

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, 13.07.2021,  
17:00 Uhr, Wiefelstede in der Mensa der Grundschule Metjendorf, Schulweg 11, 26215  
Wiefelstede

## Anwesend:

### Vom Bau- und Umweltausschuss

#### Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

#### Ausschussmitglied

Sylvia Bäcker	UWG	als Vertreterin für Enno Kruse
Hartmut Bruns	FDP	
Ralf Geerdes	SPD	als Vertreter für Timo Broziat
Lutz Helm	SPD	
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

René Schönwälder Die Linke  
Tonny Woesthoff

#### von der Verwaltung

Jörg Pieper	Bürgermeister
Marco Herzog	Fachbereichsleiter Bauen und Planen
Jessica zu Jeddelloh	Fachdienstleiterin Bauverwaltung zugleich Protokollführerin

#### Gäste

Stephanie Geelhaar	Diekmann, Mosebach & Partner zu TOP 8 und 9
Jens Schopp	Nordwest-Zeitung
Wolfgang Wittig	Der Wiefelsteder
Vertreter der Vorhabenträger einschl. Planungsbüro Instara zeitweilig bis zu 12 Zuhörer	bis einschl. TOP 4

-----

### **1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung**

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden, sowie die Zuhörer und eröffnet die Sitzung um 17:03 Uhr.

### **2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder**

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt.

### **3. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

### **4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Silvia Bäcker erklärt, dass seitens der UWG-Fraktion der Tagesordnung nicht zugestimmt werden kann. Beantragt wird, dass die Tagesordnungspunkte 11 und 12 von der Tagesordnung abgesetzt werden und zunächst durch die Verwaltung ein vorbereitendes Gespräch anberaumt wird.

Begründet wird der Antrag damit, dass zunächst ein Gespräch mit dem HHW, der IHK, dem Handelsverband, den politischen Gremien und der Verwaltung stattfinden sollte, in dem dann noch offene Fragen geklärt werden können.

Frau Bäcker erklärt, dass sich nicht grundsätzlich gegen die Planung ausgesprochen wird.

Bürgermeister Pieper führt dazu aus, dass bereits ratsinterne Informationsveranstaltungen stattgefunden haben. Weiterhin erklärt der Bürgermeister, dass man den Mut haben sollte das Verfahren anlaufen zu lassen, um dann im Verfahren alle Fragen und Probleme abzuarbeiten. Letztendlich ginge es heute nur um den Beschluss über den Verfahrensbeginn.

Ausschussmitglied Weden unterstützt den Antrag der UWG und sieht es auch als erforderlich, dass zunächst die Öffentlichkeit beteiligt wird, da es sich nach seiner Auffassung um eine gravierende Änderung im Ort handelt.

Seitens des Ausschussmitgliedes Weden wird die Wahl des Sitzungsortes angesprochen, er habe das Gefühl, dass die Mensa in Metjendorf bei der vorliegenden Tagesordnung nicht der richtige Sitzungsort sei.

Bürgermeister Pieper entgegnet hierzu, dass die Auswahl des Sitzungsortes belegungsbedingt erfolgt ist.

Ausschussmitglied Schröder unterstützt den Antrag der UWG und somit die Absetzung der Tagesordnungspunkte 11 und 12.

Ausschussmitglied Hartmut Bruns sieht die Sache etwas anders. Er ist der Auffassung, dass die Planung angestoßen werden sollte und dann geschaut werden kann, welchen Weg man geht.

Ausschussmitglied Müller- Saathoff stimmt dem Antrag der UWG zu. Er teilt die geäußerte Kritik des Vereins Handel und Handwerk. Er wünsche sich ein bürgernäheres Verfahren. Die Betroffenen sollten eher einbezogen werden. Aufgrund der Erfahrungen aus den letzten Bauleitplanverfahren sollte man die Form in den Verfahren ändern.

Ausschussmitglied Osterloh plädiert dafür, dass die Tagesordnungspunkte nicht abgesetzt werden. Ggfs. könnte nach der Beratung kein Beschluss gefasst werden, sondern die Verwaltung beauftragt werden, alle offenen Fragen abzuarbeiten.

Ausschussvorsitzender Nacke erläutert, dass es möglich wäre die Tagesordnungspunkte zu beraten, dann könnte eine inhaltliche Vorstellung und Beratung zu der Thematik erfolgen. Nach der Beratung wäre es möglich, den Beschluss zu vertagen und zunächst die Angelegenheit nochmal in den Fraktionen zu beraten.

Ausschussmitglied Bäcker bittet um Entscheidung über den gestellten Antrag, dass die Tagesordnungspunkte 11 und 12 von der Tagesordnung abgesetzt werden und die Verwaltung beauftragt wird, dass ein Gespräch mit allen Beteiligten innerhalb der nächsten vier Wochen stattfindet.

Ausschussvorsitzender Nacke entgegnet hierzu, dass über diesen Antrag so nicht entschieden werden kann, da keine inhaltliche Beratung erfolgt ist und unter dem Tagesordnungspunkt 4, Feststellung der Tagesordnung, nur über die Absetzung der Tagesordnungspunkte entschieden werden kann.

Mit 6 Ja- Stimmen und 5 Nein-Stimmen wird dem Antrag über die Absetzung der Tagesordnungspunkte 11 und 12 zugestimmt.

Die Tagesordnung wird mit der Änderung beschlossen.

## **5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung**

Es wird kein Bedarf für eine Behandlung in einer nichtöffentlichen Sitzung festgestellt.

## **6. Einwohnerfragestunde**

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wird die Frage aufgeworfen, ob der neue Einzelhandelsstandort nicht in dem neuen Baugebiet an der Hauptstraße (Grote Placken) gegenüber dem Fensterbaubetrieb Siems angesiedelt werden kann.

Die Frage kann derzeit seitens der Verwaltung nicht beantwortet werden.

## **7. Genehmigung der Niederschrift vom 07.06.2021**

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.06.2021 wird mit zwei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

- 8. 123. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147),**  
**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger sowie von privater Seite**  
**b) Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: B/1818/2021**

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt Frau Geelhaar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner zu den Tagesordnungspunkten 8 und 9.

Frau Geelhaar erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation und verweist auf die bisherigen Beratungen. Die Planzeichnungen werden nicht im Detail vorgestellt, da sich seit der letzten Beratung nur noch redaktionelle Änderungen ergeben haben.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff fragt nach dem Erhalt der Bäume an der Hauptstraße Frau Geelhaar entgegnet, dass die Bäume als zu erhalten festgesetzt sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass einige Bäume weichen müssen für die Anlegung der Haltestelle und den Radweg. Diese Bäume werden dann aber entsprechend kompensiert.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff bittet hier um eine möglichst flexible Lösung und um Vermeidung von Baumfällungen. Weiterhin verweist Herr Müller-Saathoff auf die bisherigen Beratungen. Er vertritt weiterhin die Auffassung, dass eine kleinteiligere Planung besser gewesen wäre und dass das Vorhaben eine große Veränderung in Wiefelstede nach sich zieht. Er wünscht sich eine intensivere Betrachtung des Themas Klimawandel und entsprechend andere Siedlungsstrukturen die dieser Situation Rechnung tragen. Herr Müller-Saathoff kann der Planung weiterhin nicht zustimmen.

Mit 8 ja- Stimmen und 2 Nein- Stimmen ergeht 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 123. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

- 9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken";**  
**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B/1814/2021**

Aufgrund der bereits zu TOP 8 (123. Änderung des Flächennutzungsplanes) erhaltenen Informationen und der dortigen Wortbeiträge ergeht ohne weitere Aussprache bei 9 Ja-Stimmen und 2 Nein Stimmen folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

## **10. Wärmeversorgungskonzept für das Neubaugebiet "Grote Placken" in Wiefelstede Vorlage: B/1821/2021**

Bürgermeister Pieper erläutert kurz die vorliegende Beratungsvorlage und die erfolgte Beratung im Bau- und Umweltausschuss. Nach der Beratung in den Fraktionen solle nun ein Beschluss gefasst werden.

Ausschussmitglied Bruns wirft die Frage auf, wie hoch der Anteil der Bauherrn sein soll, die dann einen Anschluss- und Benutzungszwang haben. Er ist der Meinung, dass man zukunftsfähig bleiben sollte, was die Auswahl der Brennstoffe angeht. Die Bauherren müssten in der Auswahl weiterhin frei sein. Durch den Anschluss- und Benutzungszwang würde man sich nach seiner Auffassung für lange Zeit festlegen. Daher wird der Anschluss- und Benutzungszwang eher skeptisch gesehen.

Ausschussmitglied Stalling wird nach seiner eigenen Entscheidung dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen, da er die Technologie für nicht mehr zeitgemäß hält. Die Bauherren haben aufgrund der gesetzlichen Vorgaben schon genug Auflagen zu beachten und der Energieverbrauch bei Neubauten geht immer weiter zurück. Der Anschluss- und Benutzungszwang wird daher abgelehnt.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff sieht das Wärmekonzept positiv und als Schritt in die richtige Richtung. Die Kosten für den einzelnen Bauherrn können hierdurch minimiert werden.

BM Pieper erläutert, dass in allen Kaufverträgen ein Anschluss- und Benutzungszwang geregelt werden muss. Eine Alternative sei nicht möglich.

Ausschussmitglied Schröder weist darauf hin, dass der Anschluss- und Benutzungszwang nicht die Menge regelt, insofern sei für die Bauherrn hierüber weiterhin eine Freiheit gegeben.

Dem Beschlussvorschlag wird mit 9 Ja- Stimmen und 2 Nein-Stimmen zugestimmt.

Es ergeht somit mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass Neubaugebiet „Grote Placken“ über ein Nahwärmenetz entsprechend der vorgestellten Variante 5 (Versorgung über ein zentrales BHKW mit Spitzenlastkessel) mit Wärme zu versorgen. Die Ausschreibung des Energieliefer-Contractings soll derart gestaltet werden, dass Nebenangebote, die einen weitergehenden Verzicht auf fossile Brennstoffe fördern, zugelassen werden können. Zur Wertung der Angebote ist eine entsprechende Bewertungsmatrix zu erstellen.**

- 11. 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154)  
hier: Änderungsbeschluss  
Vorlage: B/1816/2021**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

- 12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Großflächiger Einzelhandelsstandort Wiefelstede-Nord"  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: B/1817/2021**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

- 13. Antrag der SPD-Fraktion vom 28.05.2021  
Vorlage: B/1828/2021**

Ausschussmitglied Weden erläutert, dass aufgrund der Pressemitteilung seitens der der SPD-Fraktion Handlungsbedarf gesehen wird. Der Firma Plömacher dürfte nicht die Existenzgrundlage entzogen werden, da es sich um einen systemrelevanten Betrieb handelt und Arbeitsplätze betroffen sind. Er wirft die Frage auf, wie es nun in der Angelegenheit weitergeht.

BM Pieper erläutert das nach der Entscheidung durch das Verwaltungsgericht Oldenburg, die Baugenehmigung nicht genutzt werden darf. Daraus ergibt sich, dass die kleine Halle der Firma Plömacher derzeit nicht genutzt werden kann. Nun müssen alle Beteiligten eine Lösung erarbeiten.

Ausschussmitglied Schröder hält die Aussage für dürftig. Aus der Rechtsprechung würde sich für die Anlieger ein Gebietserhaltungsanspruch ergeben. Hier ist die Planung der Gemeinde angesprochen. Die Firma Plömacher habe Geld investiert für eine Halle, die derzeit nicht genutzt werden kann. Dieses ist für die Firma Plömacher eine schwere wirtschaftliche Situation.

Nach seiner Auffassung ist es auch nicht ganz unproblematisch zu sehen, dass seitens der Gemeinde Wiefelstede zu den erteilten Befreiungen das Einvernehmen erteilt wurde. Er hält Amtshaftungsansprüche bei den Ratsmitgliedern hierdurch für möglich. Seiner Auffassung nach ist dringender Handlungsbedarf gegeben. Die Verwaltung sollte ein Gespräch mit allen Beteiligten anberaumen.

*Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Osterloh*

Ausschussmitglied Nacke zeigt sich verwundert über die gemachten Ausführungen der SPD-Fraktion. Herr Nacke erklärt, dass es beim Landkreis Ammerland schon Gespräche gegeben hat. Der Landkreis Ammerland wird keine Beschwerde gegen das Urteil einreichen, jedoch ist dieses wohl durch die Firma Plömacher angedacht. Derzeit kann seitens der Firma Plömacher die kleine Halle nicht mehr genutzt werden, die große Halle kann aber weiterhin genutzt werden. Der Landkreis Ammerland wird nun das Gespräch mit allen Beteiligten führen, um eine Lösung zu erarbeiten.

*Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.*

Ausschussmitglied Schröder sieht das Problem allein bei der Gemeinde Wiefelstede, da der Landkreis Ammerland keinen Gebrauch von seinen Rechtsmitteln macht. Es müssen alle Versuche gestartet werden, der Firma Plömacher zu helfen.

Ausschussmitglied Weden weist die Vorwürfe durch Herrn Nacke zurück. Der SPD-Fraktion ist viel an der Firma Plömacher gelegen. Es müssen aber auch die nachbarschaftlichen Belange gesehen werden.

Ausschussmitglied Bäcker verweist auf die Auskunft, dass die Verwaltung tätig wird und bittet darum, dass die Ergebnisse dann mit den politischen Gremien beraten werden.

Ausschussvorsitzender Nacke beendet die Aussprache, da keine weiteren Wortbeiträge vorliegen.

**14. Einwohnerfragestunde**

Im Rahmen der Einwohnerfragestunden werden keine Fragen gestellt.

**15. Anfragen und Anregungen**

Es werden keine Anfragen und Hinweise vorgetragen.

**16. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 18:25 Uhr.

---

gez. Jens Nacke  
Ausschussvorsitzender

---

gez. Marco Herzog  
Fachbereichsleiter

---

gez. Jessica zu Jeddelloh

## Protokollführung