Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 25.11.2019,
17:00 Uhr, Ratssaal, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jörg Weden SPD

Ausschussmitglied

Timo Broziat SPD

Hartmut Bruns FDP

Ralf Geerdes SPD als Vertreter für Dirk Schröder

Lutz Helm SPD

Bernd Kossendey CDU als Vertreter für Jens Nacke, bis einschl.
TOP 14

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU

Helmut Stalling CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

beratendes Mitglied

René Schönwälder Die Linke

Hanna Pilawa Jugendrat

hinzugewähltes Mitglied

Michael Sander Hegering Wiefelstede

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Bernd Quathammer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Proto-
kollführer

Hergen Buschmann Fachdienstleiter Gebäudemanagement, bis
einschl. TOP 9

Gäste

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 10
bis einschl. TOP 15

Jens Schopp Nordwest-Zeitung

4 Zuhörer/-innen

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Eingangs wird durch BM Pieper festgestellt, dass sich der Ausschussvorsitzende und seine Vertreterin für die heutige Sitzung abgemeldet hätten. Gemäß Geschäftsordnung sei nun zunächst eine Wahl zur Festlegung des Vorsitzes durchzuführen. Die Leitung dieser Wahl sei von dem ältesten, hierzu bereiten Ausschussmitglied vorzunehmen. Ausschussmitglied Kossendey übernimmt als ältestes, hierzu bereites Ausschussmitglied die Leitung der Wahl.

Wahlleiter Kossendey fragt, ob eine geheime Wahl gewünscht werde. Dies wird einstimmig verneint. Er schlägt Ausschussmitglied Weden als Ausschussvorsitzenden vor.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt diesem Vorschlag bei einer Stimmenthaltung einstimmig zu.

Ausschussmitglied Weden nimmt die Wahl an, eröffnet die Sitzung um 17.04 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

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

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 10.09.2019

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 10.09.2019 wird bei zwei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

**8. Hochbaumaßnahmen in 2020
hier: Erteilung von Maßnahmebeschlüssen
Vorlage: B/1451/2019**

BM Pieper erklärt, dass Haushaltsmittel für die einzelnen Maßnahmen für den Haushalt 2020 angemeldet wurden. Man benötige jedoch noch den jeweiligen Maßnahmebeschluss.

Auf Vorschlag vom Ausschussvorsitzenden Weden wird über die einzelnen Maßnahmen en bloc abgestimmt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgenden Maßnahmen in 2020 sowie in den Folgejahren durchzuführen:

- **OBS Wiefelstede Gebäude I, Verbesserung der Akustik in Klassenräumen einschl. Austausch der Beleuchtung mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 113.100,00 €**
- **OBS Wiefelstede, Sanierung der Werkräume II-III BA mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 97.500,00 €**
- **GS Metjendorf, Diverse Brandschutzmaßnahmen aufgrund einer Brandschau durch den LKA mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 61.900,00 €**
- **Sporthalle Metjendorf, Austausch des Eingangstürelementes Sportlereingang sowie Austausch / Einbau eines Eingangstürelementes zum Innenhof und eines Brandschutz-türelementes einschl. Durchbruch der Brüstung mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 42.000,00 €**
- **Sporthalle Wiefelstede, Sanierung der Duschen einschl. Umnutzung der nicht mehr benötigten Waschräume sowie Schaffung von 1 Stck. Beh. WC/Umkleiden (letzter BA) mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 165.700,00 €**

**9. Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2020 sowie für die Folgejahre 2021 bis 2023 des Fachdienstes Gebäudemanagement
Vorlage: B/1449/2019**

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt BM Pieper, dass Sanierungsmaßnahmen unabhängig von der Höhe der Kosten im Ergebnishaushalt zu veranschlagen seien, Investitionen, wie beispielsweise die Erweiterung der Grundschule Metjendorf, hingegen im Finanzhaushalt.

Anmerkung: Die Bezeichnung „Allgemeine Unterhaltung“ in der Aufstellung in der Rubrik „Finanzhaushalt“ ist in diesem Punkt in der Tat irreführend.

FDL Buschmann fügt ergänzend hinzu, dass verschiedene Sanierungsmaßnahmen zu einer Summe zusammengefasst wurden.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2020 sowie für die Folgejahre 2021 bis 2023 zur Kenntnis und beschließt, die Kosten der Maßnahmen in den Jahren 2020 bis 2023 in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die notwendigen Maßnahmebeschlüsse sind je nach Auftragsvolumen von den zuständigen Organen zu treffen.

- 10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 I "Heidkamp - 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/1435/2019**

*Ausschussmitglied Küpker nimmt an der Beratung und Abstimmung
zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.*

BM Pieper geht kurz auf die Hintergründe der Planung ein. Es konnte leider mit den betroffenen Grundstücksnachbarn keine Einigung erzielt werden, so dass die angestrebte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich war.

Frau Abel, NWP, stellt den Bebauungsplanentwurf anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, könne das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Dieses sei vergleichbar mit dem beschleunigten Verfahren. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden nicht verändert.

Ausschussmitglied Teusner erkundigt sich nach den Kritikgründen der betroffenen Nachbarn. Er möchte außerdem wissen, warum der Bauantrag zurückgezogen wurde.

BM Pieper weist darauf hin, dass die Nachbarn bei der Zustimmung zur Befreiung mehr Einfluss auf das Bauvorhaben gehabt hätten. Jetzt werde allgemeines Baurecht geschaffen. Dies sei den Beteiligten auch deutlich gemacht worden. Wegen der fehlenden Zustimmung konnte der Bauantrag nicht genehmigt werden und wurde daher zurückgezogen.

Ausschussmitglied Teusner ist der Auffassung, dass der Landkreis die Planungskosten übernehmen sollte, da der Bebauungsplan aufgrund seiner Forderung geändert werden müsse.

BM Pieper ist sich sicher, dass der Landkreis keine Kosten übernehmen wird.

Ausschussvorsitzender Weden weist daraufhin, dass eine der betroffenen Personen seit einiger Zeit nicht mehr dort wohne. Die Planänderung sei daher nur richtig.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 I "Heidkamp - Erweiterung" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**
- c) **Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung wird verzichtet.**

11. 129. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122),

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/1438/2019

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigegeführten Präsentation. Sie stellt noch einmal das Vorhaben und die damit verbundene Zielsetzung vor. Die geplante Erweiterung des Marktes sei gemäß vorliegender Wirkungsanalyse verträglich. Inzwischen liege ein Schalltechnisches Gutachten vor. Hiernach müsse unter anderem bei der Ladezone eine Lärmschutzwand errichtet werden. Dies werde im Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Zu den Hinweisen der IHK und der Stadt Oldenburg zur raumordnerischen Verträglichkeit des Vorhabens habe das Gutachterbüro eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der Anregungen hätten sich im Ergebnis keine Änderungen zur Verträglichkeit ergeben.

Ausschussvorsitzender Weden weist auf die hohe Akzeptanz des Marktes in der Bevölkerung hin.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt BM Pieper, dass die Regelung des Anlieferverkehrs überarbeitet werden soll.

Frau Abel fügt hinzu, dass keine Änderung der Zufahrten durch die Planung vorgenommen werde. Der Verkehr auf dem Parkplatz und der Anlieferverkehr würden im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Ausschussmitglied Teusner hält nicht nur den Lärmschutz für wichtig sondern auch die Optik der Lärmschutzwand.

Frau Abel regt an, hierzu den Vorhabenträger zu befragen.

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 gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

**12. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Metjendorfer Landstraße/
Ofenerfelder Straße",**

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/1437/2019

Frau Abel, NWP, stellt die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation vor. Das Maß der baulichen Nutzung bleibe unverändert. Zum Thema Verkehr seien keine Hinweise und Anregungen eingegangen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Frau Abel, dass die Nachtzeit gemäß der TA Lärm von 22.00 bis 06.00 Uhr gehe. Wohnungen im Obergeschoss seien konkret nicht geplant, aber schon mit der aktuellen Planung möglich.

Ausschussmitglied Teusner würde Wohnungen im Obergeschoss begrüßen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Frau Abel, dass sie davon ausgehe, dass keine Eichen an den Zufahrten beseitigt werden. Die Zufahrten würden durch die Planung nicht geändert.

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.**

**13. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 II "Wiefelstede, Am Brinkacker",
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1436/2019**

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigelegten Präsentation. Die Festsetzungen würden recht allgemein gehalten, da die abschließende Planung des Kindergartens noch nicht vorliege.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Broziat erklärt BM Pieper, dass durch die erforderliche Prospektion keine Verzögerung eintreten werde. Die Kosten für die Suchschnitte würden bei 2.000 - 2.500 Euro liegen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt Frau Abel, dass die Nebenanlagen nur bis zur Zufahrt weitergeführt werden müssten. Die Erschließung des Kindergartens sei noch nicht abschließend geklärt. Die Zufahrt werde jedoch nicht am Ende des Grundstückes liegen.

BM Pieper weist darauf hin, dass die Parkplätze an der Hörner Straße teilweise privat seien. Eine Zu- oder Abfahrt über die Hörner Straße sei auch aufgrund der geringen Breite der Straße schwierig.

Ausschussmitglied Teusner schlägt vor festzusetzen, dass das Oberflächenwasser vor Ort verrieselt werden muss, damit es dort direkt ins Grundwasser gelangt.

BM Pieper verweist auf Probleme im Ort aufgrund des Lehms im Boden. Eine Verrieselung sei häufig nicht möglich. Es könne jedoch eine Bodenuntersuchung durchgeführt werden.

FDL Quathamer weist darauf hin, dass das Oberflächenwasser in den Hörner Diek geleitet werde, der sich in der Nähe befinde.

Ausschussmitglied Teusner möchte wissen, wo genau sich die Ausgleichsfläche an der Gristeder Straße befindet.

Frau Abel, NWP, erklärt, dass bei einem Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b BauGB grundsätzlich keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich seien. Lediglich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Wallhecken müsse ausgeglichen werden.

Anmerkung: Die angesprochene Ausgleichsfläche an der Gristeder Straße bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 141 I.

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. 74 II "Wiefelstede, Am Brinkacker" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

**14. 128. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 I),
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/1440/2019**

Frau Abel, NWP, erläutert noch einmal das Vorhaben und die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Von privater Seite seien keine Anregungen vorgetragen worden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Frau Abel, dass die Ausgleichsfläche an der Gristeder Straße bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 hergestellt worden sei. Hier gebe es noch eine Reserve, auf die jetzt zurückgegriffen werde.

Anmerkung: Ein Luftbild mit der markierten Fläche ist in der Anlage beigefügt.

Ausschussmitglied Teusner kündigt an, sich bei der Abstimmung der Stimme zu enthalten, da die Idylle des angrenzenden Dorfgebietes durch die neue Halle zerstört werde.

Bei einer Stimmenthaltung 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 gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

**15. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 I "Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße - 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/1439/2019**

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Gemäß vorliegendem Schalltechnischen Gutachten gehe von dem Betrieb keine große Lärmentwicklung aus.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Frau Abel, dass die neue Halle genauso hoch werde wie der letzte Neubau.

Bei einer Stimmenthaltung 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.**

16. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

17. Anfragen und Anregungen

17.1. Kunststoffzäune

Ausschussmitglied Teusner kritisiert die Einfriedung von Grundstücken mit Kunststoffzäunen in Bebauungsplangebieten, in denen entsprechende Festsetzungen fehlen, die dies untersagen. Er bittet darum, alle Bebauungspläne zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern.

BM Pieper schließt sich der Kritik an und sagt eine Überprüfung zu.

17.2. Ehemaliger Spielplatz an der Amselstraße

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Broziat erklärt BM Pieper, dass für den ehemaligen Spielplatz an der Amselstraße noch kein Ersatz gefunden werden konnte.

17.3. Straßenbeleuchtung Am Esch

Ausschussmitglied Broziat bittet um Auskunft, wann die überflüssigen Straßenlaternen an der Straße Am Esch entfernt werden.

FBL Herzog erklärt, dass hierzu am Mittwoch ein Gespräch mit dem verantwortlichen Elektrobetrieb geführt werde.

17.4. Beschilderung in der Richard-Wagner-Straße

Ausschussmitglied Geerdes bittet um Erneuerung der Hinweisbeschilderung vor den Bodenschwellen in der Richard-Wagner-Straße. Diese seien teilweise nicht mehr lesbar, wodurch die Gemeinde bei Schäden an Fahrzeugen möglicherweise haften müsse.

17.5. Beetanlagen in verkehrsberuhigten Straßen

Ausschussmitglied Helm geht auf seinen Hinweis auf fehlende Pfähle und notwendige Rückschnittarbeiten in den Beeten an verkehrsberuhigten Straßen in der letzten Sitzung ein. Der Bauhof sei hier zwar tätig geworden, an einigen Stellen, wie beispielsweise am Fuhrenkamp, würden jedoch immer noch Pfähle fehlen. Auch ein Rückschnitt sei teilweise noch nicht erfolgt.

17.6. An den Eichen

Ausschussmitglied Helm weist darauf hin, dass die Straße „An den Eichen“ wieder viele Schlaglöcher habe. Hier sollte ein anderes Verfahren zur Beseitigung der Schlaglöcher gewählt werden. Alternativ schlägt er vor, die Straße für den Durchgangsverkehr zu sperren.

BM Pieper hält entgegen, dass eine Sperrung für den Durchgangsverkehr wohl nicht möglich sei.

17.7. Wohnmobilheime Am Brinkacker

Ausschussmitglied Bruns geht noch einmal auf die Mittelanmeldungen ein und fragt, warum für die Wohnmobilheime Am Brinkacker noch Haushaltsmittel eingeplant wurden. Seiner Kenntnis nach sollten die Wohnmobilheime verkauft werden.

BM Pieper erklärt, dass ein Wohnmobilheim stehen bleiben solle.

17.8. Straßenbeleuchtung

Ausschussvorsitzender Weden wünscht sich eine Verlängerung der Brennzeiten auch wegen der Weihnachtsbeleuchtung, die an die Straßenlaternen angeschlossen sei.

BM Pieper erklärt, dass das Einschalten der Straßenbeleuchtung zentral über eine Dämmerungsschaltung gesteuert werde. Die Beleuchtung werde ansonsten entsprechend der geltenden Beschlusslage geschaltet.

18. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Weden schließt die Sitzung um 18.42 Uhr.

gez. Jörg Weden

gez. Marco Herzog
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung