

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 07.12.2020,
17:00 Uhr, in der Mensa der Oberschule in 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

Tonny Woesthoff Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Hergen Buschmann Fachdienstleiter Gebäudemanagement

Bernd Quathammer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung

Gäste

Thomas Aufleger NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 10

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 11
bis einschl. TOP 13

Jens Schopp Nordwest-Zeitung

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Zeitweise bis zu 17 Zuhörer/-innen

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr. Aufgrund des Hygienekonzeptes sei in der heutigen Sitzung nur eine begrenzte Anzahl an Zuhörerinnen und Zuhörern zugelassen. Er bittet hierfür um Verständnis.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

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

6. Einwohnerfragestunde

6.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Bäke"

Eine Anwohnerin des Ilexweges hält den in der Anlage beigefügten Wortbeitrag zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes, in dem sie sich gegen die geplante Bebauung der Wiese hinter dem Ilexweg und der Grünfläche an der Ofener Bäke ausspricht. Viele Metjendorfer würden sich stattdessen wünschen, dass die Grünfläche erhalten bleibt, und dass ein Teil davon den Bürgern als Obstbaumwiese zur Verfügung gestellt, die Ofener Bäke renaturiert und ein 30-minütiger Wanderweg angelegt wird.

Im Anschluss an die Sitzung überreicht sie dem Bürgermeister hierzu eine Unterschriftenliste, auf der sich 126 Personen ebenfalls gegen die geplante Bebauung aussprechen.

6.2. Windkraftpotenzialstudie

Ein Bürger aus dem Norden der Gemeinde ist der Auffassung, dass die Errichtung eines Holzkraftwerkes wie in Stendal besser sei als das Aufstellen von Windrädern, die das Landschaftsbild zerstören würden. Dieses könne mit dem jährlichen Zuwachs an Holz in Niedersachsen nachhaltig betrieben werden. Er überreicht dem Bürgermeister hierzu die in der Anlage beigefügten Informationen.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 07.09.2020

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.09.2020 wird einstimmig genehmigt.

8. Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2021 sowie für die Folgejahre 2022 bis 2024 des Fachdienstes Gebäudemanagement Vorlage: B/1672/2020

Ohne Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittel-anmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2021 sowie für die Folgejahre 2022 bis 2024 zur Kenntnis und beschließt, die Kosten der Maßnahmen in den Jahren 2021 bis 2024 in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die notwendigen Maßnahmebeschlüsse sind je nach Auftragsvolumen von den zuständigen Organen zu treffen.

9. Hochbaumaßnahmen in 2021 hier: Erteilung von Maßnahmebeschlüssen Vorlage: B/1684/2020

Ausschussmitglied Weden weist auf die hohen Kosten für die Instandsetzung der Wohnung in der Alten Schule in Dringenburg hin und schlägt vor, die Maßnahme zurückzustellen.

BM Pieper erklärt, dass die Wohnung nach dem Auszug der Mieterin nun frei sei. Sie sei technisch und optisch auf dem Stand der 70er. Für eine Vermietung sei die Sanierung notwendig, da sie ansonsten nicht bewohnbar sei.

Ausschussmitglied Weden schlägt vor, andere Lösungen ins Auge zu fassen.

FDL Buschmann bestätigt auf Anfrage von Ausschussmitglied Weden, dass nur die Wohnung saniert werde.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, die Beratung in den morgigen Finanzausschuss zu verschieben.

BM Pieper weist darauf hin, dass über diesen Punkt auch in der morgigen Finanzausschusssitzung beraten werden könne. Es verweist auf die vorgesehene Beratungsfolge. Es werde abschließend der Beschluss des Gemeinderates benötigt.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff geht davon aus, dass der Fachdienstleiter des Gebäudemanagements in der morgigen Sitzung nicht anwesend sein werde, um dort Fragen beantworten zu können.

Ausschussmitglied Stalling weist auf die Aussage des Bürgermeisters hin, dass die Wohnung im jetzigen Zustand nicht vermietet werden könne, und fragt nach deren Größe.

BM Pieper erklärt, dass die Wohnung seiner Kenntnis nach einschließlich Obergeschoss über eine Wohnfläche von ca. 140 m² verfüge.

FDL Buschmann erläutert die geplanten Sanierungsarbeiten. So sei beispielsweise eine Komplettsanierung der Elektroinstallation erforderlich. Die Wohnung verfüge teilweise nur über einen Holzfußboden, der erneuert werden müsse. Das Bad im Erdgeschoss sei nicht mehr zeitgemäß und soll daher vergrößert und der Fliesenbereich sowie die Sanitärgegenstände komplett saniert werden. Viele Decken seien mit Holz vertäfelt. Eine Wärmedämmung fehle teilweise völlig.

Ausschussmitglied Weden schlägt vor, die Instandsetzung der Wohnung im Mehrzweckgebäude Dringenburg in der heutigen Sitzung nicht zu empfehlen und in der morgigen Finanzausschusssitzung und anschließend im Gemeinderat zu beraten. Er wirft die Frage in den Raum, wie hoch die Miete sein müsse, damit die Sanierung wirtschaftlich sei.

Anschließend ergeht einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag (Anmerkung: Ohne Beschussempfehlung für die Instandsetzung der Wohnung im MZG Dringenburg. Hierüber soll in der morgigen Finanzausschusssitzung beraten werden):

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgenden Maßnahmen in 2021 sowie in den Folgejahren durchzuführen

- **OBS Wiefelstede, Sanierung Musikbereich I BA/II BA mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 86.500,00 €**
- **OBS Wiefelstede, Sanierung Betongrundkonstruktion Düserbau mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 35.000,00 €**
- **GS Metjendorf, Sanierung Flurbereich vor dem Lehrerzimmer mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 38.400,00 €**
- **MZG Dringenburg, Instandsetzung Mietwohnung mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 153.800,00 €**
- **Heinrich-Kunst-Haus, Austausch der abgängigen Heizungsanlage inkl. Neuverlegung der Trinkwasserleitung entsprechend der Trinkwasserverordnung sowie Sanierung Fußbodenheizungsverteiler (1996) mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 31.000,00 €**

10. Windkraftpotentialstudie **Vorlage: B/1687/2020**

BM Pieper geht noch einmal auf die aktuelle Situation ein. Die Gemeinde sei verpflichtet, der Windenergie in ihrem Gemeindegebiet substanziell Raum zu verschaffen. Das Ergebnis der Windkraftpotentialstudie liege jetzt vor, der Auftrag aus dem Rat vom 30.09.2019 sei damit abgeschlossen. Zum Hinweis aus der Einwohnerfragestunde, besser ein Holzkraftwerk anstelle von Windrädern zu errichten, erklärt er, dass ohne eine Ausweisung von Flächen für Windenergie auf jeder geeigneten Fläche im gesamten Gemeindegebiet Windräder errichtet werden könnten. So sehe es das Gesetz vor.

Herr Aufleger, NWP, erläutert anschließend sehr ausführlich anhand der in der Anlage beigegeführten Präsentation das Standortkonzept Windenergie. Er geht hierbei auf den Anlass der Planung, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, die einzuhaltenden Arbeitsschritte zur Ermittlung der harten und weichen Tabukriterien und anschließend auf die allgemein üblichen Abstandsregelungen in den Bereichen „Tabuzonen Siedlung“, Tabuzonen Infrastruktur“ und „Tabuzonen Natur und Landschaft“, die in der Studie angewandt wurden, ein. Der Bereich „Tabuzone Raumordnung“ enthalte keine für die Gemeinde relevanten Kriterien. Die Auswirkungen in den einzelnen Bereichen stellt er anhand von Karten dar. Insgesamt hätten sich nach Abzug der harten und der weichen Tabuzonen die sogenannten Positivflächen im Gemeindegebiet ergeben, die jedoch für mindestens eine Windenergieanlage (WEA) geeignet sein müssten. Auch hierzu präsentiert er eine Karte.

Die Positivfläche in der Gemeinde Wiefelstede hätte demnach eine Größe von rd. 61 ha. Nach dem planungsrechtlichen Ansatz des Windenergieerlasses der Landes Niedersachsen würde sich jedoch unter Berücksichtigung eines Zuschlages von 20 % aufgrund der Tatsache, dass das Land davon ausgehe, dass nur der Turm in der Fläche stehen müsse, eine Fläche in der Größe von mindestens rd. 75 ha ergeben. Eine Beurteilung gemäß der Auffassung des Oberverwaltungsgerichtes NRW ergebe hingegen eine Fläche von mindestens 115 ha. Dies habe zur Folge, dass bei einer Darstellung aller ermittelten Potenzialflächen der Gemeinde im Flächennutzungsplan nicht sicher davon ausgegangen werden könne, dass der Windenergie ausreichend substanzieller Raum eingeräumt werde. Die Gemeinde müsse in diesem Fall die weichen Tabuzonen prüfen und gegebenenfalls reduzieren. Im Rahmen von 75 ha bis 115 ha könne die Gemeinde relativ sicher davon ausgehen, der Windenergie substanziell Raum gegeben zu haben.

Hierzu wurden drei Varianten geprüft, wobei die Variante 3 „Entlassung von Landschaftsschutzgebieten als weiche Tabuzone“ sich als ungeeignet erwiesen habe, da sie keinen weiteren Raum für die Windenergie ergebe. Einen ausreichenden Effekt hätten hingegen die Reduzierung der weichen Tabuzonen zu Wohngebieten pauschal um je 100 m (Variante 1) und die Entlassung des Waldes als weiche Tabuzone (Variante 2). Er sei der Auffassung, dass der Wald als weiches Kriterium erhalten bleiben sollte, da dieser unter anderem auch der Naherholung und dem Tourismus diene und wichtige Schutzgebiete umfasse. Er empfehle daher die Variante 1, sofern sich die Gemeinde für die Fortführung der Windplanung entscheide.

Ausschussvorsitzender Nacke sieht den Auftrag aus dem Gemeinderat ebenfalls als abgeschlossen an. Das Ergebnis der Windkraftpotentialstudie sollte daher heute zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Herr Aufleger, dass die geplante Stromtrasse im Gegensatz zur Trasse der A 20 noch nicht berücksichtigt wurde. Zum jetzigen Planungsstand handele es sich nur um eine Trasse. Der zu betrachtende Abstand zu den Leitungen könne somit noch nicht bestimmt werden. Dieser sei jedoch relativ gering.

Ausschussmitglied Weden bittet um Auskunft, welche Auswirkungen eine Reduzierung der Referenzhöhe auf 180 m auf die Studie habe.

Herr Aufleger erklärt, dass die Potenzialfläche nach Abzug der harten Tabuzonen dann noch größer werde, und demnach die notwendige Potenzialfläche ebenfalls größer sein würde. Allerdings warne er vor einer solchen Reduzierung, da sie nicht dem Planungsansatz des Windenergieerlasses entspreche, der von 200 m hohen WEA ausgehe. Eine Planung mit einer geringeren Referenzhöhe sei gerichtlich bereits „einkassiert“ worden.

Ausschussmitglied Weden weist darauf hin, dass ein Abstand in Höhe des Dreifachen der Anlagenhöhe zu Wohngebäuden wegen der optisch bedrängenden Wirkung als rechtssicher anerkannt sei. Auch er bestätigt, dass der Auftrag des Gemeinderates nunmehr erledigt sei. Über das Ergebnis sollte in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses beraten werden.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass die Initiative hierzu von der Verwaltung oder aus der Politik kommen müsse. In der heutigen Sitzung sollte das Ergebnis der Windkraftpotenzialstudie lediglich zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen werden.

Ausschussmitglied Weden erwidert, dass dieses erfolgen werde.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dieses Thema zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen. Die Angelegenheit wird Gegenstand der Beratungen im nächsten Bau- und Umweltausschuss.

- 11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 A "Wohngebiet ehemalige Tennishalle";
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1668/2020**

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

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

Herr Schönbrunn, 1. Vorsitzender des Seniorenbeirates, weist darauf hin, dass viele ältere Menschen nicht in der Lage seien, ihre Mülltonnen zum zentralen Mülltonnenstandplatz zu bringen. Er fragt, ob die private Zuwegung für Rettungswagen und Feuerwehrfahrzeuge breit genug sei.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Frau Abel erklärt, dass der Investor plane, vor Ort eine Hausverwaltung einzurichten. Die Fragen zum Brandschutz würden im Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt BM Pieper, dass der im Bebauungsplandesign eingezeichnete Rad- und Fußweg im Eigentum der Gemeinde verbleibe.

Ausschussmitglied Helm bittet um Auskunft, ob es eine Vereinbarung mit dem TV Metjendorf wegen der Sportplatznutzung gebe. Es dürfe für den Verein zu keinen Einschränkungen des Sportbetriebes kommen.

Frau Abel erklärt, dass in Zusammenarbeit mit dem Sportverein ein Lärmschutzgutachten erstellt wurde. Die Richtwerte würden eingehalten. Der Verein sei außerdem durch die bereits vorhandene Wohnbebauung eingeschränkt.

BM Pieper erklärt auf Nachfrage von Ausschussmitglied Helm, dass der Investor eine Vermietung der Wohnungen und Einzelhäuser plane. Ein Verkauf sei jedoch nicht ausgeschlossen, da es sich hier um eine Angebotsplanung handele.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist ebenfalls der Auffassung, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf den Sportbetrieb haben dürfe. Es sollte geprüft werden, ob die vorhandene Wallhecke aufgewertet werden könne. Er hätte es begrüßt, wenn die Vorschläge des BUND in der Planung berücksichtigt worden wären. Positiv sei, dass sich das Regenrückhaltebecken in unmittelbarer Nähe des Baugebietes befinde. Er spricht sich für die Planung aus, auch wenn diese ein paar, wenn auch wenige Mängel aufweise.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 33 A „Wohngebiet ehemalige Tennishalle“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

**12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Ofener Bäke";
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1673/2020**

Frau Abel, NWP, stellt mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation die Grundzüge der Planung vor. Diese basiere auf der Fortschreibung der Entwicklungsstudie für Wohnbauflächen im Bereich Metjendorf-Heidkamp-Ofenerfeld aus dem Jahr 2016. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken sei nach wie vor hoch. Die Planung umfasse eine Fläche von ca. 10 ha und berücksichtige den Standort einer Kindertagesstätte.

FDL Quathamer erklärt, dass die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Ausgleichsfläche vom Landkreis keiner konkreten Planung zugeordnet werden konnte.

Ausschussmitglied Osterloh schlägt vor, kleinere Grundstücke mit einer Fläche von 450 m² einzuplanen. Der Bedarf an großen Grundstücken sei heutzutage nicht mehr so hoch. Sie fragt, ob die Fläche für die Kindertagesstätte groß genug sei.

BM Pieper erklärt, dass die Fläche für eine Einrichtung mit 6 Gruppenräumen ausreiche, aktuell jedoch von einer fünfgruppigen Einrichtung ausgegangen werde.

Frau Abel schlägt vor, im inneren Bereich kleinere Grundstücke einzuplanen und nach außen hin größere. Hierdurch würde sich eine städtebaulich sinnvolle Abstufung ergeben.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff spricht sich im Namen seiner Fraktion gegen die Ausweitung der Gesamtfläche aus. Stattdessen sollte man mit der Fläche am Metjenweg und Schulweg beginnen. Auch ihm sei klar, dass es eine große Nachfrage nach Bauplätzen gebe. Die Gemeinde komme bei der Infrastruktur jedoch an ihre Kapazitätsgrenzen. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die noch nicht umgesetzten Planungen in Heidkamp und auf dem Gelände der ehemaligen Tennishalle. Die Gesellschaft müsse langsam wachsen, damit die Integration der Neubürger u. a. in das Vereinsleben gelingen könne. Auch sollte die Planung Klimakonzepte, wie eine Nahwärmeversorgung, neue Verkehrskonzepte und alternative Wohnformen, wie beispielsweise Wohngenossenschaften, berücksichtigen. Ein Überplanen der Gesamtfläche wäre gegenüber dem Ort Metjendorf nicht fair. Eine Bauleitplanung nur auf der Fläche am Metjenweg wäre ein guter Kompromiss.

BM Pieper macht deutlich, dass Bauleitplanung aufgrund der vielen Betroffenen immer ein schwieriges Thema sei. Die Nachfrage sei jedoch ungebremst und es sei Aufgabe der Gemeinde für die Menschen aus der Gemeinde Baumöglichkeiten zu schaffen. Viele, die die Planung kritisieren, hätten diese Möglichkeit vor Jahren auch gehabt und ihren Traum von einem Eigenheim realisiert. Er geht davon aus, dass das Bauleitplanverfahren viel Zeit in Anspruch nehmen werde. So müsste zunächst eine langwierige avifaunistische Untersuchung durchgeführt werden. Er stelle sich eine Vermarktung in vier Bauabschnitten, also in einem Zeitraum von 4 bis 5 Jahren vor. Die Gesamtplanung sei notwendig, um die Entwicklung aufzuzeigen und Perspektiven zu schaffen.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass man sich beim Erwerb der zwei Flächen durchaus bewusst gewesen sei, dass eine entsprechende Planung kommen werde. Überrascht habe ihn jedoch, dass nun auch die Fläche hinter dem Ilexweg hinzukommen solle, die der Gemeinde noch nicht gehöre. Eine Planung für die Flächen, die der Gemeinde bereits gehören würden, reiche seiner Meinung nach völlig aus. Wegen der geplanten Kindertageseinrichtung sollte in einem ersten Schritt die Fläche am Metjenweg so schnell wie möglich überplant werden. Auch er ist der Auffassung, dass die vorhandene Infrastruktur bereits ausgelastet genug sei. Zu den bereits genannten, noch nicht realisierten Baugebieten komme schließlich auch noch die Fläche An den Eichen hinzu. Die Fläche An der Ofener Bäke sollte im zweiten Schritt dann so um das Jahr 2025 überplant werden, die Fläche hinter dem Ilexweg irgendwann später. Auch er vermisst ein Verkehrskonzept für die Gesamtplanung. Der Bedarf nach Wohnraum sei vorhanden, habe sich aber in seiner Ausgestaltung bereits verändert und werde dies auch zukünftig tun.

Ausschussmitglied Helm fordert eine Anhebung der maximal zulässigen Traufhöhe auf 6 m. Hieraus würde sich mehr Wohnraum ergeben, der als zweite Wohneinheit auch vermietet werden könnte.

Ausschussmitglied Bruns spricht sich für die Variante 2 des Bebauungsplanvorentwurfes aus. Den für den Spielplatz gewählten Standort begrüßt er. Er erinnert daran, dass über die Entwicklung der Gesamtfläche schon häufig und auch schon länger gesprochen wurde. Er könne sich die Gesamtplanung gut vorstellen. Die angesprochenen Konzepte könnten noch entwickelt werden. Die Planung könnte geänderten Anforderungen angepasst werden. Man werde der Planung daher zustimmen.

Ausschussmitglied Kruse verweist auf die Planung „Grote Placken“ in Wiefelstede. Auch hier sei eine Umsetzung in mehreren Bauabschnitten vorgesehen. Er vermisst einen Spielplatz auf der Fläche am Metjenweg und kündigt an, dass man der Planung zustimmen werde.

Ausschussmitglied Osterloh ist ebenfalls der Auffassung, dass die Gesamtplanung vorzuziehen sei. Heizkonzepte könnten schon jetzt geplant werden. Wichtig sei eine behutsame Umsetzung in einem Zeitraum von 5 bis 6 Jahren.

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

Herr Schönbrunn, Vorsitzender des Seniorenbeirates, begrüßt die Schaffung von mehr Wohnraum und verweist hierzu auf das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises, das für den gesamten Landkreis bis 2035 einen Neubaubedarf von 6.450 Wohneinheiten ausweise. Für Wiefelstede liege der Bedarf demnach bei über 800 Wohneinheiten zuzüglich Grundstücke

für Mehrfamilienhäuser. Der Bebauungsplanvorentwurf sein ein sinnvoller Lückenschluss. Andererseits laufe Metjendorf bei einer ungebremsten Entwicklung in die Landschaft hinein Gefahr, ein Schlafort zu werden. Man sollte daher mehr das Zentrum für die Entwicklung des Ortes ins Auge fassen. Abschließend bittet er um Auskunft, ob die genannten Straßenbreiten die Nebenanlagen umfassen würden.

Frau Abel erklärt, dass es sich hierbei um die öffentliche Verkehrsfläche insgesamt handele.

Herr Schönbrunn befürchtet in diesem Fall Probleme mit breiten Fahrzeugen. Auch er ist der Auffassung, dass auch die Auswirkungen auf den Verkehr außerhalb des Plangebietes untersucht werden müssten. Er wünscht sich außerdem seniorengerechte Wohnungen, wie sie im Gebiet „Grote Placken“ in Wiefelstede geplant seien.

Ein Zuhörer äußert seinen Unmut über die Planung, die für ihn nicht nachvollziehbar sei. Eine Entwicklung in Bauabschnitten sei zwar positiv zu bewerten, unklar seien jedoch die Auswirkungen auf den Verkehr. Außerdem sei fraglich, ob die vorhandene Infrastruktur eine solche Planung überhaupt noch ermögliche und genügend Platz für Kinder und Schüler vorhanden sei. Es sei daher besser, klein anzufangen, ansonsten würde man sich Entwicklungsmöglichkeiten verbauen. Bisher nicht berücksichtigt wurde außerdem eine Wohnbauentwicklung auf den Flächen der Firma Plömacher.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Ausschussmitglied Schröder hätte sich gewünscht, dass die Planung schon früher in die Fraktionen gegeben worden wäre. Auch er spricht sich für eine behutsame Planung aus. Man sollte die Folgen der Planung nicht auf später verlagern. Bei einer Planung in einer anderen Gemeinde im Ammerland habe eine mangelhafte Verkehrsplanung zu großen Problemen geführt. Die Frage sei also, ob die zu erwartende Verkehrsbelastung einer gerichtlichen Prüfung standhalte. Es sollte daher in der heutigen Sitzung nichts zementiert werden. Zunächst brauche man eine Expertise zum Verkehr aus dem Hause NWP.

Frau Abel erklärt, dass man sich hierzu an ein Fachbüro für das Thema Verkehr wenden sollte.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist der Auffassung, dass man von der Planung Abstand nehmen und den Bebauungsplanvorentwurf heute nur zur Kenntnis nehmen und zur Beratung in die Fraktionen geben sollte. Er vermisse außerdem Gemeinschaftsflächen im Plangebiet. Eventuell sei auch eine andere Wegführung möglich. Es sei noch zu früh für eine konkrete Planung.

Frau Abel hält entgegen, dass es heute nur darum gehe, dass Verfahren in Gang zu setzen. Der erste Verfahrensschritt diene dazu, Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aber auch der Träger öffentlicher Belange zu sammeln und anschließend die Planung entsprechend zu überarbeiten.

Ausschussvorsitzender Nacke fasst zunächst die verschiedenen Anträge zusammen. Beantragt wurde, die Planung nur zur Kenntnis zu nehmen und in die Fraktionen zu verweisen (Vorschlag a), in einem ersten Schritt nur die Fläche am Metjenweg zu überplanen (Vorschlag b) oder nur die Fläche für die Kindertageseinrichtung (Vorschlag c).

Zunächst lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den Vorschlag a) abstimmen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den vorgestellten Planentwurf zur Kenntnis und verweist die Angelegenheit zur weiteren Beratung an die Fraktionen.

Dieser Beschlussvorschlag wird mit 5 Ja-Stimmen und 6-Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den weitergehenden Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht mit 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen der nachfolgende Beschlussvorschlag. Eine Abstimmung über die anderen beiden Vorschläge erübrigt sich damit.

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Ofener Bäke".

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

**13. 135. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153),
hier: a) Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1674/2020**

Aufgrund der bereits zu TOP 12 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Metjendorf, An der Ofener Bäke“) erhaltenen Informationen und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 135. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153).

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

14. Einwohnerfragestunde

14.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Ofener Bäke"

Auf Anfrage einer ZuhörerIn erklärt Ausschussvorsitzender Nacke, dass das Bauleitplanverfahren zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 noch ganz am Anfang stehe und sich die Bürgerinnen und Bürger daher im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung oder der öffentlichen Auslegung noch äußern und Stellungnahmen abgeben könnten.

15. Anfragen und Anregungen

Es werden keine Anfragen und Anregungen vorgetragen.

16. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.40 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Marco Herzog
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung