

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 26.04.2021, 17:00
Uhr, Wiefelstede 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 bis einschl. TOP 9 und wieder zu TOP 10

Hartmut Bruns FDP

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU

Bärbel Osterloh CDU

Dirk Schröder SPD bis einschl. TOP 14

Helmut Stalling CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Michael Sander Hegering Wiefelstede, ab TOP 8

René Schönwälder Die Linke

Tonny Woesthoff Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Bernd Quathamer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung

Gäste

Stephanie Geelhaar Diekmann, Mosebach & Partner, zu TOP 8 u. TOP 9

Thorsten Krause UTEC GmbH, zu TOP 10

Martin Wodarz UTEC GmbH, zu TOP 10

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 11 bis TOP 14

Jens Schopp Nordwest-Zeitung

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Zeitweise bis zu 15 Zuhörer/-innen

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden, die Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Vertreter der Presse und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass seine Fraktion der Feststellung der Tagesordnung nicht zustimmen werde. Die in der letzten Ratssitzung getroffene Entscheidung zum Antrag der SPD-Fraktion zum Bebauungsplan 153 Metjendorf sei nicht korrekt gewesen, da sich die Sach- und Rechtslage sehr wohl geändert habe. Ziel der SPD-Fraktion sei es, Politik im Einklang mit der Mehrheit der Bevölkerung zu machen.

Die Tagesordnung wird bei 4 Enthaltungen einstimmig 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. Genehmigung der Niederschrift vom 07.12.2020

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.12.2020 wird bei drei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

8. **123. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147);**
hier: a) **Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Vorlage: B/1766/2021

Frau Geelhaar, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, stellt mit Hilfe einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, die Inhalte des Bebauungsplans vor und informiert über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt sie, dass der nicht überbaubare Bereich am Thienkamp mit dem Lärm des angrenzenden Steinmetzbetriebes zusammenhänge. Sie verweist hierzu auf das Schallschutzgutachten.

Ausschussmitglied Kruse bittet die örtlichen Bauvorschriften zur straßenseitigen Einfriedung zu ergänzen, dass die Zaunhöhe die Entwicklungshöhe der Hecken nicht übersteigen darf.

BM Pieper sagt eine Klärung bis zur Verwaltungsausschusssitzung zu.

Verwaltungsseitig wird folgende Änderung zu Punkt 3 der örtlichen Bauvorschriften vorgeschlagen:

Alternativ sind offene Zäune (hinterliegend auf der Grundstücksseite) in Kombination mit Hecken zulässig. Die Zaunhöhe darf die Entwicklungshöhe der Hecken nicht übersteigen.

Der Beschlussvorschlag ist gegebenenfalls mit dem Zusatz „mit der vorgeschlagenen Änderung zu Punkt 3 der örtlichen Bauvorschriften“ zu ergänzen..

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Frau Geelhaar, dass eine ortstypische Bebauung in den Randbereichen (WA 2 und WA 3) durch die örtlichen Bauvorschriften erreicht werden solle.

Ausschussmitglied Teusner schlägt vor, eine Einfriedung mit Kunststoffzäunen grundsätzlich zu verbieten.

BM Pieper hält die vorgeschlagene Regelung zur straßenseitigen Einfriedung für ausreichend.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass die Planung jetzt bereits vier Jahre andauere. Die lange Bearbeitungszeit habe sich jedoch gelohnt. Das ursprünglich geplante Gewerbegebiet habe sich in ein allgemeines Wohngebiet gewandelt und er sei wesentlich zufriedener mit der jetzt vorgelegten Planung.

Ausschussmitglied Teusner sieht die Planung aufgrund der Größe von rd. 22 ha kritisch, wie im Übrigen auch die Landwirtschaftskammer, die sie in ihrer Stellungnahme als nicht nachhaltig bezeichne. Auch der Umweltbericht spreche von einem erheblichen Eingriff in die Natur. Es werde dann immer argumentiert, dass der Eingriff ja ausgeglichen werde. Er frage sich jedoch, wie lange diese Ausgleichsmaßnahmen halten würden. Zu Beginn der Planung seien vier abgestufte Planungen vorgelegt worden und man habe sich auch diesmal für die am wenigsten grüne Variante entschieden. Der Bebauungsplan Nr. 147 sei nicht flächenschonend, klimafreundlich und nachhaltig. Die Fraktion B 90/Grüne werde der Planung daher nicht zustimmen.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.

Ausschussmitglied Nacke ist zufrieden mit der Entwicklung der Planung, zu der man sich nach langer Diskussion gemeinsam entschieden habe. Hier würden eine deutlich höhere Verdichtung erreicht und Platz für viele Mehrfamilienhäuser geschaffen. Der Bedarf für die Ausweisung neuer Wohngebiete sei vorhanden. Die gelte auch für den Gemeindegürtel. Die Entwicklung könne behutsam in mehreren Bauabschnitten erfolgen, ohne Nachteile für die geplante Nahwärmeversorgung. Er erinnert daran, dass das Zielkonzept Wohnbauflächenentwicklung vorsehe, dass 80 % des Wohnraumbedarfs in den beiden Grundzentren gedeckt werden solle. Die CDU-Fraktion werde der Planung zustimmen.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Beratendes Ausschussmitglied Schönwälder begrüßt den geplanten Rundweg und regt die Einplanung einer Freifläche beispielsweise für Veranstaltungen oder für eine Obstbaumwiese an.

Auf Anfrage von beratendem Ausschussmitglied Schönwälder erklärt Frau Geelhaar, dass im Bereich des WA 1 prinzipiell auch Mehrparteienhäuser zulässig seien. Die Gemeinde könne die Entwicklung jedoch über die Vermarktung steuern.

BM Pieper spricht sich gegen eine zusätzliche Freifläche aus und verweist auf die bereits eingepflanzten umfangreichen Grünflächen im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Mehr Grünfläche würde weniger Baufläche bedeuten, daher sei die vorgelegte Planung ein guter Kompromiss.

Ausschussmitglied Helm schlägt vor, andere Festsetzungen zu den Trauf- und Firsthöhen und zur Dachform zu treffen, um zu verhindern, dass zweigeschossige Gebäude wie dreigeschossige wirken.

Frau Geelhaar weist darauf hin, dass die vorgeschlagenen Festsetzungen so schon im Vorentwurf enthalten waren.

BM Pieper verweist auf die verschiedenen Abstufungen zum Randbereich hin und in Richtung Thienkamp. Er sieht hierin einen gelungenen Kompromiss, wenn auf der anderen Seite eine verdichtete Bebauung gewünscht werde. Mietwohnungsbau müsse schließlich auch wirtschaftlich möglich sein.

Ausschussmitglied Weden erinnert daran, dass die Gemeinde im Ort Wiefelstede trotz entsprechender Nachfrage seit Jahren keine Baugrundstücke mehr anbieten könne. Jetzt könne man insbesondere für junge Familien ein positives Zeichen setzen. Das Plangebiet könne man in mehreren Bauabschnitten realisieren. Das Ausweisen eines Mischgebietes an der Hauptstraße biete sich wegen des gegenüberliegenden Gewerbegebietes an. Wichtig sei es, bezahlbare Mietwohnungen zu schaffen. Investoren müssten sich an diesem Ziel messen lassen.

Mit einer Gegenstimme ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, grote Placken",
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1767/2021**

Aufgrund der bereits zu TOP 8 (123. Änderung des Flächennutzungsplanes) erhaltenen Informationen und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache mit einer Gegenstimme mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

10. Wärmeversorgungskonzept für das Neubaugebiet "Grote Placken" in Wiefelstede Vorlage: B/1775/2021

Ausschussvorsitzender Nacke verweist auf die Nachsendung vom Freitag.

BM Pieper erinnert daran, dass man ursprünglich davon ausgegangen war, dass eine Nahwärmeversorgung bei der geplanten Realisierung des Baugebietes in mehreren Bauabschnitten wirtschaftlich nicht darstellbar sei. Ein Bewerber habe dann jedoch erklärt, dass es auch unter diesen Umständen möglich sei. Die UTEC GmbH sei deshalb beauftragt worden, ein Nahwärmeversorgungskonzept für das Baugebiet „Grote Placken“ zu erstellen. Die Umsetzung müsse dann im Rahmen der Ersterschließung mitbeschlossen werden.

Herr Krause und Herr Wodarz, UTEC GmbH, erläutern ihr Wärmeversorgungskonzept ausführlich anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation. Grundlage für die Abschätzung des Wärmebedarfs im ersten Schritt sei das städtebauliche Konzept für das Baugebiet gewesen. In der zweiten Stufe werden mögliche Wärmekonzepte dargestellt und anschließend ausgewählte Varianten ökonomisch und ökologisch betrachtet (Stufe 3). Hingewiesen wurde auf die aktuell eher schlechten politischen Rahmenbedingungen und teilweise komplizierte Verfahren beispielsweise bei der Stromeinspeisung. Die Nutzungsdauer betrage 15 Jahre. Das bestehende Netz lasse jedoch alle Möglichkeiten für die anschließende Nachnutzung zu. Der Landkreis Ammerland habe auf Anfrage erklärt, die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für ein Erdwärmesonden nur mit Zustimmung des OOWV erteilen zu wollen. Da das Baugebiet im Trinkwasserschutzgebiet Nethen liegt, lehne dieser ein solches Feld wegen des damit einhergehenden Gefährdungspotenzials für die Grundwasserdeckschichten jedoch strikt ab. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten empfiehlt das Ingenieurbüro für das Baugebiet „Grote Placken“ daher die Variante 5.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner bestätigt Herr Krause, dass mögliche Förderungen und Bundeszuschüsse einberechnet wurden. Für die empfohlene Variante 5 gebe es keine Fördermöglichkeit.

Herr Wodarz fügt hinzu, dass hierfür in der Variante 5 ein größeres BHKW eingesetzt werden müsste.

Ausschussmitglied Teusner weist darauf hin, dass sich die Ökobilanz des Energieeinsatzes von Erdgas verschlechtere, wenn in Zukunft die Verstromung von Braunkohle wegfalle. Dann sei Erdgas eine schlechte Energiequelle.

Herr Krause weist daraufhin, dass das bestehende Netz dann noch weitergenutzt werden könne.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Herr Krause, dass die Anzahl der Varianten von zunächst 8 auf 5 reduziert wurde, da der Landkreis angekündigt hatte, die notwendige Ausnahmegenehmigung ohne Zustimmung des OOWV nicht zu erteilen. Der OOWV lehne Erdwärmesonden im Trinkwasserschutzgebiet Nethen jedoch ab. Die Variante mit dem Holzhackschnitzelkessel sei wegen der zu erwartenden Probleme bei der Lieferung und Lagerung bereits im Vorfeld verworfen worden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Herr Krause, dass ein Dauerbetrieb des BHKW zur Stromerzeugung sich nur bei einem entsprechenden Wärmebedarf rechne. Ansonsten sei ein Wärmespeicher notwendig, derzeit jedoch unrentabel.

Ausschussmitglied Teusner regt an, schon für die Zukunft nach Ablauf der 15-jährigen Nutzungsdauer zu planen.

Herr Krause erklärt, dass man mit dem bestehenden Netz flexibel bleibe.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erklärt Herr Krause, dass ein BHKW nicht nur mit null Emissionen sondern rechnerisch auch mit negativen Emissionen betrieben werden könne.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner, ob sich beim Bau von KfW 40- anstelle von KfW 50-Häusern Änderungen ergeben würden, erklärt Herr Krause, dass dies wohl nicht der Fall sein werde.

Ausschussmitglied Teusner berichtet, dass Herr Schönfeldt angeboten habe, bei der Planung und Umsetzung der Nahwärmeversorgung ehrenamtlich mitzuwirken. Er bittet, die E-Mail von Herrn Schönfeldt dem Protokoll als Anlage beizufügen. Er befürwortet das Projekt, auch wenn es nur Klimaschutz light sei.

Ausschussmitglied Weden weist darauf hin, dass ab dem 01.07.2021 die „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ starte. Er bittet darum, die Informationen hierzu zu sammeln und an interessierte Bauherren weiterzugeben.

Ausschussmitglied Stalling möchte wissen, ob es in der Nähe vergleichbare Projekte gibt.

Herr Krause verweist auf entsprechende Projekte in Bremen und in der Nähe Hamburgs und will eine Liste zur Verfügung stellen.

BM Pieper weist auf ein Projekt der NLG in Apen hin. Ein weiteres gebe es in Worpswede.

Ausschussmitglieder Schröder bittet um Auskunft, wer Betreiber der Nahwärmeversorgung sein wird und ob in den Verträgen eine Preissicherungsklausel vorgesehen werde. Ihn interessiert insbesondere das Risiko für die Vertragspartner auch für den Fall, dass nicht alle Grundstücke veräußert werden können.

Herr Krause erklärt, dass die Herstellung und der Betrieb der Nahwärmeversorgung ausgeschrieben werden müsse. Ein bekannter, großer Energieversorger habe bereits Interesse bekundet. In der Regel würde in die Verträge eine Preisgleitklausel aufgenommen. Diese hätte Vorteile für beide Seiten. Bei der Ausschreibung müsse man sich auf einen realistischen Anschlussgrad festlegen. Dieser liege bei ca. 70 – 80 %. Bei einer deutlich niedrigeren Quote sei das Projekt nicht mehr rentabel. Der Vertragsabschluss für die Nutzungsdauer von 15 Jahren sollte beim Verkauf der Grundstücke erfolgen. Auch nach Vertragsablauf sei der Betrieb des Netzes noch lukrativ, da dieses bereits finanziert sei.

Ausschussmitglied Schröder möchte wissen, ob die Gemeinde finanziell einspringen müsse, wenn es nicht gelingt, die angenommene Anschlussquote im vereinbarten Zeitraum zu erreichen.

Herr Krause erklärt, dass er dafür der falsche Ansprechpartner sei. Er werde die Antwort nachreichen, auch zu der Frage, wo die untere Grenze der Anschlussquote für einen rentablen Betrieb liegt.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Nacke erklärt Herr Krause, dass insbesondere für die Variante 5 die Möglichkeit bestehe, Bestandsgebiete an die Nahwärmeversorgung anzuschließen. Dies funktioniere aber nicht bei allen Varianten.

Ausschussmitglied Nacke merkt an, dass Biogas gekauft werden könne, das nicht vor Ort sondern irgendwo erzeugt werde.

Herr Krause macht deutlich, dass Biomethan mittels Gasaufbereitungsanlagen eingespeist werde und sich von dem in den Energieportalen angebotenen grüngewaschen Biogas deutlich unterscheide.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Nacke bestätigt Herr Krause, dass Biomethan aktuell doppelt so teuer sei wie Erdgas. Der erzeugte Strom werde ins Netz eingespeist. Der Einsatz von zusätzlichen privaten PV-Anlagen sei also möglich.

Ausschussmitglied Nacke macht deutlich, dass es faktisch einen Anschlusszwang geben werde und individuelle Lösungen wohl nicht mehr möglich sein werden.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Ausschussmitglied Bruns hält grundsätzlich eine dezentrale Lösung für besser, bei der jeder für sich entscheiden könne. Die Variante 5 sei aber die günstigste. Die Zahlen würden für sich sprechen. Man brauche einen Anschlusszwang. Er möchte wissen, ob eine langfristige Vermarktung zu Problemen führen könne und ob der Beschlussvorschlag die Entscheidung für eine der dargestellten Varianten enthalte.

BM Pieper erklärt, dass eine abschnittsweise Realisierung nach Angaben eines Betreibers möglich sei. Er schlägt vor, den Bericht über das Wärmeversorgungskonzept lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Die abschließende Beratung könne dann in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021 erfolgen.

Herr Krause bestätigt die Aussage zur Realisierbarkeit in Bauabschnitten.

Ausschussmitglied Kruse bedankt sich für die umfangreichen Informationen. Diese seien wichtig für die weitere Beratung. Die UWG-Fraktion werde das Projekt unterstützen.

Ausschussmitglied Schröder weist darauf hin, dass für einen Anschlusszwang eine entsprechende Satzung benötigt werde. Es sei eventuell besser, diesen durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan abzusichern. Er bittet die Verwaltung, dies zu prüfen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt den vorgelegten Bericht über das Wärmeversorungskonzept für das Neubaugebiet „Grote Placken“ zur Kenntnis. Das Konzept soll dem Bau- und Umweltausschuss am 13.07.2021 zur abschließenden Beratung vorgelegt werden.

- 11. 133. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I);**
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1769/2021

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigelegten Präsentation. Die Gutachten zu den Geruchs- und Lärmimmissionen insbesondere durch die Emissionen des Pumpwerkes lägen bereits vor. Für einen kleinen Teilbereich seien Lärmschutzmaßnahmen für die Nachtzeit notwendig. Betroffen sei nur ein einziges Grundstück. Da sich zwischenzeitlich herausgestellt habe, dass das Gelände zur Ofener Bäke hin deutlich abfalle, werde der Bezugspunkt für die Festsetzung von Höhen nunmehr ins Plangebiet verlegt. Entgegen der ursprünglichen Überlegung, die Stichstraßen gemäß Stellungnahme des Landkreises zu verbreitern, werde vorgeschlagen hierauf zu verzichten.

Anmerkung: Die notwendigen Änderungen zu den Abwägungsvorschlägen, zum Bebauungsplan und zur Begründung werden bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses nachgereicht.

Ausschussmitglied Helm weist darauf hin, dass die Grundstücke überwiegend an junge Familien mit Kindern verkauft werden würden. Er halte daher eine Nebenanlage an der Straße „An den Eichen“ aus Gründen der Verkehrssicherheit für zwingend erforderlich. Ohne Nebenanlage werde er der Planung nicht zustimmen.

Frau Abel weist darauf hin, dass es sich hier um eine Gemeindestraße handele, die nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden müsse.

BM Pieper erklärt, dass zu dieser Angelegenheit noch ein Ortstermin stattfinden werde. Über das Ergebnis werde dann in der Sitzung des Verwaltungsausschusses berichtet. Auch aus Sicht der Verwaltung sei eine Nebenanlage notwendig.

Beratendes Ausschussmitglied Schönwälder fragt nach einem möglichen Bedarf für eine Erweiterung der Pumpstation. Der Verlust des Reiterhofes wiege schwer. Die Planung sollte bis zur Aufgabe des Betriebes auf Eis gelegt werden.

BM Pieper verweist auf den Pachtvertrag, der jährlich verlängert werden könne und eine Kündigung der Pächterin bei einem Verkauf des Geländes vorsehe. Im Rahmen der Trägerbeteiligung seien seitens des Betreibers keine Erweiterungsabsichten signalisiert worden. Es handele sich hier auch nur um eine Pumpstation.

Ausschussmitglied Teusner verweist auf das Wohnbauflächenentwicklungskonzept. Diese Fläche sei im Konzept nicht enthalten und dies werde seinen Grund gehabt haben. Mit der Planung werde viel kaputt gemacht. Der Reiterhof werde viel genutzt, auch von den Kindergärten und der MVKK. Die Werte zu Lärm und Geruch seien nur statistischer Natur. Anwohner würden hingegen von erheblichen Beeinträchtigungen berichten. Es würden zwei Arbeitsplätze vernichtet werden, während sich die Gemeinde an anderer Stelle für den Erhalt von Arbeitsplätzen einsetze, beispielsweise bei der Firma Plömacher. Für die Fraktion B 90/Grüne seien alle Arbeitsplätze gleich wichtig, weshalb man sich in diesem Fall für den Erhalt einsetze. Es handele sich hier nur um 12 Grundstücke. Die Planung spiele somit keine große Rolle. Man werde daher nicht zustimmen.

Ausschussmitglied Kruse erklärt, dass die UWG-Fraktion der Planung anfangs zugestimmt habe, nach einer Kontaktaufnahme mit der Pächterin sei man aber jetzt dagegen. Ein weiterer Grund sei, dass der OOWV in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen habe, dass der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes zwar ausreiche, bei höheren Anforderungen der Kunden jedoch eine Druckerhöhungsanlage erforderlich sei.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.

Ausschussmitglied Nacke hält die Planung für eine gelungene Abrundung der vorhandenen Bebauung. Wenn eine Nebenanlage an der Straße „An den Eichen“ schwierig zu realisieren sei, müsse über die Planung jedoch neu entschieden werden. Er verweist auf das jährlich kündbare Pachtverhältnis. Dieses der geplanten Bebauung vorzuziehen stelle für den Grundstückseigentümer einen erheblichen Einschnitt dar und sei ein schlechtes Signal. Es könne zur Folge haben, dass Grundstückseigentümer, die einen Verkauf anstreben, Pachtverträge bereits im Vorfeld vorsorglich kündigen würden. Der Reiterhof sei privilegiert und könne somit verlegt werden. Der jetzige Standort sei zwischenzeitlich von der Pächterin sogar aufgegeben worden. Der CDU-Fraktion seien selbstverständlich Arbeitsplätze und Freizeiteinrichtungen wichtig. Die Fraktion von B 90/Grüne hätte sich hingegen in der Sache Plömacher gegen den Erhalt der dortigen Arbeitsplätze ausgesprochen. Er bittet die Verwaltung, die Pächterin bei der Standortsuche zu unterstützen.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Frau Abel weist darauf hin, dass der OOWV in seiner Stellungnahme angegeben habe, dass der Druck bei der Trinkwasserversorgung für den Regelfall ausreiche. In den kommenden Jahren seien Netzverstärkungen vorgesehen, welche zukünftig den Versorgungsdruck in Metjendorf verbessern werden.

Auf Anfrage von beratendem Ausschussmitglied Schönwälder erklärt BM Pieper, dass ein Grunderwerb für den Reiterhof durch die Gemeinde nicht in Frage komme. Er will gerne bei der Standortsuche helfen. Entsprechende Flächen zu finden sei aktuell aber eher schwierig.

Bei 9 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

**12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I "Metjendorf, an den Eichen - Erweiterung",
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1771/2021**

Aufgrund der bereits zu TOP 11 (133. Flächennutzungsplanänderung) erhaltenen Informationen und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 2 Nein-Stimmen mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

**13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Brink" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
a) Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1768/2021**

Frau Abel, NWP, stellt den Bebauungsplanentwurf anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Ziel der Planung sei eine Nachverdichtung durch Hintergrundstücksbebauung. Im Bereich an der Hauptstraße (WA 2) sollen auch Mehrfamilienhäuser zulässig sein. Der neue Kindergarten befinde sich in fußläufiger Entfernung. Zukünftig sei ein verstärkter Wechsel bei den Eigentümern zu erwarten. Kleinere Grundstücke seien gefragt.

Ausschussmitglied Schröder schlägt vor, in diesem Fall eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, um den betroffenen Anliegern die Planung erklären zu können. In einer öffentlichen Auslegung sei dies schlecht möglich.

FBL Herzog erklärt, dass eine solche Veranstaltung noch möglich sei.

Ausschussmitglied Schröder weist darauf hin, dass es sich hier schließlich um eine Planung im Bestand handele.

Frau Abel bietet an, die Planung zu visualisieren.

BM Pieper ist der Meinung, dass es wichtig sei eine massive Bebauung zu verhindern. Eine Nachverdichtung sei wünschenswert, sie müsse jedoch nachbarschaftsverträglich erfolgen. Wenn die Corona-Pandemie es zulasse, könne eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

Ausschussmitglied Teusner spricht sich ebenfalls für eine Bürgerbeteiligung aus. Er freut sich, dass in diesem Fall Schottergärten verboten werden. Wichtig sei es, noch eine örtliche Bauvorschrift zur Regelung der Einfriedung der Grundstücke aufzunehmen. Um die Zerstörung gewachsener Strukturen in der Gemeinde zu verhindern, müssten einmal sämtliche Bebauungspläne kontrolliert werden.

Beratendes Ausschussmitglied Schönwälder spricht sich ebenfalls für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit aus. Er begrüßt die Planung und geht davon aus, dass die erhöhte Bebaubarkeit im Bereich an der Hauptstraße (WA 2) verträglich sei.

Ausschussvorsitzender Nacke betrachtet die gewünschte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nur als eine Empfehlung an die Verwaltung und lässt über den vorliegenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Brink“ auf Grundlage des vorgestellten Entwurfes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Darüber hinaus beschließt der Verwaltungsausschuss die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Wiefelstede-Hörne, Kuhhornsweg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
a) Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1770/2021

Frau Abel, NWP, stellt den Bebauungsplanentwurf anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Es handele sich hier um ein homogenes Siedlungsgebiet mit eingeschossigen Einfamilienhäusern. Die verkehrsberuhigte Straße sei für ein höheres Verkehrsaufkommen durch eine Hintergrundstücksbebauung nicht ausgelegt. Das Nachverdichtungspotenzial sei eher gering. Ziel der Planung sei der Erhalt der Strukturen, eine geringe Nachverdichtung und eine Steuerung der Ausnutzung durch die Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen und die Anzahl der Wohneinheiten. Hierzu gibt sie ein paar Beispiele.

Ausschussmitglied Schröder schlägt auch hier eine frühzeitige Bürgerbeteiligung vor.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohngebiet Wiefelstede-Hörne, Kuhhornsweg“ auf Grundlage des vorgestellten Entwurfes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Darüber hinaus beschließt der Verwaltungsausschuss die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

15. Sachstand Bauleitplanverfahren
Vorlage: B/1739/2021

FDL Quathamer gibt einen kurzen Sachstandsbericht zu den Bauleitplanverfahren ab, die nicht auf der heutigen Tagesordnung stehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Metjendorf, An der Bäke“ und der 123. Flächennutzungsplanänderung werde nun zeitnah die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen. Ein Zeitpunkt für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung könne noch nicht genannt werden.

Im Rahmen der Beratung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Gristede, Dorfanger“ und die 131. Flächennutzungsplanänderung in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 03.03.2020 war die geplante Verkehrsanbindung als problematisch angesehen worden. Es wird befürchtet, dass Kunden, insbesondere Lkw-Fahrer an der Heller Landstraße halten, um schnell im Laden etwas einzukaufen. Wegen der Corona-Pandemie sei es schwierig gewesen, einen Termin für eine Ortsbesichtigung mit den Verkehrsbehörden zu vereinbaren. Man sei bemüht, für Anfang Mai einen Termin zu finden.

Der Landkreis Ammerland habe im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“ und zur 132. Flächennutzungsplanänderung wegen der Nähe des Plangebietes zur L 826 ein Lärmgutachten gefordert. Ein entsprechendes Angebot wurde bereits angefordert.

Die Beratung über die Digitalisierung und Neufassung des Flächennutzungsplanes sei für den kommenden Bau- und Umweltausschuss vorgesehen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachstandbericht zu den Bauleitplanverfahren, die nicht auf der heutigen Tagesordnung stehen, zur Kenntnis.

**16. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.10.2020 "Maßnahmen zum Klimaschutz"
Vorlage: B/1697/2020**

Ausschussmitglied Teusner erklärt, dass kaum ein Tag vergehe, an dem nicht über den Klimawandel berichtet werde. International sei das Thema wieder mehr in den Vordergrund gerückt. Auch eine Gemeinde könne ihren Beitrag leisten.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh.

Ausschussmitglied Nacke schlägt vor, die Reihenfolge im Beschlussvorschlag zu ändern. Die Punkte a) und c) seien vernünftig, eine Abstimmung zu den restlichen Punkten noch nicht notwendig. Er schlage daher vor, zunächst nur über die Punkte a) und c) abzustimmen und die beiden anderen Punkte zu vertagen, bis ein Klimaschutzkonzept vorliegt.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Ausschussmitglied Weden stimmt seinem Vorredner zu. Dies sei besser als den Beschlussvorschlag abzulehnen.

Ausschussmitglied Teusner ist hingegen der Auffassung, dass man in der heutigen Sitzung auch über den Punkt b) abstimmen könne. Man sei nur Laie und könne daher nur so die Auswirkungen oder Alternativen erkennen. Punkt c) sei zwar mit Kosten verbunden, es sei aber auch eine Förderung möglich. Wenn man einen Straßenzug aus dem Baugebiet „Grote Placken“ als kleines Modellprojekt herauszunehmen würde, könne man feststellen, ob dies von den Bürgerinnen und Bürgern akzeptiert und auch umgesetzt werde.

Ausschussmitglied Weden erinnert daran, das man zum Baugebiet „Grote Placken“ heute bereits eine Entscheidung getroffen habe. Es gebe aktuelle Informationen zur Förderung von Maßnahmen zum Klimaschutz, die zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vorlagen. Er plädiert daher dafür, dem Vorschlag vom Ausschussvorsitzenden Nacke zuzustimmen.

Ausschussmitglied Teusner ist hingegen der Auffassung, dass es besser sei jetzt zu handeln, sonst sei es vielleicht zu spät.

BM Pieper erklärt, dass das Baugebiet in Bauabschnitten realisiert werden solle. Im Rahmen der Vermarktung könne ökologisches Bauen gefordert werden. Auch er spricht sich dafür aus, zunächst über die Punkte a) und c) abzustimmen und die Abstimmung über die Punkte b) und d) zu vertagen.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt zunächst einzeln über die Punkte a) und c) abstimmen. Beiden Punkten wird einstimmig zugestimmt.

Anschließend lässt er über die Vertagung der Punkte b) und d) abstimmen. Der Vertagung wird mit einer Gegenstimme zugestimmt.

Es ergeht somit folgender Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede erkennt den Klimaschutz als hohe Priorität an.

c) Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag für die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Wiefelstede zu stellen, um in der Folgezeit innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren ein Klimaschutzkonzept zu erstellen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Beratung und Entscheidung über den Antrag von Herrn Schönwälder vom 16.06.2020 mit der Ergänzung von Bündnis 90/Die Grünen aus dem Antrag vom 02.10.2020 (Punkt b) des Beschlussvorschlages) und über den Antrag von Bündnis 90/Die Grünen, ein Gebiet im Neubaugebiet Grote Placken ausschließlich für ökologisches Bauen vorzusehen, (Punkt d) des Beschlussvorschlages) zu vertagen.

17. Antrag auf Beitritt der Gemeinde Wiefelstede zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V."

Antragsteller: BUND Kreisgruppe Ammerland

Vorlage: B/1705/2020

Ausschussmitglied Teusner berichtet, dass das Gebiet der BUND-Kreisgruppe Ammerland Modellregion im Projekt der BINGO-Stiftung geworden sei. Er spricht sich dafür aus, beiden Anträgen zuzustimmen.

Beratendes Ausschussmitglied Schönwälder ist ebenfalls dafür, beide Konzepte zu unterstützen.

Ausschussmitglied Teusner schlägt vor, über die beiden Anträge getrennt abzustimmen und bei Ablehnung in zwei Jahren auf Wiedervorlage zu nehmen.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass dies schlecht möglich sei. Es sei besser, stattdessen die Entscheidung zu vertagen. Der BUND könne bei Ablehnung seinen Antrag zu einem späteren Zeitpunkt erneut stellen.

BM Pieper ist der Auffassung, dass man keiner Interessenvertretung beitreten sollte, die der Gemeinde häufig entgegenstehe. Es sei besser eine neutrale Position zu behalten. Eine Zusammenarbeit in Projekten sei hingegen denkbar. Der zu zahlende Beitrag sei kein Grund für eine Ablehnung.

Ausschussmitglied Teusner hält entgegen, dass es sich beim Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ e. V. um keine Interessengemeinschaft handele.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass die SPD-Fraktion grundsätzlich kein Problem mit den vorgeschlagenen Mitgliedschaften habe. Diese könne man schließlich auch wieder kündigen. Wenn man den Klimaschutz als hohe Priorität anerkenne, sei eine Ablehnung ein falsches Signal. Man werde den Anträgen daher zustimmen.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt über die Anträge getrennt abstimmen.

Dem Beschlussvorschlag, dem Antrag auf Unterzeichnung der Deklaration und Beitritt zum Bündnis nicht zu entsprechen, wird mit 6 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

Dem Beschlussvorschlag, dem BUND eine Mitarbeit im Projekt „Eigene Vielfalt – Gemeinsam zum Biotopverbund mit Naturschutz und Landwirtschaft“ und gegebenenfalls in weiteren Projekten und Arbeitskreisen in Aussicht zu stellen, wird einstimmig zugestimmt.

Es ergeht somit folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, dem Antrag auf Unterzeichnung der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ und Beitritt zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ e.V., welcher mit einer kostenpflichtigen Mitgliedschaft verbunden wäre, nicht zu entsprechen.**
- b) **Die Mitarbeit im Projekt „Eigene Vielfalt – Gemeinsam zum Biotopverbund mit Naturschutz und Landwirtschaft“ und ggf. weiterer Projekte und Arbeitskreise wird dem BUND, Kreisgruppe Ammerland in Aussicht gestellt.**

18. Einwohnerfragestunde

18.1. Baugebiet "Grote Placken"

Ein Einwohner möchte wissen, wann die Vermarktung der Grundstücke im Baugebiet „Grote Placken“ beginnt.

BM Pieper hofft, die ersten Grundstücke Ende des Jahres anbieten zu können. Ansonsten würde die Vermarktung Anfang 2022 beginnen.

19. Anfragen und Anregungen

19.1. Metjenweg

Ausschussmitglied Helm berichtet von Schlaglöchern auf beiden Seiten des Metjenweges.

20. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 21.38 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Marco Herzog
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung