

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 15.06.2020,
17:00 Uhr, in der Mensa der Grundschule Metjendorf

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Timo Broziat SPD

Hartmut Bruns FDP

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU

Siegfried Scholz CDU als Vertreter für Bärbel Osterloh

Dirk Schröder SPD

Helmut Stalling CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Hanna Pilawa Jugendrat

Michael Sander Hegering Wiefelstede

René Schönwälder Die Linke

Tonny Woesthoff Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Bernd Quathamer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung

Gäste

Dipl.-Ing. Bert Diekmann Diekmann, Mosebach & Partner, zu TOP 8 bis TOP 10

Monique Droste Diekmann, Mosebach & Partner, zu TOP 8 bis TOP 10

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 11 und TOP 12

Daniel Kodalle Nordwest-Zeitung

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Zeitweise bis zu 19 Zuhörer/-innen

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

Ausschussmitglied Kruse beantragt, den TOP 14 „Handlungskonzept Wohnen, Wohnformen und Wohnumfeld im Alter für die Gemeinde Wiefelstede“ von der Tagesordnung abzusetzen und aufgrund der Haushaltslage auf die Tagesordnung der übernächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu setzen.

Ausschussmitglied Bruns unterstützt den Antrag.

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. Einwohnerfragestunde

Eine Anwohnerin der Holtwiese bittet zu der Planung in Borbeck vortragen zu dürfen.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 04.05.2020

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 04.05.2020 wird mit einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

**8. Wohnbauflächenentwicklung in der Ortschaft Borbeck; hier: Suche nach einer Alternativfläche
Vorlage: B/1441/2019**

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 8 bis 10 gemeinsam zu beraten.

Die Sitzung wird unterbrochen, um Frau Neemann, Anwohnerin der Holtwiese, die Gelegenheit zu geben, sich zu der Planung zu äußern.

Frau Neemann trägt die Bedenken der Anwohner der Holtwiese vor. Sie kritisiert, dass bei der Bewertung der Alternativflächen offensichtlich die Kosten ausschlaggebend gewesen seien. Die Beeinträchtigung des geplanten Baugebiets durch den Lärm der Baumschule und den Verkehrslärm sei bekanntermaßen hoch. Sie sei seinerzeit nach Borbeck gezogen, weil sie auf dem Land leben wollte. Nun entwickle sich Borbeck immer mehr zu einer Ortschaft. Die Anbindung des neuen Baugebietes über die Holtwiese sei unzumutbar. Die geplanten Mehrfamilienhäuser seien nicht ortstypisch. Sie bezweifelt einen entsprechenden Bedarf. Für ältere Menschen fehle es an der Infrastruktur. Junge Familien seien auf zwei Autos angewiesen. Die geplante Bebauung würde aus der Ortschaft herausragen. Sie kritisiert, dass das Amphibienvorkommen nicht von einem Fachmann untersucht wurde. Die Holtwiese sei als Dauergrünland ökologisch wertvoller als intensiv bewirtschaftetes Ackerland. Die Alternativfläche 1 sei nicht ausreichend untersucht worden. Man könne auch zu dem Ergebnis kommen, in Borbeck kein weiteres Baugebiet auszuweisen.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

BM Pieper erinnert daran, dass man sich bereits seit 2015 mit der Erweiterung der Holtwiese beschäftige. Man habe sich im Verfahren mit allen öffentlichen und privaten Belangen auseinandergesetzt und Alternativflächen untersucht. Im Ergebnis sei die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I rechtlich und fachlich in Ordnung. Sie werde sogar vom Betreiber der Baumschule ausdrücklich befürwortet. Entscheidend sei nunmehr lediglich der politische Wille.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass die SPD-Fraktion bei ihrer ablehnenden Haltung bleibe. Eine weitere Ausdehnung entlang der Landesstraße werde abgelehnt. Viele Fakten seien erst im Lauf des Verfahrens bekannt geworden. Er sei verwundert darüber, dass keine bessere Alternativfläche gefunden wurde. Es habe sich gezeigt, dass der städtebauliche Vertrag mit der Baumschule zur Lösung der Lärmproblematik nicht haltbar sei. Die passiven Lärmschutzmaßnahmen, wie beispielsweise nicht zu öffnende Fenster, seien für ihn Unsinn, den er nicht mitmachen wolle. Die Planung berücksichtige lediglich das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 und den Landschaftsrahmenplan des Landkreises von 1995. Der Schutz der Umwelt habe jedoch deutlich an Bedeutung zugenommen. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises werde zurzeit überarbeitet. Das geplante Baugebiet befinde sich danach im Bereich der Haarenniederung. Das Umfeld werde als Fläche mit der Anforderung an die Landwirtschaft „Schutz und Entwicklung von Feuchtgrünland (N)“ und „Grünlandschutz und Nutzungsextensivierung (G)“ ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche stünde nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung.

Anmerkung zum Protokoll:

Der Landkreis Ammerland wurde noch einmal um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 65 I gebeten. Gemäß Stellungnahme vom 16.06.2020 des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft hat das B-Plangebiet Holtwiese ausreichend Abstand zum in der Karte 6 der Fortschreibung zum LRP dargestellten schutzwürdigen Bereich an der Haaren und dem Wasserzug 37. Aus Sicht der Fortschreibung des LRP gibt es zum jetzigen B-Plan Holtwiese keine Einwände, wenn eine Eingrünung zur freien Landschaft erfolgt. Die Fortschreibung des LRP liegt im Vorentwurf vor. Die Trägerbeteiligung wird voraussichtlich im Juli beginnen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns, ob man das Planungsbüro noch anhören solle, erklärt FDL Quathamer, dass der Vortrag des Planungsbüros sich auf die angesprochenen Knackpunkte der Planung beschränke und daher seiner Meinung nach hierauf nicht verzichtet werden sollte.

Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, stellt zunächst mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation ausführlich die Prüfung der Alternativflächen vor. Im Ergebnis sei die Fläche Holtwiese am besten für die geplante Wohnbauentwicklung in Borbeck geeignet.

BM Pieper fügt ergänzend hinzu, dass ein konkretes Angebot für die archäologischen Ausgrabungen vorliege.

Anschließend stellt Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, anhand einer Präsentation noch einmal kurz die Planungen vor, um anschließend detailreich die Abwägungsvorschläge zu den Themengebieten Gewerbelärm, Verkehrslärm, Biotoptypen, Fledermaus- und Amphibienvorkommen zu erläutern (siehe Anlage).

Ausschussmitglied Weden bleibt bei seiner Überzeugung. Der Vergleich mit dem Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“ hinke in seine Augen, da sich dort in der Nähe kein Gewerbebetrieb befinde.

Anmerkung zum Protokoll:

Der Vergleich mit den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 II bezieht sich ausschließlich auf den Verkehrslärm, der passiven Lärmschutz erfordert.

Er verweist erneut auf das Landschaftsprogramm von 1989 und den Landschaftsrahmenplan von 1995, der zurzeit vom Landkreis überarbeitet werde und stellt die Frage in den Raum, was man den Anwohnern der Holtwiese zumuten wolle. Auch er ist der Auffassung, dass die Alternativfläche 1 nicht intensiv genug geprüft wurde.

Ausschussmitglied Bruns macht deutlich, dass bei jeder Baulandentwicklung Flächen verloren gingen. Er sieht in dem geplanten Baugebiet eine sanfte Entwicklung. In Gristede seien bei solchen Gelegenheiten junge ehemalige Gristeder/-innen wieder in ihren Heimatort zurückgezogen. Die Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm seien gängige Praxis. Die FDP-Fraktion sei für eine sanfte Entwicklung auch in Borbeck insbesondere für junge Familien. Es seien keine besseren Alternativflächen gefunden worden. Es sollte auch keine weitere Suche stattfinden.

Ausschussmitglied Schröder widerspricht der Aussage des Bürgermeisters, dass die Bebauung aus rechtlicher Sicht möglich sei. Er habe rechtliche Bedenken bezüglich der vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen. Der Hinweise des Landkreises auf das Urteil des VGH München, dass es konform ist, wenn durch passiven Lärmschutz gegen Verkehrslärm gleichzeitig auch Gewerbelärm gemindert wird, beziehe sich auf eine Innentwicklung. Hier befinde man sich im Außenbereich. Die Baumschule sei ein Gewerbebetrieb. Dessen Genehmigung sei Anlagen bezogen. Es gelte das Rücksichtnahmegebot. Passiver Lärmschutz sei bei Gewerbelärm nicht möglich. Ein Betreiberwechsel bei der Baumschule sei nicht ausgeschlossen. Die vorgeschlagene Regelung sei seiner Meinung nach rechtlich nicht einwandfrei. Dies müsse vom Landkreis noch einmal geprüft werden.

Anmerkung zum Protokoll:

Die Maßnahme (Verschiebung der Nachtzeit um eine Stunde gemäß Ziffer 6.4 der TA Lärm) ist bereits im Vorfeld vom Landkreis geprüft worden (siehe Abwägungsvorschläge). Die Genehmigung eines entsprechenden Antrages wurde zugesagt. Es handelt sich hier nicht um eine (passive) Lärmschutzmaßnahme, da die Immissionsrichtwerte dann in der Nachtzeit eingehalten werden. Jeder Betriebsinhaber hat die Möglichkeit einen entsprechenden Antrag zu stellen. Es kommt im Übrigen schon jetzt zu Überschreitungen der Richtwerte im bestehenden Wohngebiet Holtwiese. Bisher gab es jedoch keinerlei Beschwerden.

Ausschussmitglied Teusner findet das Zitat aus dem Schreiben der Anwohner nicht fair. Seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und die SPD-Fraktion hätten die Planung bereits abgelehnt. Man sei weiterhin dagegen, auch wenn sie rechtlich und fachlich zulässig sei. Sie werde wegen der Lärmproblematik und der Beeinträchtigung der Natur politisch nicht gewollt, zumal sich die Situation durch die Überarbeitung des Landschaftsrahmenplanes noch ändern werde. Er kritisiert, dass nicht geprüft wurde, ob für die Anbindung der Alternativfläche 1 eine Verlegung der Ortsdurchfahrt oder ob eine Anbindung beispielsweise über das Grundstück der Tischlerei möglich sei. Die Alternativflächen 2 und 3 kommen auch seiner Meinung nach nicht in Frage. Eine weitere Alternativfläche liege seiner Ansicht nach neben dem Ehrendenkmal. Dort sei eine Lärmschutzwand möglich. Das Argument, dass Kinder in ihrem Heimatort zurückkommen könnten, ziehe nicht mehr, da dieser Punkt gemäß Richtlinie über die Vergabe von Wohnbaugrundstücken nicht mehr entscheidend sei. Für die Ortschaft Borbeck wünscht er sich eine kleinteilige Entwicklung.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz mit Zustimmung des Ausschusses an Ausschussmitglied Weden.

Ausschussmitglied Nacke verweist auf die Pressemitteilung der CDU-Fraktion in der NWZ am 27.05.2020. Die bauliche Entwicklung konzentriere sich überwiegend auf die Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf. Es soll aber auch eine Entwicklung in den kleineren Ortschaften erfolgen. Auch Borbeck solle eine Chance bekommen. Die Fläche Holtwiese stand von Anfang an zur Debatte. Die Erweiterungsmöglichkeit wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Holtwiese“ vorgesehen. Die Straße sei zwar eng, könne aber verbreitert werden. Bei entsprechenden Bauleitplanverfahren würden die Anwohner immer wieder Beeinträchtigungen befürchten. Bisher habe man sich alle Einwände angehört und dann entschieden. Er kritisiert, dass hier der Eindruck vermittelt werde, der Vortrag des Planungsbüros und die Stellungnahmen der Behörden seien rechtlich zu beanstanden. Die

CDU-Fraktion halte die Fläche Holtwiese für geeignet. Der Baumschulbetrieb sei schon jetzt verpflichtet, eine Verschiebung der Nachtzeit zu beantragen. Aktiver Lärmschutz mit hohen Lärmschutzwänden lehne seine Fraktion ab.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Ausschussmitglied Schröder zeigt sich verwundert über die Aussage seines Vorredners. Beim Immissionsschutz gebe es keinen Bestandsschutz.

Ausschussmitglied Kruse erklärt, dass die UWG-Fraktion ebenfalls für eine bauliche Entwicklung in den kleineren Ortschaften sei. In Borbeck gab es Widerstände aus der Bevölkerung. Es konnten einige Dinge geändert werden. Man werde der Planung daher zustimmen.

Ausschussmitglied Helm ist der Auffassung, dass sich die Fläche gegenüber dem Dörpshus als alternative Fläche anbiete.

BM Pieper entgegnet, dass diese Fläche vom Planungsbüro nicht geprüft wurde.

Ausschussmitglied Scholz ist mit der Planung einverstanden. Die Alternativfläche 2 sei seiner Meinung nach keine nachhaltige Lösung. Im Gegensatz zur Fläche Holtwiese werde diese intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine funktionierende Landwirtschaft werde auch in Zukunft gebraucht.

Die Sitzung wird unterbrochen, um Frau Neemann, Anwohnerin der Holtwiese, die Gelegenheit zu geben, sich zu äußern.

Frau Neemann ist der Auffassung, dass eine extensiv genutzte Dauergrünfläche ökologisch wertvoller sei als intensiv genutztes Ackerland.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Ohne weitere Aussprache ergeht bei 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt das Ergebnis der Suche nach Alternativflächen in der Ortschaft Borbeck zur Kenntnis und beschließt, die Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I „Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung“ und zur 119. Flächennutzungsplanänderung fortzuführen.

- 9. 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/1561/2020**

Aufgrund der bereits zu TOP 8 (Wohnbauflächenentwicklung in der Ortschaft Borbeck; hier: Suche nach einer Alternativfläche) erhaltenen Informationen (siehe anl. Präsentation) und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen 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 119. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

- 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/1560/2020**

Aufgrund der bereits zu TOP 8 (Wohnbauflächenentwicklung in der Ortschaft Borbeck; hier: Suche nach einer Alternativfläche) erhaltenen Informationen (siehe anl. Präsentation) und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen 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. 65 I „Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 11. 133. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I);**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1563/2020

Frau Abel, NWP, stellt mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation die Grundzüge der Planung vor. Die Fläche sei verfügbar und das bestehende Regenrückhaltebecken könne erweitert werden. Die Immissionen der Pumpstation müssten noch genauer untersucht werden. Sie habe jedoch keine Befürchtung, dass hierdurch die Planung unmöglich werde. Ziel der Planung seien Einfamilien- und Doppelhäuser und keine verdichtete Bebauung. Die Mindestgrundstücksgrößen seien leicht reduziert worden.

Ausschussmitglied Weden ist grundsätzlich dafür, auch kleinere Flächen zu überplanen. Er weist darauf hin, dass in der unmittelbaren Nähe neunmal im Jahr ein großer Flohmarkt veranstaltet werde. Er ist der Auffassung, dass hier dieselben Festsetzungen getroffen werden sollten wie beim Bebauungsplan Nr. 29 I. Hier seien im Verfahren sicher noch Korrekturen möglich.

Ausschussmitglied Kruse erklärt, dass er in Niederschriften aus dem Jahr 2017 Informationen zur Verfügbarkeit der Fläche gefunden hätte, die sich widersprechen würden. Er bittet die Verwaltung, die Verfügbarkeit bis zur Verwaltungsausschusssitzung zu überprüfen.

Ausschussmitglied Bruns erklärt, dass die FDP-Fraktion der Planung zustimme, und fragt nach der Kompensation.

Frau Abel, NWP, weist darauf hin, dass die Planung erst ganz am Anfang stehe und die Frage der Kompensation im Verfahren noch beantwortet werde.

Ausschussmitglied Teusner macht deutlich, dass mit der Planung einem Gewerbebetrieb mit zwei Angestellten die Geschäftsgrundlage entzogen werde. Der Reiterhof werde der Planung zum Opfer fallen. Die Planung entspreche außerdem nicht dem Entwicklungskonzept für den Bereich Metjendorf-Heidkamp-Ofenerfeld und sei für ihn daher nicht nachvollziehbar. Ca. 50 Kindern werde die Freizeitbeschäftigung entzogen. Und nicht nur der Flohmarkt finde in der Nähe statt sondern auch das Osterfeuer. Die Fläche werde durch den Lärm und Geruch der Pumpstation beeinträchtigt. Die Baugebiete An der Alexanderheide und Heidkamp-Nord seien noch nicht einmal fertiggestellt und schon soll es hier weitergehen.

Frau Abel, NWP, erklärt, dass der Umweltbericht noch erstellt werden müsse.

Ausschussmitglied Helm bittet um Auskunft, ob an der Straße „An den Eichen“ eine Nebenanlage geplant sei. An Flohmarkttagen werde diese Straße von sehr vielen Pkw benutzt. Eine Nebenlage sei seiner Meinung nach erforderlich.

Frau Abel, NWP, ist ebenfalls der Auffassung, dass eine Nebenanlage an der Straße „An den Eichen“ erforderlich sei.

Auf Anfrage vom beratenden Ausschussmitglied Schönwälder bestätigt BM Pieper, dass die Lärm- und Geruchsimmissionen untersucht werden.

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

Frau Ganseforth berichtet als Anliegerin, dass der Lärm der Pumpstation unterschiedlich laut sei. Bei Starkregen sei die Pumpstation beispielsweise besonders laut. Es müsse daher an verschiedenen Tagen geprüft werden.

Frau Böhm, Pächterin und Betreiberin des Reiterhofes, hat die Zusage der Eigentümer, dass sich das Pachtverhältnis Jahr für Jahr verlängere. Sie sei bereits seit 15 Jahren Betreiberin des Reiterhofes. Damals sei ihr gesagt worden, dass auf der Fläche wegen der Pumpstation keine Bebauung möglich sei. Es habe sich auf der Fläche ein kleines Paradies für Kinder und Ausflügler entwickelt. Sie bestätigt, dass die Pumpstation sehr laut ist, und auch die Geruchsbelästigung.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Ohne weitere Aussprache ergeht bei 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 133. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I).**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

**12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I "Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung";
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1562/2020**

Aufgrund der bereits zu TOP 11 (133. Änderung des Flächennutzungsplanes) erhaltenen Informationen und der dort geführten Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I "Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

**13. Ermittlung des Nachverdichtungspotenzials im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Wiefelstede-Hörne, Kuhhornsweg"
Vorlage: B/1572/2020**

BM Pieper erinnert daran, dass das Thema Nachverdichtung bereits häufiger diskutiert wurde. Auch mit Bauwünschen im Gebiet Hörner Esch habe man sich mehrfach beschäftigt. Der letzte Antrag sei nun Anlass für die Untersuchung des Nachverdichtungspotenzials gewesen. Die Verkleinerung des Spielplatzes sei nur eine Möglichkeit. Es wurde noch keine rechtliche oder tatsächliche Prüfung der möglichen Potenzialflächen vorgenommen. In der heutigen Sitzung gehe es nur um die weitergehende Prüfung der Realisierbarkeit.

Ausschussmitglied Weden spricht sich grundsätzlich für Nachverdichtungen aus. Der Spielplatz sollte jedoch auf keinen Fall verkleinert werden. Bei Spielplätzen gebe es zwischen- durch immer wieder Zeiträume, in denen diese selten genutzt werden. Die Verkleinerung wäre ein falsches Signal zum Beispiel für den Fortbestand des Bolzplatzes an der Mühlenstraße. Er erinnert daran, dass der Spielplatz im Hörner Esch von den Anliegern mitbezahlt wurde.

Ausschussmitglied Teusner stimmt seinem Vorredner zu.

Ausschussmitglied Kruse stimmt ebenfalls zu. Seine Fraktion werde jedoch gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung stimmen, da nur wenige Grundstücke profitieren würden. Der letzte Antragsteller könne auf seinem Grundstück bauen. Er müsse nur seine Planung ändern.

Die Sitzung wird unterbrochen, um dem anwesenden Antragsteller die Gelegenheit zu geben, sich zu äußern.

Herr Westie erklärt, dass eine dem Bauteppich angepasste Planung optisch nicht zum Gebäudebestand und zur Bebauung auf den Nachbargrundstücken passen würde. Die von ihm beantragte Änderung des Bebauungsplanes sei seiner Meinung nach möglich. Sein Garten sei zu groß und werde nicht mehr benötigt.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Bei 9 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme ergeht folgender Beschlussvorschlag (Ausschussmitglied Weden ist bei der Abstimmung nicht anwesend):

Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der vorermittelten Potenziale für eine Nachverdichtung der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohngebiet Wiefelstede-Hörne, Kuhhornsweg“, eine weitergehende Prüfung der Realisierbarkeit, ggf. unter Hinzuziehung eines Fachbüros, vorzunehmen und bei entsprechend positivem Ergebnis einen Änderungsentwurf in den Fachausschuss zur Beratung einzubringen.

14. Handlungskonzept Wohnen, Wohnformen und Wohnumfeld im Alter für die Gemeinde Wiefelstede
Hier: Antrag der UWG und F.D.P. Fraktionen vom 17.11.2019
Vorlage: B/1571/2020

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung genommen.

15. Aufforderung an die Verwaltung der Gemeinde Wiefelstede zur Schaffung von dringend benötigtem, günstigen Wohnraum
Antrag von Ratsherr René Schönwälder vom 06.12.2019
Vorlage: B/1565/2020

Beratendes Ausschussmitglied Schönwälder geht eingangs kurz auf seinen Antrag ein. Die angesprochene Quote sei verhandelbar. Die Vergabe sollte nach sozialen Kriterien wie beispielsweise dem Einkommen erfolgen. Viele Wohnungen würden in den kommenden Jahren aus der Sozialbindung herausfallen. Zukünftig werde es außerdem mehr Einzelhaushalte geben. Mietwohnungsbau würde zudem den Flächenverbrauch reduzieren.

Ausschussmitglied Teusner schlägt vor, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu teilen. Zunächst sollte über den Antrag auf Festsetzung einer Quotenregelung abgestimmt werden und anschließend über die Ausweisung von Flächen für den Mietwohnungsbau. Dieser Teil sollte geändert werden in „verstärkte Ausweisung von Flächen für den sozialen Mietwohnungsbau“.

Der Ausschuss kommt mit 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 4 Enthaltungen mehrheitlich überein, über den Vorschlag von Ausschussmitglied Teusner abzustimmen.

Zunächst wird über den Beschlussvorschlag a) abgestimmt. Diesem wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zugestimmt.

Anschließend wird über den weitergehenden Beschlussvorschlag von Ausschussmitglied Teusner abgestimmt. Diesem wird mit 6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt. Eine Abstimmung über den ursprünglichen Beschlussvorschlag erübrigt sich damit.

Es ergeht somit folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede lehnt den Antrag des Ratsherrn René Schönwälder zur Festsetzung einer Quotenregelung zu Gunsten des sozialen Wohnungsbaus ab.**
- b) **Zukünftig soll verstärkt die Ausweisung von Grundstücken für den sozialen Mietwohnungsbau für jedes neue Baugebiet als Einzelfallentscheidung unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsstrukturen und des direkten Umfeldes vorgenommen werden.**

16. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

17. Anfragen und Anregungen

17.1. Defekte Straßenlaterne

Beratendes Ausschussmitglied Schönwälder berichtet, dass die Straßenlaterne im Thienkamp auf der Höhe der Feuerwehr flackere.

BM Pieper erklärt, dass dies der Verwaltung schon bekannt sei und die Meldung weitergegeben wurde.

17.2. Hydrantenschild bei der Gemeindebücherei

Ausschussmitglied Broziat berichtet, dass das Hydrantenschild bei der Gemeindebücherei kaum noch zu identifizieren sei.

17.3. Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich

FBL Herzog erklärt, dass der angedachte Kriterienkatalog für eine einheitliche Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich so nicht möglich sei, da hier jeder Fall einzeln zu prüfen sei. Auch der Landkreis verfüge über keinen entsprechenden Katalog. Der Vermerk hierzu werde dem Protokoll als Anlage beigelegt.

18. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.20 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Marco Herzog
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung