

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 07.09.2020, 17:00 Uhr, in der Mensa der Oberschule Wiefelstede, Am Breeden 7-9, 26215 Wiefelstede

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

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

Bärbel Osterloh CDU

Dirk Schröder SPD

Helmut Stalling CDU

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Michael Sander Hegering Wiefelstede

René Schönwälder Die Linke

Tonny Woesthoff Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Bernd Quathammer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung

Nico Claußen Auszubildender

Gäste

Janina Schultze TenneT TSO GmbH, zu TOP 8

Niklas Wehling TenneT TSO GmbH, zu TOP 8

Ralf von Dzwonkowski EWE NETZ GmbH, zu TOP 9

Claas Marquardt EWE VERTRIEB GmbH, zu TOP 9

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 10 und TOP 11

Jens Schopp Nordwest-Zeitung

Zeitweise bis zu 10 Zuhörer/-innen

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden sowie die 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 erklärt, dass der Vorhabenträger, die EWE ERNEUERBARE ENERGIEN GmbH, mitgeteilt habe, dass es bezüglich des geplanten Solarparks in Gristede noch offene Fragen gebe. Eine Beratung in der heutigen Sitzung sei somit nicht möglich. Die Tagesordnungspunkte 12 und 13 sollten daher abgesetzt werden.

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

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 15.06.2020

Ausschussmitglied Helm erklärt, dass er unter TOP 8 falsch zitiert worden sei. Er habe nicht von der Fläche gegenüber dem ehemaligen Betrieb Bakenhus sondern gegenüber dem Dörpshus gesprochen.

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 15.06.2020 wird mit dieser Änderung bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

**8. 380-kV-Leitung Conneforde-Cloppenburg-Merzen - Maßnahme 51a
Vorstellung der Maßnahme durch die TenneT TSO GmbH
Vorlage: B/1629/2020**

Frau Schultze und Herr Wehling, TenneT TSO GmbH, stellen die Maßnahme einschließlich der Historie und der geplanten weiteren Vorgehensweise ausführlich anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Jeder der betroffenen Grundstückseigentümer habe bereits entsprechendes Kartenmaterial erhalten. Es sei kein Kauf der Grundstücke vorgesehen. Stattdessen würden die Eigentümer Entschädigungen für das Gewähren von Nutzungsrechten erhalten. Die Wege würden nicht befestigt werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt Frau Schultze, dass die Entscheidung welche Variante im Bereich Gristede gewählt werde, im Laufe des Planfeststellungsverfahrens getroffen werde. TenneT werde die westliche Variante einreichen. Ein solches Verfahren dauere mindestens 12 Monate.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff berichtet, dass in Ostfriesland die Wege geschottert worden seien.

Herr Wehling entgegnet, dass dies nur während der Bauphase erforderlich sei. Der Schotter werde auf Vlies aufgebracht und nach Beendigung der Bauphase wieder entfernt.

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung der Maßnahme 51a Conneforde – Cloppenburg zur Kenntnis.

**9. Aufbau eines Nahwärmenetzes im Neubaugebiet "Grote Placken" in Wiefelstede
Vorlage: B/1611/2020**

BM Pieper geht kurz auf die Beratungsvorlage ein. Die Fraktion Bündnis '90/Die Grünen hatte für das Neubaugebiet „Grote Placken“ einen ähnlichen Antrag gestellt, der seinerzeit abgelehnt wurde. Hintergrund dieser Entscheidung war, dass die Verwaltung die Auffassung vertreten hatte, dass eine Umsetzung nur in einem Stück erfolgen könne, das Baugebiet jedoch in Abschnitten erschlossen werden sollte. Die EWE habe jedoch in einem Gespräch erklärt, dass auch ein Aufbau des Netzes in mehreren Bauabschnitten möglich sei.

Herr von Dzwonkowski, EWE NETZ GmbH, und Herr Marquardt, EWE VERTRIEB GmbH, erläutern das Konzept einer Nahwärmeversorgung und dessen Vorteile sowie die Vorteile eines Contractings für den Endverbraucher anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation. Es handele sich um ein ganzheitliches Konzept, das auf Nachhaltigkeit ausgelegt sei.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Herr Marquardt, dass ihm keine Grenzen bekannt seien, ab denen eine Nahwärmeversorgung nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben sei.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Müller-Saathoff macht Herr Marquardt deutlich, dass der Kunde bei den Investitionen, der Unterhaltung und bei notwendigen Modernisierungsmaßnahmen spare. Das Risiko liege einzig und allein beim Contractor. Wegen der hohen Investitionen betrage die Vertragslaufzeit in der Regel 20 Jahre.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt Herr Marquardt, dass bei einem Verkauf der Immobilie der neue Eigentümer in den bestehenden Vertrag einsteigen müsse. Ein Wärmecontracting sei in jedem Fall nicht teurer als eine konventionelle Heizung.

Ausschussmitglied Bruns vermisst Rechenbeispiele für einen Vergleich zwischen dezentraler und zentraler Wärmeversorgung.

Herr Marquardt entgegnet, dass die Kosten einer Nahwärmeversorgung abhängig vom Konzept seien. Für eine Berechnung würden zum jetzigen Zeitpunkt außerdem wichtige Informationen fehlen (z. B. voraussichtlicher Wärmebedarf).

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns, wie hoch die Einsparungen beim CO₂-Ausstoß gegenüber einer dezentralen Heizung seien, erklärt Herr Marquardt, dass man auch diese Frage wegen fehlender Daten noch nicht beantworten könne.

Ausschussmitglied Stalling fragt nach bereits umgesetzten Beispielen aus der Region.

Herr Marquardt verweist auf das Neubaugebiet Eversten-West in Oldenburg mit ca. 200 Wohneinheiten und schlägt eine Besichtigung vor. Es sei allerdings fraglich, ob dieses Konzept im Neubaugebiet „Grote Placken“ 1:1 übernommen werden könne.

Herr von Dzwonkowski will eine Gegenüberstellung mehrerer Varianten einer Nahwärmeversorgung mit einer dezentralen Wärmeversorgung zur Verfügung stellen. Er weist darauf hin, dass die Nahwärmeversorgung ausgeschrieben werden müsse und somit nicht zwangsläufig die EWE Anbieter werde.

Ausschussvorsitzender Nacke verweist auf den Beschlussvorschlag und hält es für besser, sich noch nicht festzulegen sondern eine Nahwärmeversorgung lediglich in Erwägung zu ziehen. Die fehlenden Informationen könnten dann von der EWE nachgereicht werden.

Herr von Dzwonkowski erläutert anhand der Präsentation den Aufbau einer öffentlichen Ladinfrastruktur im Contracting-Modell und die privaten Ladestationen (Wallbox).

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Müller-Saathoff bestätigt Herr von Dzwonkowski, dass die öffentlichen Ladepunkte im Contracting-Modell von der EWE zur Verfügung gestellt werden.

Herr Marquardt erläutert anschließend anhand der Präsentation die Vorteile von Smart Living.

Herr von Dzwonkowski erklärt, dass seitens der EWE im Neubaugebiet „Grote Placken“ ein zukunftssicheres Stromnetz und eine Versorgung mit Glasfaser bis ins Gebäude (FTTH) geplant sei.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt Herr Marquardt, dass der Flächenbedarf und die Gebäudehöhe der zentralen Heizanlage abhängig vom gewählten Konzept seien. Eine Integration älterer Siedlungsbereiche sei erfahrungsgemäß deutlich schwieriger als eine Planung für Neubaugebiete und wegen des notwendigen Rückbaus (z. B. des Schornsteins) auch teurer. Hier könne man nur mit einem Baukostenzuschuss für eine höhere Akzeptanz sorgen.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff erinnert an eine vergleichbare Planung vor 20 Jahren im Gewerbegebiet Stahlstraße/Eisenstraße. Damals sei die geplante Nahwärmeversorgung mit der überschüssigen Wärme des Parkettwerkes am Versorger gescheitert. Ein Problem war seinerzeit die Versorgungssicherheit. Nun habe man einen kompetenten Partner an seiner Seite und die Akzeptanz sei wegen des Klimawandels heute größer. Er spricht sich für eine zentrale Wärmeversorgung aus. Die Frage sei für ihn nur noch, wie genau diese erfolgen soll.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt Herr Marquardt, dass die Warmwasserversorgung über die mit Durchlauferhitzern unterstützte Nahwärmeversorgung erfolgen werde.

Auf Anfrage vom Ausschussvorsitzenden Nacke erklärt Herr von Dzwonkowski, dass die einzelnen Komponenten nicht unbedingt im Paket gebucht werden müssten. Die Inanspruchnahme der Zusatzkomponenten wäre freiwillig. Über eine Simulation könne im Vorfeld ermittelt werden, welches Heizkonzept am sinnvollsten sei.

Ausschussmitglied Osterloh hält eine Beschlussfassung zum jetzigen Zeitpunkt ohne konkrete Vergleichszahlen für problematisch. Der Beschlussvorschlag sollte daher geändert und zunächst auf die Zahlen gewartet werden. Eventuell sollte vor einer Entscheidung auch ein Ortstermin stattfinden. Man habe keinen Zeitdruck und müsse daher nicht bereits im kommenden Verwaltungsausschuss über die Nahwärmeversorgung im Neubaugebiet „Grote Placken“ entscheiden.

BM Pieper schlägt vor, wegen der aufgeworfenen Fragen den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass die Verwaltung beauftragt wird, die Angelegenheit weiter zu prüfen und dem Bau- und Umweltausschuss erneut zur Beratung vorzulegen.

Dem folgenden geänderten Beschlussvorschlag wird bei 1 Enthaltung einstimmig zugestimmt:

Der Verwaltungsausschuss des Rates der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Verwaltung, die Versorgung des Neubaugebietes „Grote Placken“ mit einem Nahwärmenetz weiter zu prüfen und erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

- 10. 125. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149),
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger sowie von privater Seite
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: B/1606/2020**

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Durch die Corona-Pandemie sei es zu Verzögerungen gekommen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Müller-Saathoff erklärt Frau Abel, dass die Firshöhe dem Umfeld angepasst wurde.

Frau Abel erklärt auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm, dass die Kennzeichnung der Stellplätze und die Einschränkung der Parkplatznutzung dem Vorschlag aus dem Lärmschutzgutachten entsprechen würden. Die Anzahl der geplanten Stellplätze sei höher als gesetzlich vorgeschrieben. Mit der Gemeinde gebe es zudem eine Vereinbarung, dass außerhalb der Betriebszeiten des Kindergartens dessen Stellplätze genutzt werden dürfen.

Ausschussmitglied Osterloh weist auf Schwierigkeiten mit der Parkplatzsituation bei abendlichen Veranstaltungen des Kindergartens hin.

Frau Abel entgegnet, dass hierzu eine Lösung außerhalb des Bauleitplanverfahrens gesucht werden sollte.

Für Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist die geplante Zweigeschossigkeit am Ortseingang ein Problem. Auf der anderen Seite freue es ihn, dass man Zugeständnisse an die Nachbarschaft gemacht habe. Er verweist auf den Bedarf an zusätzlichen Hotelbetten und spricht sich für die Planung aus.

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 stellt der Rat die 125. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

- 11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 "Heidkamp, Hotel und Restaurant",
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen
Träger
öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1605/2020**

Aufgrund der bereits zum vorangegangenen Tagesordnungspunkt erhaltenen Informationen und der dort geführten Beratung ergeht ohne weitere Aussprache einstimmig 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. 149 „Heidkamp, Hotel und Restaurant“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 12. 134. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152);
hier: a) Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1604/2020**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

- 13. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 "Solarpark Gristede";
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1603/2020**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

14. Neuaufstellung/Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Wiefelstede
Vorlage: B/1591/2020

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass sich seine Fraktion wegen der hohen Kosten und der vom Planungsbüro aufgezeigten Alternativen von ihrem ursprünglichen Antrag verabschiedet habe. Man sei nunmehr bereit, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen. Er schlage jedoch vor, den Beschlussvorschlag zu ändern. Zunächst sollte der 1. Schritt, die Digitalisierung des Flächennutzungsplanes, in Auftrag gegeben werden und die restlichen Schritte je nach Haushaltslage in den Folgejahren.

BM Pieper macht noch einmal deutlich, dass die ursprünglich beantragte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig sei und es hierzu alternative Wege gebe. Die Gemeinde benötige eine qualitativ gute Plangrundlage. Die Digitalisierung im ersten Schritt sei wichtig für die Zukunft. Das Projekt „Plan Digital“ des Landes sei nur für das Land ausreichend. Der erste Schritt könne kurzfristig umgesetzt werden.

Ausschussmitglied Osterloh schließt sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an. Anschließend könne man weitersehen.

Ausschussmitglied Kruse stimmt seiner Vorrednerin zu. Den Rest könne man je nach Bedarf in Auftrag geben.

Ausschussmitglied Weden schlägt vor, den Beschlussvorschlag mit dem Hinweis zu ergänzen, dass die weiteren Schritte je nach Erforderlichkeit und Haushaltslage beauftragt werden. Dem Planungsbüro sollte diesbezüglich zumindest ein entsprechendes Signal gesendet werden.

Ausschussmitglied Nacke lässt zunächst über den Beschlussvorschlag der Verwaltung und anschließend über die Ergänzung abstimmen.

Der Ausschuss stimmt dem vorliegenden Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig zu.

Anschließend wird der ergänzende Beschlussvorschlag, dass die restlichen Schritte je nach Erforderlichkeit und Haushaltslage beauftragt werden, mit 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Es ergeht somit folgender Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt, das Planungsbüro NWP mit der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede zu beauftragen.

**15. Erstellung einer Windpotenzialstudie für die Gemeinde Wiefelstede; hier: Antrag der CDU-Fraktion auf Einstellung der Arbeiten und entsprechende Analyse in enger Abstimmung mit der Regionalen Raumordnung des Landkreises Ammerland
Vorlage: B/1607/2020**

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.

Ausschussmitglied Nacke verweist auf die ratsoffene Informationsveranstaltung am vergangenen Montag. Diese habe eine hohe Qualität gehabt. Wie mit den juristischen und planerischen Ergebnissen umgegangen werden sollte, müsse nun jeder für sich ausmachen. Für ihn habe sich bestätigt, dass die Gemeinde Wiefelstede für weitere Windparks ungeeignet sei. Er halte es für vertretbar und geboten, die Ergebnisse der Windkraftpotenzialstudie des Landkreises abzuwarten. Man habe keine Zeitnot. Die Verwaltung sollte beauftragt werden, mit dem Betreiber des Windparks in Conneforde zu sprechen, um in Erfahrung zu bringen, wie lange dieser die Windenergieanlagen noch betreiben möchte. Die derzeitige Konzentrationsplanung sei ausreichend, um die gewünschte Ausschlusswirkung zu erzielen. Seiner Meinung nach könne die Gemeinde auf die Studie des Landkreises warten. Diese werde Anfang nächsten Jahres vorliegen. Es sei eine Geldverschwendung, wenn die Gemeinde eigenes Geld ausbe, obwohl die Studie des Landkreises dasselbe Ergebnis haben werde. Während Landschaftsschutzgebiete für die Gemeinde ein Ausschlusskriterium seien, könne der Landkreis diese als weiches Kriterium einstufen. Der Landkreis werde seine Planung mit den Gemeinden abstimmen und für gleiche Bedingungen für alle Bürgerinnen und Bürger und somit auch für die Wiefelsteder/-innen sorgen. Wer für eine Gemeindeplanung sei, müsse auch erklären, welche Kriterien geändert werden sollen, wie beispielsweise geringere Abstände zur Wohnbebauung als in den anderen Ammerländer Gemeinden. Die Studie des Landkreises werde im Übrigen vom selben Planungsbüro erstellt.

Ausschussmitglied Weden hält entgegen, dass man nicht die Rechte der Bürger einschränken wolle, sondern das Recht beachten. Das geänderte Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) werde frühestens 2023 vorliegen und nicht bereits in einem halben Jahr. Außerdem plane der Landkreis die Ausweisung von Vorranggebieten Windenergienutzung ohne Ausschlusswirkung. Die Gemeinde benötige eine neue Konzentrationsplanung, um die Windenergie steuern zu können. Ohne eigene Planung würde man die Planungshoheit aus der Hand geben. Mit eigener Planung wäre der Landkreis bei der Überarbeitung des RROP an diese gebunden (Gegenstromprinzip). Die Änderung der Kriterien werde im rechtlich zulässigen Rahmen erfolgen. Er verweist auf den bestehenden Koalitionsvertrag zwischen der CDU und der SPD in dem insbesondere die Wichtigkeit des Ausbaus der Windenergie hervorgehoben werde. In Hannover habe in diesem Punkt Einigkeit bestanden, während hier nun die „Rolle rückwärts“ vorgeschlagen werde. Das Abstimmungsergebnis zur Windkraftpotenzialstudie sei seinerzeit eindeutig gewesen. Die Stellungnahme der SPD-Fraktion zum Antrag der CDU-Fraktion sieht er durch die Aussagen von Rechtsanwalt Berghaus bestätigt. Er frage sich, warum das Ergebnis der Studie noch nicht vorliege. Es läge schließlich ein gültiger Ratsbeschluss vor. Die Ergebnisse der Studie würden dringend benötigt. Die Frage sei auch nicht, wieviel Geld bei einem Abbruch eingespart werden könne, sondern wieviel Geld bereits ausgegeben wurde.

Ausschussmitglied Bruns weist darauf hin, dass Herr Berghaus auf der Veranstaltung auf die besonderen Verhältnisse in der Gemeinde Wiefelstede hingewiesen habe. Die FDP-Fraktion war seinerzeit gegen eine neue Studie, da das voraussichtliche Ergebnis im Grunde genommen durch die bereits vorliegenden Studien bekannt sei. Er geht von einem Fortbestehen der Wirksamkeit der bestehenden Konzentrationsplanung für drei bis acht Jahre aus. Die rechtlichen Rahmenbedingungen würden sich bei der Windenergie durch die Rechtsprechung laufend und sehr schnell verändern. Nach dem Vortrag sei klar geworden, dass man gezwungen sei, noch dichter an die Wohnbebauung heranzuplanen. Aus diesem Grunde müsste der Gemeinderat seiner Meinung nach eigentlich geschlossen gegen eine neue Konzentrationsplanung sein. Die FDP-Fraktion sei nicht gegen erneuerbare Energien, aber nicht in dieser Form. Man werde dem Antrag daher zustimmen.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff bittet die Verwaltung um Auskunft, in welche Richtung die Studie des Landkreises gehe.

BM Pieper erklärt, dass der Landkreis verpflichtet sei, im Rahmen der Überarbeitung des RROP auch das Thema Windenergienutzung zu behandeln. Der Landkreis habe mit NWP dasselbe Planungsbüro beauftragt, wie die Gemeinde. Das Festlegen der Kriterien für die Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergie für das RROP sei Sache des Landkreises. Dieser plane die Ausweisung von Vorranggebieten Windenergienutzung ohne Ausschlusswirkung. Dies wäre für die Gemeinde dann ein Problem. Auch wenn die Gemeinde wenig für den Ausbau der Windenergie geeignet sei, müsse sie dieser dennoch substantiell Raum geben. Dieser Umstand bedeute jedoch auch, dass es für die auszuweisenden Flächen kaum Abwägungsspielräume gebe. Man werde daher über kurz oder lang zwingend eine neue Konzentrationsplanung benötigen, um einen „Wildwuchs“ zu verhindern.. Bei einem Abbau des Windparks in Conneforde und anschließender Neuerrichtung aus wirtschaftlichen Gründen, werde die Planung funktionslos und die bisher bestehende Ausschlusswirkung entfallen völlig. Windräder seien dann wieder grundsätzlich auf jeder Fläche im Außenbereich möglich, die die Mindestabstände (harte Tabuzonen) einhalte. Man dürfe daher nicht abwarten und müsse das notwendige abbilden. Er werde mit dem Landkreis sprechen, um zu klären, ob dieser eine Planung im RROP mit Ausschlusswirkung vornehmen werde. Dieses sei eine Entscheidung, die der Kreistag des Landkreises Ammerland zu treffen habe.. Er gehe davon aus, dass sich das Ergebnis der Studie des Landkreises nicht von dem der gemeindeeigenen unterscheiden werde.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist ebenfalls der Auffassung, dass der Ausbau der Windenergie verträglich erfolgen müsse. Scherzhaft fügt er hinzu, dass man wohl schneller zu mehr Windenergie kommen könnte, wenn man dem Antrag der CDU zustimmen würde.

Ausschussmitglied Kruse erklärt, dass die UWG-Fraktion für das Erstellen einer neuen Windpotenzialstudie gestimmt habe. Diese sei schon vor langer Zeit in Auftrag gegeben worden. Bedauerlicherweise sei sie noch nicht fertiggestellt. Die Sache sollte nun zu Ende gebracht werden. Den Antrag der CDU werde man daher nicht unterstützen.

Ausschussmitglied Nacke widerspricht der Aussage von Ausschussmitglied Müller-Saathoff. Die bestehende Konzentrationsplanung sei zuletzt 2018 gerichtlich überprüft und bestätigt worden und somit habe auch deren Ausschlusswirkung weiter Bestand. Die Fertigstellung des RROP müsse man nicht abwarten. Die Studie des Landkreises läge viel früher vor, laut Aussage des Baudezernenten Dr. Jürgens im Frühjahr, also in 5-6 Monaten. Das Planungsbüro mache hier quasi zweimal dieselbe Arbeit. Hierfür sollte man keine 10.000 Euro ausgeben. Außerdem sei es hilfreich, bei den eigenen Planungen die Situation in den anderen Ammerländer Gemeinden zu kennen. In Wiefelstede sieht er kein Potenzial für den Ausbau der Windenergie. Kein Landkreis werde in einem solchen Fall gegen eine Gemeinde planen. Er könne sich nicht vorstellen, dass der Landkreis Ammerland für ungleiche Lebensbedingungen in seinen Gemeinden sorgen werde.

Ausschussmitglied Weden weist noch einmal darauf hin, dass das RROP frühestens in 2023 in Kraft treten werde und dass es einen gültigen Ratsbeschluss gebe. Wenn die Gemeinde nichts mache, gelte kein Gegenstromprinzip. Die Studie sei Grundlage für eine sachliche Auseinandersetzung. Man habe wegen des Klimawandels Verantwortung zu übernehmen. Jetzt untätig zu bleiben käme insbesondere bei der Jugend nicht gut an.

Ausschussmitglied Schröder hält die rechtlichen Ausführungen von Ausschussmitglied Nacke für nicht haltbar. Er fügt hinzu, dass der Antrag von der CDU seinerzeit für eine Beratung im Gemeinderat nicht rechtzeitig eingereicht worden war und somit nur als Dringlichkeitsantrag hätte behandelt werden dürfen. Dies sei seinerzeit nicht erfolgt. Eine Dringlichkeit sei somit nicht mehr gegeben. Ein Behandeln des Antrages in der heutigen Sitzung widerspreche daher der Geschäftsordnung. Er bittet den Bürgermeister außerdem um Auskunft, auf welcher Rechtsgrundlage er die Arbeiten an der Windkraftpotenzialstudie hat einstellen lassen.

BM Pieper hält entgegen, dass an der Studie noch gearbeitet werde. Die Informationsveranstaltung am vergangenen Montag sei hierfür ein Beleg. Die Corona-Pandemie habe seinerzeit die Beratung im Gemeinderat verhindert. Er habe zu der Informationsveranstaltung eingeladen, um zur Versachlichung der Diskussion beizutragen. Nun müsse über die Festlegung der Kriterien beraten werden.

Ausschussmitglied Nacke fügt hinzu, dass der Bürgermeister nach dem Absetzen der Ratssitzung an die CDU herangetreten sei und gefragt habe, wie nun mit dem Antrag umgegangen werden solle. Man habe sich darauf geeinigt, über den Antrag in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu beraten. Wegen der geplanten Informationsveranstaltung habe die Verwaltung dann um eine Verschiebung der Beratung auf die Tagesordnung der heutigen Sitzung gebeten. Diese Vorgehensweise sei „Wiefelsteder Art“. Er könne daher keinen Verstoß gegen die Geschäftsordnung erkennen.

Ausschussmitglied Schröder kritisiert, dass die Kommunikation hier nur zwischen der Verwaltung und der CDU stattgefunden habe. Gemäß § 6 der Geschäftsordnung hätte die CDU einen neuen Antrag stellen müssen.

Ausschussvorsitzende Osterloh übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Nacke.

Bei 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen wird folgender Beschlussvorschlag mehrheitlich abgelehnt:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, zum jetzigen Zeitpunkt keine eigene Windkraftpotentialanalyse für die Gemeinde Wiefelstede erstellen zu lassen. Die Verwaltung wird stattdessen gebeten, in enger Abstimmung mit der Regionalen Raumordnung des Landkreises Ammerland eine entsprechende Analyse vorzunehmen. Eine Entscheidung über ein Vorranggebiet für Windenergie in der Gemeinde Wiefelstede erfolgt erst nach Abschluss dieser gemeinsamen Analyse.

**16. Antrag von Ratsmitglied René Schönwälder zum Klimacheck in Verwaltungsvorlagen
Vorlage: B/1601/2020**

Beratendes Ausschussmitglied Schönwälder geht kurz auf seinen Antrag ein. In Beratungsvorlagen sollte der Punkt „Klimaschutz“ fester Bestandteil sein. Eine Bearbeitung sei jedoch nur bei entsprechender Relevanz notwendig. So sei für den Bürger besser zu erkennen, ob ein Beschlussvorschlag schädlich für das Klima sei oder nicht.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff spricht sich für den Antrag aus, da hierdurch eine höhere Sensibilisierung für das Thema erreicht werden könne

Ausschussmitglied Broziat erklärt, dass die SPD-Fraktion den Vorschlag ebenfalls für sehr interessant halte. Man sehe aber auch damit möglicherweise verbundene Kosten und benötige daher mehr Zeit für die fraktionsinterne Beratung. Er beantragt daher die Vertagung bis zur nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung.

BM Pieper verweist auf den Arbeitsaufwand für die Verwaltung. In anderen Gemeinden würde das Thema zwar behandelt, aber in der Regel ohne vertiefende Erkenntnisse.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt zunächst über den Antrag von Ausschussmitglied Broziat abstimmen.

Der Ausschuss stimmt einer Vertagung bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses mit 5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und einer Enthaltung nicht zu.

Bei 6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung ergeht anschließend mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem Antrag von Herrn René Schönwälder, in jeder Beratungsvorlage die Auswirkungen auf das Klima in einem obligatorischen Prüfpunkt darzustellen, nicht zu.

17. Einwohnerfragestunde

17.1. Probleme mit der Lautstärke in der Mensa

Ein Zuhörer bittet, bei zukünftigen Sitzungen dafür zu sorgen, dass die Wortbeiträge im Zuhörerraum besser gehört werden können.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass wegen der aktuellen Corona-Pandemie aus hygienischen Gründen keine Mikrofone herumgegeben werden dürfen.

18. Anfragen und Anregungen

18.1. Ausbau "Ole Karkpadd"

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Helm erklärt FBL Herzog, dass mit dem Ausbau im Oktober begonnen werde.

18.2. Graben am Schoolkamp

Ausschussmitglied Kruse berichtet, dass der Graben im Neubaugebiet am Schoolkamp aufgereinigt werden müsse.

19. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.50 Uhr

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Marco Herzog
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung

Bau- und Umweltausschuss

Gemeinde Wiefelstede

07.09.2020

Janina Schultze, Niklas Wehling

Agenda

- **Conneforde – Cloppenburg – Merzen (CCM)**
 - **Das Projekt**
 - **Die Planfeststellungsabschnitte**
- **Leitungsverlauf**
 - **Trassierung im Planfeststellungsabschnitt 1**
 - **Varianten-Entscheidung im Bereich Gristede**
- **Dienstbarkeitsgespräche**
- **Ausblick**
 - **Bau, Inbetriebnahme und Rückbau**
 - **Planfeststellungsverfahren**
 - **Dialog**



Conneforde – Cloppenburg – Merzen





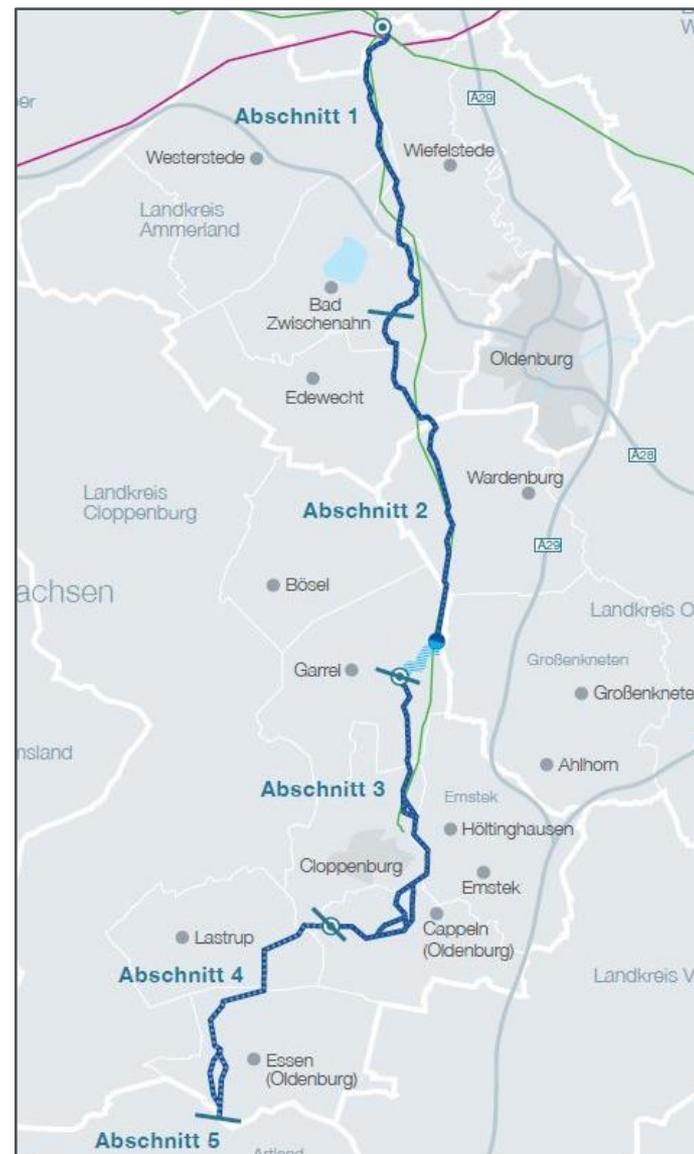
Das Projekt

- TenneT und Amprion planen eine neue rund 125 Kilometer lange 380-kV-Höchstspannungsleitung vom Umspannwerk Conneforde bis nach Cloppenburg und von dort weiter bis in den Raum Merzen.
- Das Projekt Conneforde – Cloppenburg – Merzen ist als Vorhaben Nr. 6 Teil des Bundesbedarfsplans und wurde von der BNetzA im Netzentwicklungsplan 2019-2030 bestätigt.
- Die beiden Raumordnungsverfahren wurden 2018 und 2019 abgeschlossen.
- Die nächsten Schritte sind die Planfeststellungsverfahren für die einzelnen Abschnitte. Hier reicht TenneT die Planungen offiziell ein, Privatpersonen und Träger öffentlicher Belange können Stellungnahmen einreichen und mit den Planfeststellungsbeschlüssen werden die Baugenehmigungen für die jeweiligen Abschnitte erteilt.



Die Planfeststellungsabschnitte

Abschnitt	Bereich	Länge
Abschnitt 1	Von Umspannwerk (UW) Conneforde bis Höhe Kayhauserfeld	21 km
Abschnitt 2 (inkl. Abschnitt 2a)	Von Kayhauserfeld bis UW Garrel/Ost	28 km
Abschnitt 3	Von UW Garrel_Ost bis UW Cappeln/West	25 km
Abschnitt 3a	Anbindung des UW Garrel/Ost an das 110-kV-Verteilnetz	3 km
Abschnitt 4	Von UW Cappeln/West bis Landkreisgrenze Cloppenburg/Osnabrück	19 km
Abschnitt 5	Von Landkreisgrenze Cloppenburg/Osnabrück bis UW Merzen	29 km



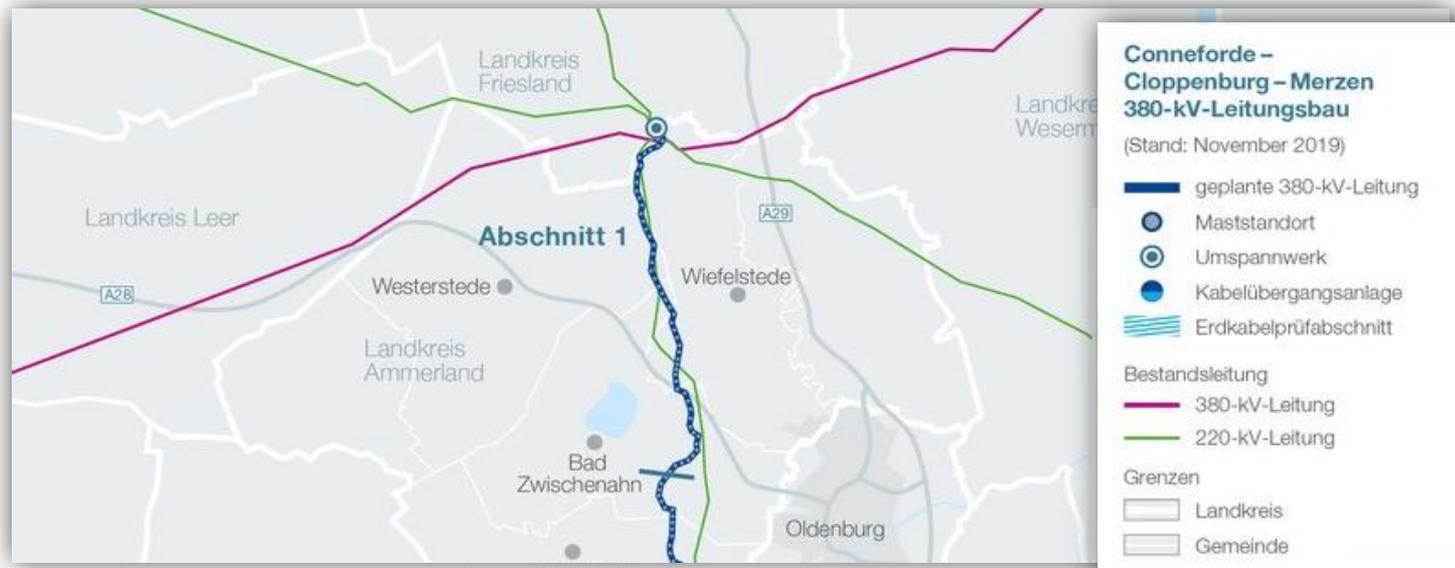


Leitungsverlauf



Trassierung im PFA 1

- Der PFA 1 reicht vom Umspannwerk Conneforde bis nach Kayhauserfeld.
- Die Leitung verläuft in großen Teilen parallel zur Bestandstrasse der 220-kV-Leitung.
- In Gristede rückt die Leitung zur Entlastung der Ortschaft nach Osten ab.
- Dort, wo die 220-kV-Bestandsleitung gekreuzt wird, werden während des Baus Provisorien eingesetzt.
- **Insgesamt sind im PFA 1 auf rund 21 Kilometern 46 Strommasten geplant, 53 Masten der Bestandsleitung werden zurückgebaut.**



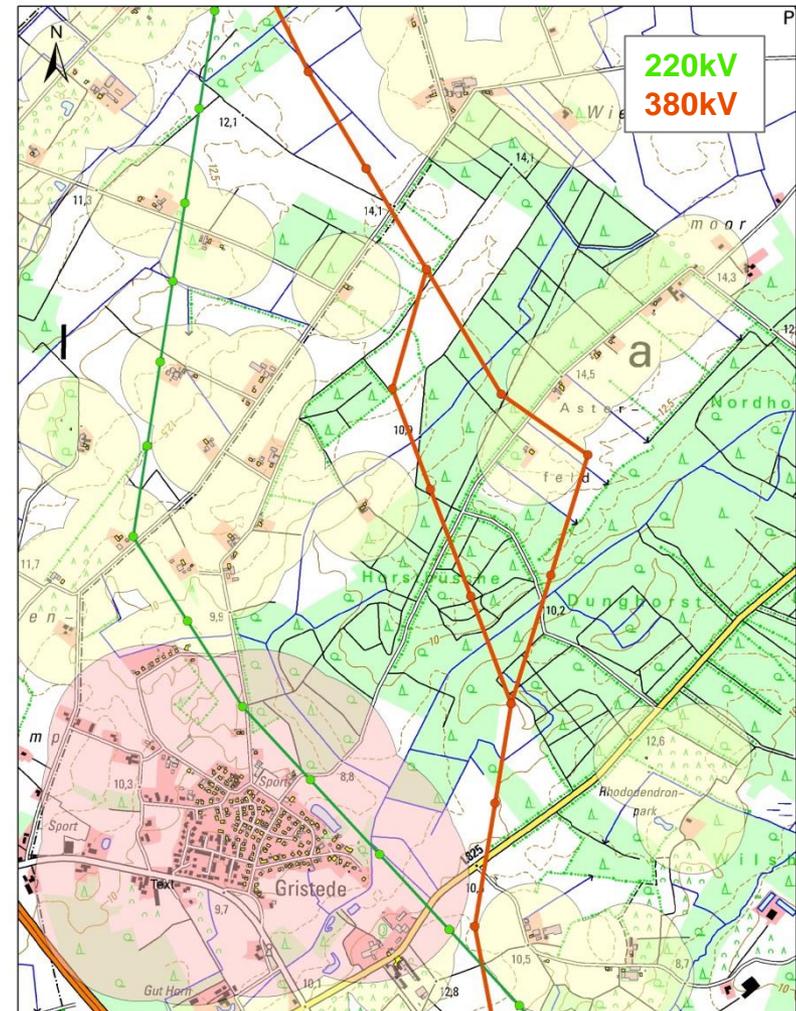
Variantenentscheidung bei Gristede

Im Bereich Gristede wird TenneT die **westliche Variante** ins PF-Verfahren einreichen. Zudem wird im Q4 ein Zielabweichungsverfahren für das Vorranggebiet „Ruhige Erholung“ beim Landkreis Ammerland veranlasst.

Die **Vorteile der westlichen Waldquerung** sind:

- Keine Annäherung von unter 200 Metern an Wohnhäuser im Außenbereich
- Geringerer Waldeingriff durch
 - geradlinigeren und kürzeren Verlauf
 - weniger Winkelabspannmasten im Wald
 - kürzere Zuwegungen

Um den Waldeingriff zusätzlich zu reduzieren, setzt TenneT hier den schmaleren Masttyp ‚Tonne‘ ein.





Dienstbarkeitsgespräche





PFA1: Aktueller Stand Dienstbarkeiten

- In den vergangenen Wochen sind die Dienstbarkeitsgespräche im PFA 1 angelaufen.
- Der erste Rücklauf ist positiv und die Gespräche verlaufen konstruktiv.
- Insbesondere die Dialogangebote, etwa im Vorfeld der Baugrundhauptuntersuchungen (BGHU), haben zur Akzeptanz beigetragen.
- Die BGHU sind inzwischen erfolgreich abgeschlossen.



Ablauf zur Einholung von Dienstbarkeiten

Festlegung auf Entschädigungsgrundsätze

Anschreiben aller
betroffene Eigentümer

**Persönliches
Gespräch** und
Erläuterung

Unterschrift und
Beglaubigung



Eintragung im
Grundbuch

Auszahlung der
Einmalentschädigung



Wer wird entschädigt?

Eine Entschädigung erhalten die Eigentümer von Flächen...

- auf denen ein Mast gebaut wird,
- die von der Freileitung überspannt werden
- die während der Bauphase temporär genutzt werden,
- auf denen eine dauerhafte Zuwegung entsteht.



Wie wird entschädigt?

- Mastentschädigung abhängig von Mastgröße und Rohertrag
- Dienstbarkeitsentschädigung: 25 Prozent des pauschalierten Verkehrswertes für dauerhaft in Anspruch genommene Flächen (Überspannung oder Zuwegung)
- Beschleunigungszuschlag mindestens 0,50 €/m² bis maximal 2,00 €/m² bei Einigung binnen **acht Wochen** (75 Prozent der Dienstbarkeitsentschädigung)

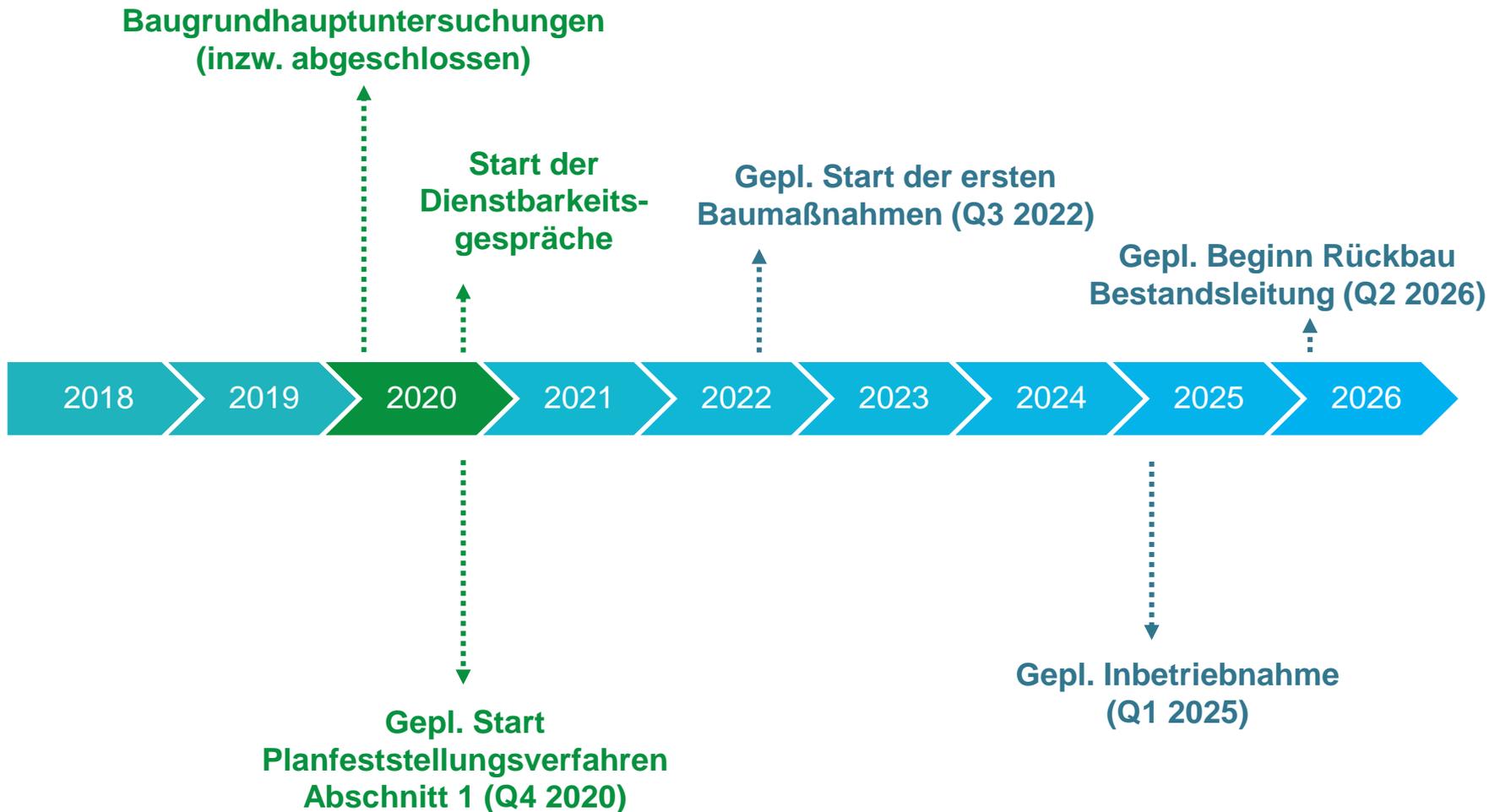


Ausblick





Bau, Inbetriebnahme und Rückbau





Planfeststellungsverfahren

- Nach zuvor erfolgter Vollständigkeitsprüfung werden die Planfeststellungsunterlagen vrstl. im Q4 2020 offiziell eingereicht.
- Anschließend werden die Unterlagen für einen Monat öffentlich ausgelegt.
- Durch das aktuelle Planungssicherstellungsgesetz kann die Auslegung in den Gemeinden auch durch eine Online-Veröffentlichung ersetzt werden.
- Privateigentümer und Träger öffentlicher Belange (TöB) können Einwendungen und Stellungnahmen zur Planung einreichen.
- Auf einem anschließenden Erörterungstermin werden alle Hinweise diskutiert und miteinander abgewogen.
- Das Verfahren endet mit dem Planfeststellungsbeschluss.
- Im Schnitt dauert ein derartiges Planfeststellungsverfahren 12 bis 18 Monate.

- TenneT hat in den vergangenen Jahren einen umfassenden Dialog in der Region umgesetzt.
 - In den letzten 5 Jahren fanden insgesamt 14 Infomärkte mit über 2.000 Besuchern statt.
 - Parallel liefen zahlreiche Gespräche mit Vertretern von Gemeinden, Landkreisen, Landvolk und Verbänden.
 - 2018 und 2019 wurden die Eigentümer noch einmal in persönlichen Gesprächen über die Planung informiert.
- In diesem Rahmen konnten zahlreiche Fragen geklärt und Planungshinweise berücksichtigt werden.
- Jede zweite Mastverschiebung, die in den ET-Gesprächen angeregt wurde, wurde realisiert.
- Auch parallel zur Auslegung der PF-Unterlagen sind Informationsveranstaltungen geplant.
- Aufgrund der aktuellen Situation ist zurzeit noch unklar, ob die Veranstaltungen vor Ort oder virtuell stattfinden.





Kontakt

Bei Fragen zum Vorhaben Conneforde – Cloppenburg – Merzen steht Ihnen unsere Bürgerreferentin gern zur Verfügung:

Janina Schultze

janina.schultze@tennet.eu

T +49 (0) 421 644 702 15

M +49 (0)151 188 743 51

Bei Fragen zur Inanspruchnahme von Grundstücken im Rahmen von Conneforde – Cloppenburg – Merzen sprechen Sie gern direkt unseren Referenten für Grundstücksrechte an:

Niklas Wehling

niklas.wehling@tennet.eu

M +49 (0)170 374 08 76

Disclaimer

Haftung und Urheberrechte TenneTs

Diese PowerPoint-Präsentation wird Ihnen von der TenneT TSO GmbH („TenneT“) angeboten. Ihr Inhalt, d.h. sämtliche Texte, Bilder und Töne, sind urheberrechtlich geschützt. Sofern TenneT nicht ausdrücklich entsprechende Möglichkeiten bietet, darf nichts aus dem Inhalt dieser PowerPoint-Präsentation kopiert werden, und nichts am Inhalt darf geändert werden. TenneT bemüht sich um die Bereitstellung korrekter und aktueller Informationen, gewährt jedoch keine Garantie für ihre Korrektheit, Genauigkeit und Vollständigkeit.

TenneT übernimmt keinerlei Haftung für (vermeintliche) Schäden, die sich aus dieser PowerPoint-Präsentation ergeben, beziehungsweise für Auswirkungen von Aktivitäten, die auf der Grundlage der Angaben und Informationen in dieser PowerPoint-Präsentation entfaltet werden.



www.tennet.eu

TenneT ist der erste grenzüberschreitende Übertragungsnetzbetreiber für Strom in Europa. Mit rund 21.000 Kilometern an Hoch- und Höchstspannungsleitungen, 36 Millionen Endverbrauchern in den Niederlanden und in Deutschland gehören wir zu den Top 5 der Netzbetreiber in Europa. Unser Fokus richtet sich auf die Entwicklung eines nordwesteuropäischen Energiemarktes und auf die Integration erneuerbarer Energie. **Taking power further**





EWE

Unser gemeinsamer Weg
zu „smarten, effizienten,
ökonomischen und mobilen EWE
– Energiedienstleistungen“ für
Ihre
Quartiersentwicklung im
„Baugebiet Grote Placken:
Nahwärmeversorgung (Smart
City)“

Unsere Lösung für Ihr Quartier besteht aus einzelnen Bausteinen, die in Kombination eine ganzheitliche, innovative Lösung darstellen

EWE

Öffentliche Ladesäulen

- Schaffung öffentlicher Ladeinfrastruktur
- Laden von E-Fahrzeugen im Quartier
- Mobilitätswende im ländlichen Raum

Intelligente Wallboxen

- Einfaches und sicheres Laden direkt vor der Haustür
- Rundum-Sorglospaket für Beratung, Planung, Installation und Betrieb

Smart Home

- Ausstattung der Immobilien mit Basis-Infrastruktur „Smart Ready“
- Spätere Erweiterung durch Eigentümer / Bewohner

Ökologische EWE-Nahwärme

- Ganzheitliche EWE-Fernheizanlage
- Primärenergiefaktor: 0,7
- Hocheffizientes BHKW

Schnelle Glasfaserinfrastruktur

- Schnellste Übertragungsmedium fürs Internet
- Hohe und stabile Bandbreiten
- Voraussetzung für Home Office bis Smart Home

Zukunftssicheres Stromnetz

- Installation von moderner Mess- und Kommunikationstechnik: „Smart Grid“
- Vorausschauender Bau eines Stromnetzes, dass alle Möglichkeiten der E- Mobilität zulässt

**Die Lösungsbausteine können von Ihnen individuell gewählt und zusammengestellt werden.
Wir stellen dabei eine „Lösung aus einer Hand“ sicher**

Unsere Lösung für Ihr Quartier besteht aus einzelnen Bausteinen, die in Kombination eine ganzheitliche, innovative Lösung darstellen



Öffentliche Ladesäulen

- Schaffung öffentlicher Ladeinfrastruktur
- Laden von E-Fahrzeugen im Quartier
- Mobilitätswende im ländlichen Raum

Intelligente Wallboxen

- Einfaches und sicheres Laden direkt vor der Haustür
- Rundum-Sorglospaket für Beratung, Planung, Installation und Betrieb

Smart Home

- Ausstattung der Immobilien mit Basis-Infrastruktur „Smart Ready“
- Spätere Erweiterung durch Eigentümer / Bewohner

Ökologische EWE-Nahwärme

- Ganzheitliche EWE-Fernheizanlage
- Primärenergiefaktor: 0,7
- Hocheffizientes BHKW

Schnelle Glasfaserinfrastruktur

- Schnellste Übertragungsmedium fürs Internet
- Hohe und stabile Bandbreiten
- Voraussetzung für Home Office bis Smart Home

Zukunftssicheres Stromnetz

- Installation von moderner Mess- und Kommunikationstechnik: „Smart Grid“
- Vorausschauender Bau eines Stromnetzes, das alle Möglichkeiten der E- Mobilität zulässt

Die Lösungsbausteine können von Ihnen individuell gewählt und zusammengestellt werden.
Wir stellen dabei eine „Lösung aus einer Hand“ sicher

1993

Nach dem Bau von
Wärmeanlagen auf Rügen
treten die ersten Heizwärmelieferungsverträge
in Kraft.

1995

Wir gewinnen die
ersten Großkunden
im Raum Oldenburg.

2002

Für Privatkunden
kommt unser Produkt
„EWE Wärme plus“
auf den Markt.

2005

Inzwischen sind mehr
als 5.000 EWE-Wärmeanlagen
in Betrieb.

2007

Unsere Blockheizkraftwerke
arbeiten durch den Einsatz von
Bioerdgas noch ökologischer.

2013

Die Gesamtleistung
der EWE-Wärmeanlagen
durchbricht 1 Mio. kW.

2017

Unser Produkt „EWE business
Wärme“ wird deutschlandweit
angeboten.

2018

Wir feiern 25 Jahre
Wärme von EWE.



EWE business Wärme – gemeinsam haben wir viel erreicht!



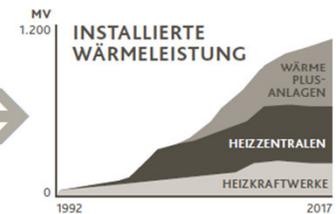
18.500 Projekte jeder Größenordnung
90 Blockheizkraftwerke
700 Wärmeerzeugungsanlagen > 70 kW

NR. 1
DER DIENSTLEISTER IM BEREICH
CONTRACTING IM NORDWESTEN
DEUTSCHLANDS UND BRANDENBURG

TOP 3
DER DIENSTLEISTER
IM BEREICH CONTRACTING
IN GANZ DEUTSCHLAND

534 km
LÄNGE ERREICHEN UNSERE
WÄRMENETZE INSGESAMT

1.164 MW
THERMISCHE LEISTUNG HABEN
WIR BIS HEUTE INSTALLIERT



1.245 GWH
BETRÄGT DER WÄRMEABSATZ
UNSERER ANLAGEN BISHER

87 Mio €
UMSATZ WURDEN ALLEIN
DURCH WÄRMEPRODUKTE ERZIELT

Was ist eigentlich Contracting?

Das Contracting ist ein komfortables Vertragsmodell und beinhaltet die:

- ✓ Finanzierung
- ✓ Planung
- ✓ Errichtung
- ✓ Betrieb inkl. Wartung/Instandhaltung
- ✓ Energiebeschaffung

... einer technischen Anlage



So einfach geht's: *EWE business Wärme*

1

Wir analysieren, an welchen Punkten Ihre Wärmeerzeugungsanlage in Sachen Leistung & Energieeffizienz verbessert werden kann. Dabei betrachten wir Ihren gesamten Betrieb – und beraten Sie herstellerunabhängig.

2

Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir eine hocheffiziente, maßgeschneiderte Energielösung, die genau Ihren Anforderungen entspricht, Ihr Unternehmen mit Wärme versorgt und zudem Ihre CO₂-Bilanz verbessert.

3

Sie brauchen sich um nichts weiter zu kümmern. Wir übernehmen die Anschaffung, Installation und den laufenden Betrieb. Neben einem fairen Grundpreis zahlen Sie nur die Wärme, die Sie benötigen.

4

Unser 24h-Service mit Fernüberwachung kümmert sich während der gesamten Vertragslaufzeit um eine gesicherte Versorgung. Störungen werden behoben, bevor Sie etwas davon bemerken.

EWE Contracting – das Rund-um-Sorglos Paket

EWE

- ✓ Sie erhalten eine moderne, Ihren Anforderungen entsprechende Anlagentechnik
- ✓ Wir übernehmen für Sie alle Arbeitsschritte von der Planung- über die Errichtung bis zum sicheren Betrieb
- ✓ Sie zahlen hierfür als Kunde nur einen Arbeits- und einen Grundpreis
- ✓ Die Investitionen und das Risiko übernimmt EWE für Sie

Arbeitspreis

Energiekosten

+

Grundpreis

*Planung
Montage
Finanzierung
Betrieb
Instandhaltung
Überwachung
Störungsbeseitigung*

Die ganzheitliche EWE-Fernheizanlagenlösung fürs Mehrgenerationenwohnquartier in Worpsswede im Frühjahr 2018

Branche: Projektentwickler/Bauträger und der örtliche Alten- bzw. Seniorenheimbetreiber

Die Aufgabe:

Eine Zentralheizanlage mit einem Primärenergiefaktor 0,7 für alle Gebäude (70% Wärmeenergie aus KWK)

Die EWE – Wärmelösung:

Hocheffiziente Doppelkesselanlage mit Blockheizkraftwerk $50\text{kW}_{\text{el}}/80\text{kW}_{\text{th}}$ und Nahwärmenetz für das gesamte Wohnquartier.

Das Ergebnis:

EWE plant, finanziert, baut und betreibt für die nächsten 20 Jahre die zentrale Wärmeversorgungs-anlage für das Seniorenwohnheim mit 55 Plätzen, KiTa, Gastronomie, 5 Mehrfamilien- und 25 Einfamilienhäuser



Mediterranes Bestandswohnquartier am Zwischenahner - Meer mit Hafen mit EWE - Best practice: „Mit EWE business Wärme sparen wir jährlich 10.000€ ein!“

EWE

- 9.138 QM beheizte Wohnflächen
- 151 Wohnungen, Ladenzeile, Gastronomie und Liegeplätze
- 5 – 10 Arbeitsplätzen
- 142.000 m³ jährlicher Gaseinsatz
- Im Spätherbst 2017 Ausfall des 6 Jahre alten Hauptheizkessels mit 575 kW - Heizleistung und Notbetrieb.
- Zudem müssen 15.000 Liter Heizwasser im Heizungsrohrnetz gegen Korrosion aufbereitet werden.



Unsere Lösung für Ihr Quartier besteht aus einzelnen Bausteinen, die in Kombination eine ganzheitliche, innovative Lösung darstellen

<p>Öffentliche Ladesäulen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung öffentlicher Ladeinfrastruktur • Laden von E-Fahrzeugen im Quartier • Mobilitätswende im ländlichen Raum 	<p>Intelligente Wallboxen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfaches und sicheres Laden direkt vor der Haustür • Rundum-Sorglospaket für Beratung, Planung, Installation und Betrieb 	<p>Smart Home</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausstattung der Immobilien mit Basis-Infrastruktur „Smart Ready“ • Spätere Erweiterung durch Eigentümer / Bewohner
<p>Ökologische EWE-Nahwärme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ganzheitliche EWE-Fernheizanlage • Primärenergiefaktor: 0,7 • Hocheffizientes BHKW 	<p>Schnelle Glasfaserinfrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schnellste Übertragungsmedium fürs Internet • Hohe und stabile Bandbreiten • Voraussetzung für Home Office bis Smart Home 	<p>Zukunftssicheres Stromnetz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation von moderner Mess- und Kommunikationstechnik: „Smart Grid“ • Vorausschauender Bau eines Stromnetzes, dass alle Möglichkeiten der E- Mobilität zulässt

Die Lösungsbausteine können von Ihnen individuell gewählt und zusammengestellt werden. Wir stellen dabei eine „Lösung aus einer Hand“ sicher

Integration von öffentlichen Ladesäulen für das Quartier im Contracting-Modell der Wärmeversorgung



Der Aufbau einer öffentlichen Ladeinfrastruktur ist die Basis zur Mobilitätswende im ländlichen Raum

- Das geplante EWE – Zentralheizwerk versorgt ein Elektro-Speicherladesystem inkl. zweier Ladesäulen für Elektrofahrzeuge am künftigen EWE – Heizhaus
- Bewohner des Quartiers können Ihre E-Fahrzeuge laden
- Ladesäulen sind im Contracting-Modell inkludiert
- Das Kundenlogo kann auf der Säule integriert werden



Unsere Lösung für Ihr Quartier besteht aus einzelnen Bausteinen, die in Kombination eine ganzheitliche, innovative Lösung darstellen

EWE

Öffentliche Ladesäulen	Intelligente Wallboxen	Smart Home
<ul style="list-style-type: none">• Schaffung öffentlicher Ladeinfrastruktur• Laden von E-Fahrzeugen im Quartier• Mobilitätswende im ländlichen Raum	<ul style="list-style-type: none">• Einfaches und sicheres Laden direkt vor der Haustür• Rundum-Sorglospaket für Beratung, Planung, Installation und Betrieb	<ul style="list-style-type: none">• Ausstattung der Immobilien mit Basis-Infrastruktur „Smart Ready“• Spätere Erweiterung durch Eigentümer / Bewohner
Ökologische EWE-Nahwärme	Schnelle Glasfaserinfrastruktur	Zukunftssicheres Stromnetz
<ul style="list-style-type: none">• Ganzheitliche EWE-Fernheizanlage• Primärenergiefaktor: 0,7• Hocheffizientes BHKW	<ul style="list-style-type: none">• Schnellste Übertragungsmedium fürs Internet• Hohe und stabile Bandbreiten• Voraussetzung für Home Office bis Smart Home	<ul style="list-style-type: none">• Installation von moderner Mess- und Kommunikationstechnik: „Smart Grid“• Vorausschauender Bau eines Stromnetzes, das alle Möglichkeiten der E- Mobilität zulässt

**Die Lösungsbausteine können von Ihnen individuell gewählt und zusammengestellt werden.
Wir stellen dabei eine „Lösung aus einer Hand“ sicher**

Der Ladepunkt – die EWE GO Wallbox *smart*



Zur Wandmontage oder auf einer Säule

- ✓ Auf Wunsch mit angeschlagenem Kabel (4m)
- ✓ Sicher und schnell bis zu 22 kW laden
- ✓ RFID-Authentifizierung
- ✓ Lastmanagement
- ✓ Energiezähler



Unsere Lösung für Ihr Quartier besteht aus einzelnen Bausteinen, die in Kombination eine ganzheitliche, innovative Lösung darstellen

EWE

Öffentliche Ladesäulen <ul style="list-style-type: none">• Schaffung öffentlicher Ladeinfrastruktur• Laden von E-Fahrzeugen im Quartier• Mobilitätswende im ländlichen Raum	Intelligente Wallboxen <ul style="list-style-type: none">• Einfaches und sicheres Laden direkt vor der Haustür• Rundum-Sorglospaket für Beratung, Planung, Installation und Betrieb	Smart Home <ul style="list-style-type: none">• Ausstattung der Immobilien mit Basis-Infrastruktur „Smart Ready“• Spätere Erweiterung durch Eigentümer / Bewohner
Ökologische EWE-Nahwärme <ul style="list-style-type: none">• Ganzheitliche EWE-Fernheizanlage• Primärenergiefaktor: 0,7• Hocheffizientes BHKW	Schnelle Glasfaserinfrastruktur <ul style="list-style-type: none">• Schnellste Übertragungsmedium fürs Internet• Hohe und stabile Bandbreiten• Voraussetzung für Home Office bis Smart Home	Zukunftssicheres Stromnetz <ul style="list-style-type: none">• Installation von moderner Mess- und Kommunikationstechnik: „Smart Grid“• Vorausschauender Bau eines Stromnetzes, das alle Möglichkeiten der E- Mobilität zulässt

**Die Lösungsbausteine können von Ihnen individuell gewählt und zusammengestellt werden.
Wir stellen dabei eine „Lösung aus einer Hand“ sicher**

EWE smart living - Nutzen

EWE



Erhöhung der Wohnsicherheit

- Abschreckung von Einbrechern
- Überwachung, Kontrolle und Berichts-erstattung über Smartphone/ Tablet



Steigerung der Wohnqualität

- Geräte schalten über Smartphone/Tablet
- Sicher sein, dass alles aus ist
- Vernetzung von Hausgeräten
- Steuerung auch von unterwegs



Effizientere Energienutzung

- Weniger Stromverbrauch (Standby unnötig)
- Heizkosten sparen



EWE smart living Komponenten:

stetig wachsendes Portfolio für Ihre smarte Zukunft

EWE



EWE smart living
Basis Gateway



Alarmsirene



Funkschalter



Zwischenstecker



Fernbedienung



Raumthermostat



Heizkörper-
thermostat



Tür/Fensterkontakt



WLAN-Kamera innen



WLAN-Kamera außen



Bewegungsmelder



Rauchmelder



Wassermelder



Wassermelder



Amazon Alexa
Integration

Unsere Lösung für Ihr Quartier besteht aus einzelnen Bausteinen, die in Kombination eine ganzheitliche, innovative Lösung darstellen



Öffentliche Ladesäulen <ul style="list-style-type: none">• Schaffung öffentlicher Ladeinfrastruktur• Laden von E-Fahrzeugen im Quartier• Mobilitätswende im ländlichen Raum	Intelligente Wallboxen <ul style="list-style-type: none">• Einfaches und sicheres Laden direkt vor der Haustür• Rundum-Sorglospaket für Beratung, Planung, Installation und Betrieb	Smart Home <ul style="list-style-type: none">• Ausstattung der Immobilien mit Basis-Infrastruktur „Smart Ready“• Spätere Erweiterung durch Eigentümer / Bewohner
Ökologische EWE-Nahwärme <ul style="list-style-type: none">• Ganzheitliche EWE-Fernheizanlage• Primärenergiefaktor: 0,7• Hocheffizientes BHKW	Schnelle Glasfaserinfrastruktur <ul style="list-style-type: none">• Schnellste Übertragungsmedium fürs Internet• Hohe und stabile Bandbreiten• Voraussetzung für Home Office bis Smart Home	Zukunftssicheres Stromnetz <ul style="list-style-type: none">• Installation von moderner Mess- und Kommunikationstechnik: „Smart Grid“• Vorausschauender Bau eines Stromnetzes, dass alle Möglichkeiten der E- Mobilität zulässt

Die Lösungsbausteine können von Ihnen individuell gewählt und zusammengestellt werden. Wir stellen dabei eine „Lösung aus einer Hand“ sicher

Glasfaser von EWE: Vorteile auf einen Blick

EWE

- ✓ Das **schnellste Übertragungsmedium** fürs Internet
- ✓ Gigantisch hohe und **stabile Bandbreiten** für Up- und Download
- ✓ Auch für die **Zukunft** perfekt gerüstet
- ✓ Macht Ihre **Immobilie attraktiver**
- ✓ **Gleichzeitige Nutzung** ohne Leistungsverluste
- ✓ Die perfekte Voraussetzung für ein **modernes Zuhause**: von Home Office bis Smart Home



Unsere schnelle Glasfaserinfrastruktur ist die Basis für das zukünftige Leben und Arbeiten in der ländlichen Region

EWE

Flexibel für Arbeit und im Alltag

- ✓ Home Office
- ✓ Skype/Video-Konferenzen
- ✓ eLearning
- ✓ Weiterbildung/Fernstudium
- ✓ Telemedizin
- ✓ Digitale Behördengänge
- ✓ Online-Banking und -Shopping

Arbeitsplätze werden im ländlichen Raum gehalten, Klimaschutz durch weniger gefahrene Kilometer gefördert und die Attraktivität der Region wird gestärkt

Unsere Lösung für Ihr Quartier besteht aus einzelnen Bausteinen, die in Kombination eine ganzheitliche, innovative Lösung darstellen

EWE

Öffentliche Ladesäulen

- Schaffung öffentlicher Ladeinfrastruktur
- Laden von E-Fahrzeugen im Quartier
- Mobilitätswende im ländlichen Raum

Intelligente Wallboxen

- Einfaches und sicheres Laden direkt vor der Haustür
- Rundum-Sorglospaket für Beratung, Planung, Installation und Betrieb

Smart Home

- Ausstattung der Immobilien mit Basis-Infrastruktur „Smart Ready“
- Spätere Erweiterung durch Eigentümer / Bewohner

Ökologische EWE-Nahwärme

- Ganzheitliche EWE-Fernheizanlage
- Primärenergiefaktor: 0,7
- Hocheffizientes BHKW

Schnelle Glasfaserinfrastruktur

- Schnellste Übertragungsmedium fürs Internet
- Hohe und stabile Bandbreiten
- Voraussetzung für Home Office bis Smart Home

Zukunftssicheres Stromnetz

- Installation von moderner Mess- und Kommunikationstechnik: „Smart Grid“
- Vorausschauender Bau eines Stromnetzes, das alle Möglichkeiten der E- Mobilität zulässt

**Die Lösungsbausteine können von Ihnen individuell gewählt und zusammengestellt werden.
Wir stellen dabei eine „Lösung aus einer Hand“ sicher**

Wir setzen auf intelligente Technik in Grote Placken und bauen das Stromnetz der Zukunft

EWE



- Durch die stark vermehrte Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien und den zusätzlichen Einbau von Mobilitätsinfrastruktur (Ladesäulen und Wallboxen) geraten die Netze an ihre Kapazitätsgrenzen
- Ortsnetzstationen mit moderner Mess- und Kommunikationstechnik sind wesentliche Bestandteile des künftigen intelligenten Netzes („Smart Grid“)
- Vorausschauender Bau eines Stromnetzes, das alle Möglichkeiten der E- Mobilität zulässt

Was können wir für Sie tun?

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.



Ralf von Dzwonkowski

EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel Kommunalbetreuer

Neue Straße 23
26316 Varel

Telefon: +49 (0) 4451 8032-140
Mobil: +49 (0) 162 1330612

E-Mail: ralfvon.dzwonkowski@ewe-netz.de



Claas Marquardt

EWE VERTRIEB GmbH
Key Account Erzeugungstechnologien

Cloppenburger Straße 310
26133 Oldenburg

Telefon: +49 (0) 441 - 803-4229
Mobil: +49 (0) 162 - 133-1026

E-Mail: claas.marquardt@ewe.de



Gemeinde Wiefelstede

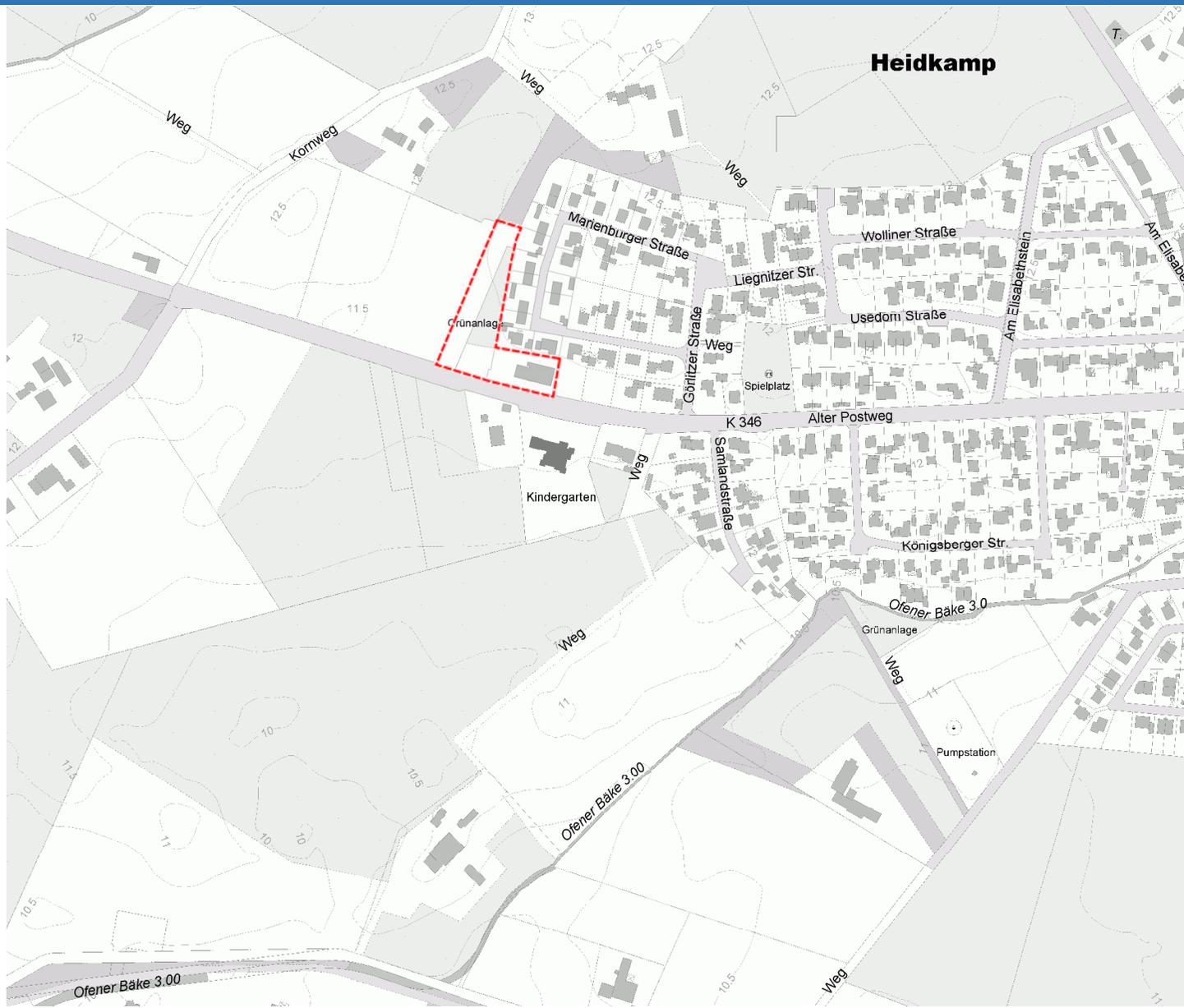
Bebauungsplan Nr. 149

“Heidkamp, Hotel und Restaurant“

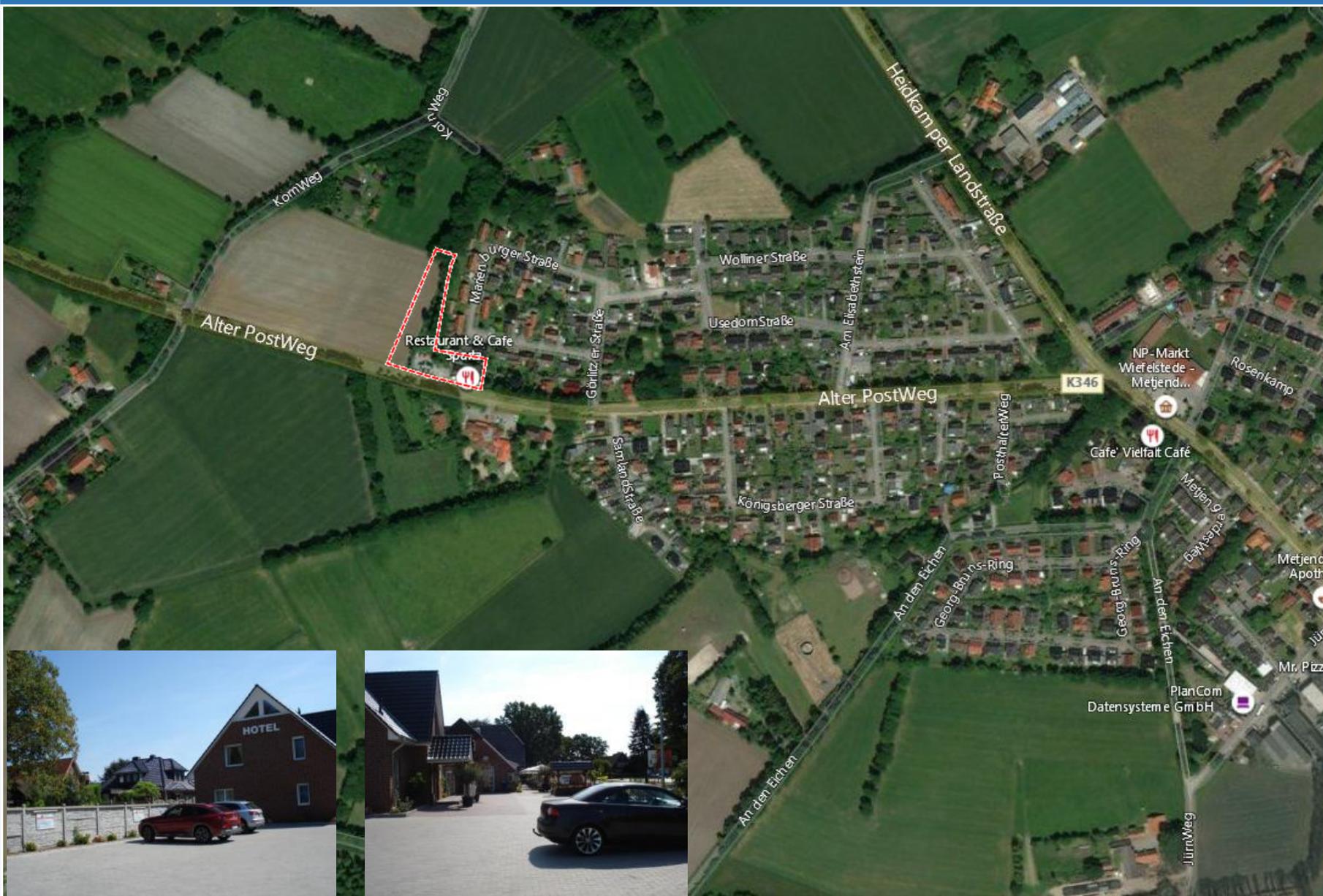
und 125. FNP-Änderung



Bau- und Umweltausschuss am 07.09.2020

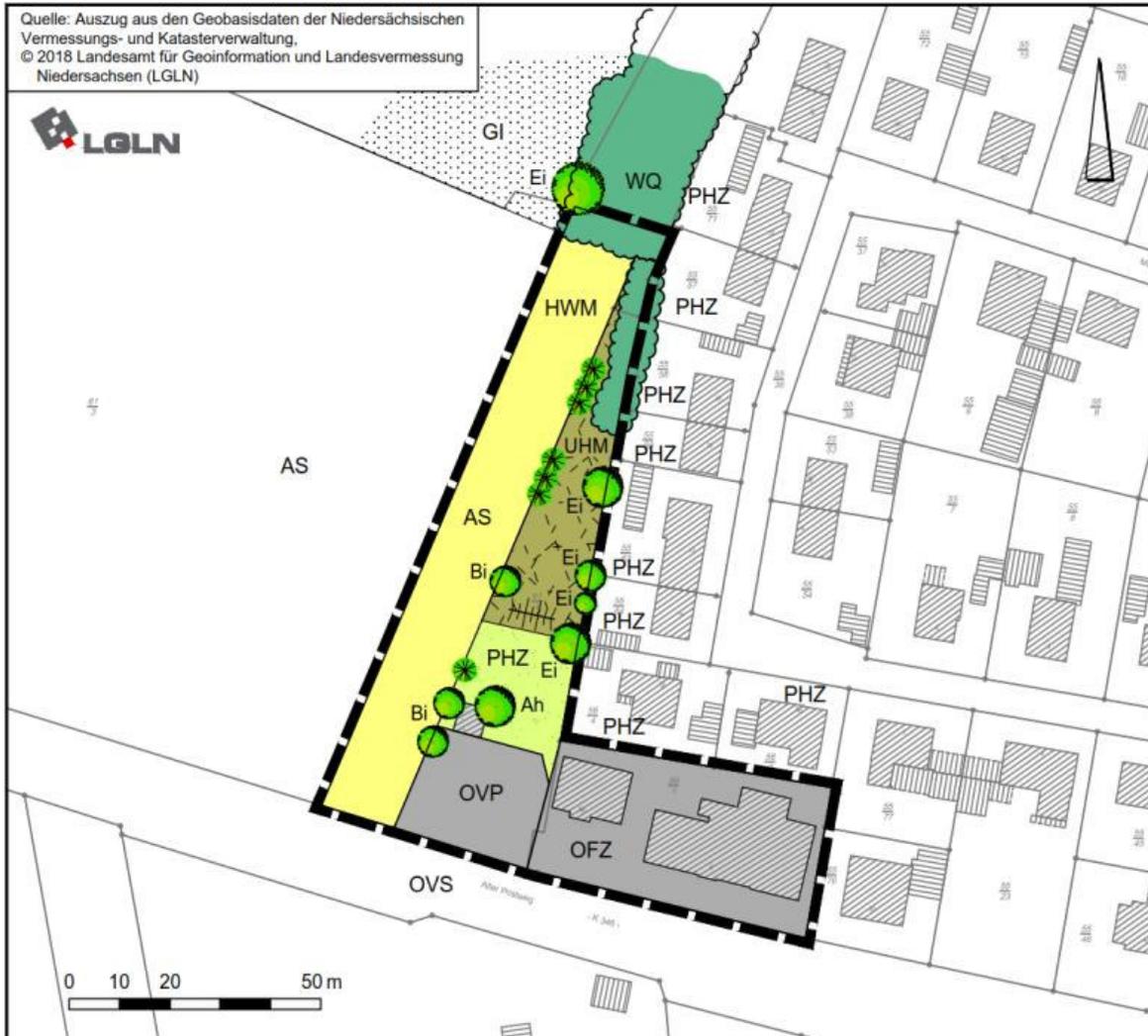


Übersichtsplan



Luftbild

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Legende

Wälder

WQ Bodensaurer Eichenmischwald

Gebüsch- und Gehölzbestände

- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- Einzelbaum / Baumbestand
- Nadelbaum

Landwirtschaftliche Flächen

- AS Sandacker
- GI Artenarmes Intensivgrünland

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen

PHZ Ziergarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

- OVS Straße
- OVP Parkplatz
- OFZ Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
- Gebäude

Sonstiges

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

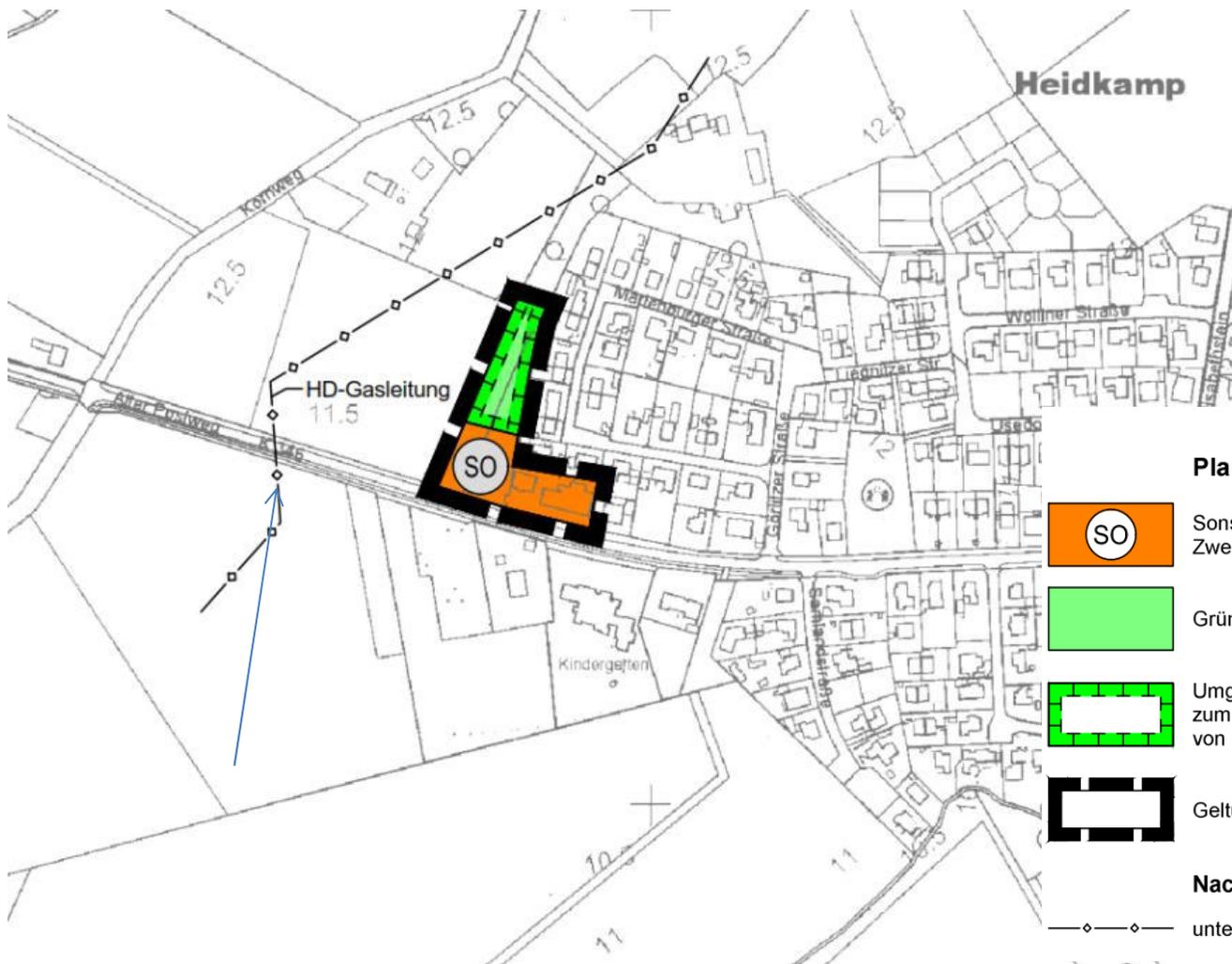
Gehölzarten

- Ah Ahorn
- Bi Birke
- Ei Eiche





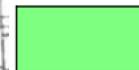
125. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Hotel/Restaurant



Grünfläche

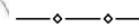


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

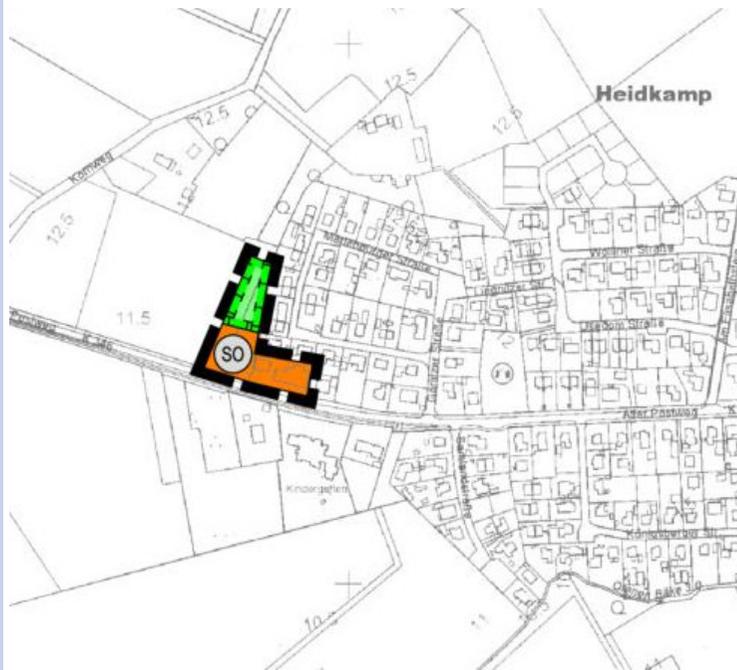


Geltungsbereich der FNP-Änderung

Nachrichtliche Übernahme



unterirdische Leitung



Keine privaten
Stellungnahmen

Landkreis Ammerland

Keine grundsätzlichen Bedenken

zum Schallschutz Verweis auf B-Plan 149

Festsetzungen zum Schallschutz konkretisieren

Festsetzungen gelten für gesamten Planbereich

Hinweis auf Schallschutz Bestandsgebäude

Festsetzungen werden konkretisiert, abschließende

Regelung im Baugenehmigungsverfahren

Nds. Landesbehörde Straßenbau/Verkehr

Keine Anregungen

IHK – begrüßt das Vorhaben

EWE Netz

Hinweise auf Erdgas-Hochdruck-Leitung- außerhalb,

nachrichtliche Übernahme

EWE Wasser – Schmutzwasserentsorgung,

Einleitungsmengen Schmutzwasserkanal

Entwässerungskonzept aktualisiert, neue Regelung für

Schmutzwasser

OOWV

Keine neuen Anregungen

<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 98 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede diese 125. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wiefelstede, den Bürgermeister</p> <p>Verfahrensvermerke</p> <p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5 000 (AK 5) Maßstab: 1 : 5 000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cosperburg</p> <p>Planverfasser</p> <p>Die 125. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.</p> <p>Oldenburg, den (Unterschrift)</p> <p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 18.03.2019 die Aufstellung der 125. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Wiefelstede, den Bürgermeister</p> <p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 dem Entwurf der 125. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht und auf der Internetseite der Gemeinde vom 11.06.2020 bis 27.07.2020.</p> <p>Der Entwurf der 125. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.06.2020 bis 27.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Wiefelstede, den Bürgermeister</p> <p>Feststellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 125. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.</p> <p>Wiefelstede, den Bürgermeister</p> <p>Genehmigung</p> <p>Die 125. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.</p> <p>Wiefelstede, den Landkreis Ammerland Der Landrat In Auftrag</p> <p>Betrittsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Wiefelstede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Die 125. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Wiefelstede, den Bürgermeister</p>	<p>Es gilt die BauNVO 2017</p>	<p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)</p>
<p>Bekanntmachung</p> <p>Die Entlassung der Genehmigung der 125. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 125. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.</p> <p>Wiefelstede, den Bürgermeister</p> <p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 125. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 125. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Wiefelstede, den Bürgermeister</p>	<p>Planzeichenerklärung</p> <ul style="list-style-type: none"> Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Hotel/Restaurant Grünfläche Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Regenrückhaltung Zweckbestimmung: Obstbaumwiese Geltungsbereich der FNP-Änderung Nachrichtliche Übernahme unterirdische Leitung 	<p>GEMEINDE WIEFELSTEDE</p> <p>125. Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Stand: September 2020</p> <p>NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 26121 Oldenburg Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung</p> <p>Escherweg 1 26121 Oldenburg Postfach 1067 26028 Oldenburg</p> <p>Telefon 0441 97174-0 Telefax 0441 97174-73 E-Mail info@nwp-gb.de Internet www.nwp-gb.de</p>

B-Plan 149

1. Sonstiges Sondergebiet „Hotel/Restaurant“ gemäß § 11 BauNVO

Das Sonstige Sondergebiet dient dem Betrieb und der Nutzung eines Restaurantbetriebes mit Außengastronomie sowie zwei Bettenhäusern. Zulässig sind:

- ein Restaurant mit Außengastronomie,
- ein Hotelbetrieb mit maximal 40 Betten,
- zwei Betreiberwohnungen,
- eine sonstige Wohnung.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen eine Traufhöhe von 6,5 m und eine Firsthöhe von 9,5 m nicht überschreiten:

Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die ausgebaute Erschließungsstraße „Alter Postweg“. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte). Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Höhenbezugspunkt und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

3. Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in einem Abstand von 10 m zur Straßenbegrenzungslinie der K 346 nicht zulässig.

4. Nicht überbaubare Flächen

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen (Schraffur) sind Außenterrassen nicht zulässig.

5. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine Streuobstwiese anzulegen und zu unterhalten.

Festsetzungen zu
Art und Maß der
baulichen Nutzung,
überbaubare
Flächen Stellplätzen
Maßnahmenfläche

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6.1 Schutz vor gewerblichen Immissionen

a) Aktiver Schallschutz

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Vorkehrungen zum Schallschutz ist eine geschlossene Holzwand herzustellen. Die Wand muss eine Höhe von mindestens 2,5 m und eine Länge von mindestens 16 m aufweisen.

b) Einschränkung der Parkplatznutzung

Die gekennzeichneten Stellplätze mit der **Ordnungs-Nr. 1** dürfen im Nachtzeitraum nach 22:00 Uhr nicht genutzt werden.

Die Parkplätze für die Gaststätte sind vorrangig in dem westlichen Bereich der gekennzeichneten Stellplätze mit der **Ordnungs-Nr. 2** anzulegen.

c) Aufenthaltsräume des Hotels

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z.B. Wohn-, Schlaf-, und Büroräume) des geplanten Hotelgebäudes sind zur dem Parkplatz abgewandten Seite auszurichten oder mit nicht offenen Fenstern und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

d) Ausnahmen

Abweichungen von den Festsetzungen a,b,c sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässig.

Festsetzungen zum Immissionsschutz

6.2 Schutz vor Verkehrslärm

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer, Schlaf- räume und Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen.

a) Lärmpegelbereiche

Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außenlärm-pegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ für Außenbauteile in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume (falls geplant)
I	≤ 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen.

b) Außenwohnbereiche

Im Lärmpegelbereich V sind zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) nicht zulässig.

Im Lärmpegelbereich IV sind zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) in den ausgewiesenen Flächen zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) zu schützen.

Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB(A) verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Dimensionierung solcher baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

c) Schlafräume

In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ein Schalldruckpegel von < 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zur gewährleisten.

Zukünftige Schlafräume im mit **S2** gekennzeichneten Bereich im westlichen Baufeld, sind vornehmlich zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder bspw. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.

Zukünftige Schlafräume in den mit **S1** gekennzeichneten südlichen Bereichen der jeweiligen Baufelder sind vornehmlich zur geräuschabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

7. Grünordnerische Maßnahmen

7.1 Streuobstwiese

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Streuobstwiese anzulegen. Die Fläche ist mit einer für das nordwestdeutsche Tiefland geeigneten artenreichen Regiosaatgutmischung einzusäen anzusäen und mit 14 Obstbäumen, Hochstämme (Apfel, Birne, Pflaume/Zwetschge, Süßkirsche, Quitte in geeigneten Sorten), zweireihig versetzt in Pflanzabständen von 10,00 m zu bepflanzen. Ausfälle sind nachzupflanzen. Der Untergrund ist mindestens einmal, maximal zweimal jährlich, jeweils nicht vor Juni des Jahres zu mähen.

7.2 Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die private Grünfläche mit Anpflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauG ist einreihig mit mittelwüchsigen Ahornbäumen ((Spitzahorn - Acer platanoides in geeigneten Sorten), Hochstämme, 3 x v, StU 16-18, Abstand 3 m), zu bepflanzen.

7.3 Regenrückhaltung (RRH)

Die private Grünlandfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung ist naturnah mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Geländetiefen naturnah zu gestalten, mit einer für das nordwestdeutsche Tiefland geeigneten artenreichen Regiosaatgutmischung einzusäen und extensiv, maximal einmalige Mahd pro Jahr außerhalb der Vegetationsperiode, zu pflegen. Unterhaltungsmaßnahmen nach den für die Regenrückhaltung erforderlichen Erfordernissen sind zulässig.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem im Bebauungsplan Nr. 149 „Heidkamp, Hotel und Restaurant“ der Gemeinde Wiefelstede festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Hotel/Restaurant“.

2. Dachgestaltung

Als Dachformen sind bei den Hauptgebäuden nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einem Dachneigungswinkel von wenigstens 28° und höchstens 47°, bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 30° zulässig.

Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Festsetzungen zu
Kompensationsmaßnahmen,
zum Anpflanzen und
zur Regenrückhaltung

Örtliche Bauvorschriften zur
Dachneigung



Keine privaten
Stellungnahmen

Landkreis Ammerland

Hinweis auf Bestand (vorh. Gästepension mit 8 Zimmern) **Begründung wird ergänzt**

Zweigeschossige Bauweise/Nachbarschaft prüfen – **für wirtschaftlich tragbares Bettenhaus erforderlich, höhere Traufe ist in Nachbarschaft bereits vorhanden**

ÖBV Dachneigung wird begrüßt

Festsetzungen zum Schallschutz konkretisieren
Festsetzungen gelten für gesamten Planbereich
Hinweis auf Schallschutz Bestandsgebäude

**Festsetzungen werden konkretisiert,
abschließende Regelung im
Baugenehmigungsverfahren**



Nds. Landesbehörde Straßenbau/Verkehr
Keine Anregungen

IHK – begrüßt das Vorhaben

EWE Netz
Hinweise auf Erdgas-Hochdruck-Leitung-
außerhalb, **nachrichtliche Übernahme**

EWE Wasser – Schmutzwasserentsorgung,
Einleitungsmengen Schmutzwasserkanal
**Entwässerungskonzept aktualisiert, neue
Regelung für Schmutzwasser**

OOWV
Keine neuen Anregungen

5.1 Schutz vor gewerblichen Immissionen

a) Aktiver Schallschutz

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Vorkehrungen zum Schallschutz ist eine geschlossene Lärmschutzwand (z. B. Holzwand) herzustellen. Die Wand muss eine Höhe von mindestens 2,50 m, eine Länge von mindestens 16,00 m sowie ein Flächengewicht von mindestens 20 kg/m² aufweisen. Sie muss im Bodenbereich geschlossen sein sowie an die Gebäude schalldicht anschließen.

b) Einschränkung der Parkplatznutzung

Die gekennzeichneten Stellplätze mit der **Ordnungs-Nr. 1** dürfen im Nachtzeitraum nach 22:00 Uhr nicht genutzt werden.

Die Parkplätze für die Gaststätte sind vorrangig in dem westlichen Bereich der gekennzeichneten Stellplätze mit der **Ordnungs-Nr. 2** anzulegen.

c) Aufenthaltsräume des Hotels

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z. B. Wohn-, Schlaf- und Büroräume) sind zur parkplatzabgewandten Seite auszurichten oder mit nicht offenbaren Fenstern und zusätzlich mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten.

d) Ausnahmen

Abweichungen von den Festsetzungen a,b,c sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässig.

5.2 Schutz vor Verkehrslärm

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer, Schlaf- räume und Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen.

a) Lärmpegelbereiche

Bei Neubauten oder wesentlichen Änderungen, die Neubauten gleichkommen, dürfen die auf- geführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürfti- gen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbe- reich	„maßgebli- cher Außen- lärm-pegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schall- dämm-Maß $R'_{w,ges}$ für Außenbauteile in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume (falls geplant)
I	≤ 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Zulassungsverfahren unter Be- rücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen.

b) Außenwohnbereiche

Im Lärmpegelbereich V sind zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) nicht zuläs- sig.

Im Lärmpegelbereich III und IV sind zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) in den ausgewiesenen Flächen zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder durch geeig- nete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) zu schützen.

Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB(A) verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Dimensionierung solcher baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Ausführungspla- nung festzulegen und zu detaillieren.

c) Schlafräume

In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ein Schalldruck- pegel von < 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten.

Zukünftige Schlafräume im mit **S2** gekennzeichneten Bereich im westlichen Baufeld, sind vor- nehmlich zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungs- systemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.

Zukünftige Schlafräume in den mit **S1** gekennzeichneten südlichen Bereichen der jeweiligen Baufelder sind vornehmlich zur geräuschabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurtei- lungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung sol- cher Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

Festsetzungen zum
Immissionsschutz
(Verkehrslärm)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit