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus mit dem Zusatz eines Beschlussvorbehaltes des Verwaltungsausschusses.

Ausschussmitglied Kruse verweist auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen. Die UWG-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag daher nicht zustimmen.

BM Pieper macht deutlich, dass jede Regelung nur so gut sei, wie ihre Kontrolle. Die Mehrheit wolle keine Steinwüsten. Diese zu verhindern sei jedoch Angelegenheit des Landkreises. Abgesehen davon sei eine Umsetzung von den Gemeinden personell nicht leistbar. Er spricht sich dafür aus, auf Kreisebene nach einer gemeinsamen Regelung zu suchen.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt zunächst über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Bei 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt den Antrag des BUND, Kreisgruppe Ammerland, grünordnerischer Festsetzungen als „Textliche Festsetzungen“ in Bebauungspläne zur Vermeidung von Steinwüsten in Baugebieten aufzunehmen, zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Ammerländer Gemeinden und dem Landkreis Ammerland eine einheitliche, praktikable Lösung anzustreben.

16. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

17. Anfragen und Anregungen

17.1. Blühwiesen

Ausschussvorsitzender Nacke berichtet, dass das hinzugewählte Mitglied Sander vom Hege- ring Wiefelstede den Ausschuss zu einer Besichtigung der von der Jägerschaft angelegten Blühwiesen einlade. Er könne das Projekt auf Wunsch auch in der heutigen Sitzung anhand einer Präsentation vorstellen.

17.2. Erhöhung der Artenvielfalt in der Gemeinde Wiefelstede, Antrag von Bündnis 90/Die Grünen - Ortsverband Wiefelstede

Ausschussmitglied Teusner vermisst den Antrag von Bündnis 90/Die Grünen - Ortsverband Wiefelstede auf der heutigen Tagesordnung.

BM Pieper erklärt, dass der Antrag auf der Tagesordnung der nächsten Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschusses stehe, da überwiegend der Fachdienst Straßen, Wege, Plätze betroffen sei.

17.3. Klimaanlage im Ratssaal

Ausschussmitglied Teusner weist auf die teure Klimaanlage im Ratssaal hin. Er fragt sich, warum diese in der heutigen Sitzung angesichts der sommerlichen Temperaturen nicht eingeschaltet sei und stattdessen die Fenster geöffnet werden mussten.

17.4. Sanierung Ortsdurchfahrt Metjendorf

Ausschussmitglied Kruse erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der geplanten Sanierung der Ortsdurchfahrt in Metjendorf.

BM Pieper berichtet, dass hierzu vor ca. zwei Wochen ein 2. Abstimmungsgespräch stattgefunden habe. Hierbei musste die Verwaltung feststellen, dass es in dieser Angelegenheit seit der ersten Besprechung keinerlei Fortschritt gegeben habe. Die Gemeinde erhalte in diesem Jahr noch nicht einmal die für die Haushaltsanmeldungen dringend erforderlichen Zahlen, obwohl die Sanierung im nächsten Jahr umgesetzt werden soll.

17.5. Rückzahlung durch den Landkreis Ammerland

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt BM Pieper, dass zusammen mit dem Landkreis noch geprüft werden müsse, in welchem Haushaltsjahr die Rückzahlung gebucht werden müsse.

17.6. Anliegerversammlung Schoolkamp, Bokel

Ausschussmitglied Kruse berichtet, dass ihm zu Ohren gekommen sei, dass am 11.07.2019 eine Anliegerversammlung zum Endausbau des verlängerten Schoolkamp stattfinden werde. Er möchte wissen, ob er hierzu noch eine Einladung erhalte.

Verwaltungsseitig wird eine Überprüfung zugesagt.

17.7. Blühwiesen - Vorstellung des Projekts der Jägerschaft des Landkreises Ammerland

Hinzugewähltes Mitglied Sander verteilt zunächst das in der Anlage beigefügte Positionspapier des Hegerings Wiefelstede zu mehrjährigen Wildpflanzen und stellt anschließend das Projekt der Jägerschaft des Landkreises Ammerland anhand der ebenfalls in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Er beantwortet anschließend einige Rückfragen. So müssten die Flächen regelmäßig nach der Ernte mit Wirtschafts- oder Mineraldünger gedüngt werden. Das Potenzial für eine Beteiligung der Landwirte sei vorhanden. Es fehle aktuell lediglich der finanzielle Ausgleich wegen des geringeren Ertrages.

18. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.57 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Marco Herzog
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung