

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 04.10.2021, 17:00 Uhr, in der Mensa der Oberschule Wiefelstede, Am Breeden 7-9, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jörg Weden SPD

Ausschussmitglied

Sylvia Bäcker UWG als Vertreterin für Enno Kruse

Hartmut Bruns FDP

Ralf Geerdes SPD als Vertreter für Dirk Schröder

Ralf Küpker CDU

Manfred Rakebrand SPD als Vertreter für Lutz Helm

Kirsten Schnörwangen CDU als Vertreterin für Jens Nacke

Siegfried Scholz CDU als Vertreter für Bärbel Osterloh

Helmut Stalling CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

beratendes Mitglied

Michael Sander Hegering Wiefelstede

René Schönwälder Die Linke

Tonny Woesthoff Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Hergen Buschmann Fachdienstleitung Gebäudemanagement bis TOP 10

Jessica zu Jeddelloh Fachdienstleitung Bauverwaltung zugleich als Protokollführerin

Gäste

Matthias Lux Planungsbüro Lux zu TOP 11

Jens Schopp Nordwest-Zeitung

Peter Voss zu Top 8

33 Zuhörer

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussmitglied Geerdes begrüßt die Anwesenden, sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

Herr Geerdes erläutert, dass für die Sitzung zunächst ein Ausschussvorsitzender gewählt werden muss, da weder der Ausschussvorsitzende noch die Vertretung anwesend sind. Vorgeschlagen wird, dass das Ausschussmitglied Weden die Sitzung leitet, da er das älteste Ausschussmitglied ist, dass hierzu bereit ist.

Ausschussmitglied Weden wird einstimmig bei einer Enthaltung zum Vorsitzenden gewählt.

Ausschussmitglied Weden übernimmt den Vorsitz der Sitzung und eröffnet die Sitzung um 17.03 Uhr und begrüßt ebenfalls alle Anwesenden und Zuhörerinnen und Zuhörer.

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 Beratung in nichtöffentlicher Sitzung festgestellt.

6. Genehmigung der Niederschrift vom 13.07.2021

Die Niederschrift vom Bau- und Umweltausschuss vom 13.07.2021 wird mit drei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Seitens einer Anliegerin aus Ofenerfeld werden Fragen zu dem Tagesordnungspunkt 11 gestellt. Hier geht es um das geplante Baugebiet an der Ammerlandstraße. Die Anliegerin erkundigt sich nach der Bemessungsgrundlage für die Höhe der neuen Grundstücke. Da erheblich Bedenken bei der Regenwasserbeseitigung bestehen, wird ebenfalls die Frage aufgeworfen, warum kein offenes Regenrückhaltebecken geplant ist.

BM Pieper entgegnet hierzu, dass es sich nur um den Aufstellungsbeschluss am heutigen Tage handle und dass alle einzelnen Punkte noch im Verfahren abgearbeitet werden müssen. Bis jetzt ist nur eine Vorabprüfung durch das Ingenieurbüro K & R erfolgt. Eine Prüfung im Detail muss noch erfolgen. Dieses wird sich aufgrund der nicht einfachen Verhältnisse noch aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergeben. Herr Pieper bittet jedoch darum, die vorgebrachten Hinweise auch nochmal schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzubringen.

Ein Bürger wirft die Frage auf, warum aufgrund der Entwässerungsproblematik überhaupt die Planung dort wieder aufgegriffen wurde. Es wird hier auf eine alte Planung und Prüfung vor ca. 30 Jahren verwiesen. Damals sei die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass die Regenwasserproblematik zu groß sei und dass dieses nur mit einer Hebeanlage zu lösen sei.

BM Pieper erläutert, dass es hier nun ein privater Investor hinter Planung steht und dass die gesamten Erschließungsanlagen einschl. der erforderlichen Hebeanlage auch privat bleiben. Es wird keine Übernahme der Anlage durch die Gemeinde Wiefelstede erfolgen. Bisher werden Hebeanlagen nicht von der Gemeinde betrieben und hieran soll sich auch nichts ändern.

Eine weitere Anliegerin des Sandweges wirft die Frage auf, warum das biologische Fachgutachten nicht alle Vogelarten berücksichtigt und warum bei der Betrachtung der Fledermausbestände lediglich der Dachboden des vorhandenen Hauses geprüft worden sei. Der Baumbestand entlang der Ammerlandstraße sei nicht berücksichtigt worden.

BM Pieper erläutert, dass diese Frage leider nicht beantwortet werden kann, da dieses Gutachten durch ein Fachbüro erstellt worden sei und dieses heute nicht anwesend sei. Er bittet hier ebenfalls darum, den Hinweis schriftlich in die Verwaltung einzubringen, damit dieses im Bauleitverfahren abgearbeitet werden kann.

Ein Bürger aus der Ortschaft Conneforde wirft die Frage auf, warum die angrenzenden Anlieger aus dem Landkreis Friesland nicht über die Windenergieplanung informiert worden sind. Er stellt die gesetzlichen Vorgaben für das Thema Windenergie in Frage und ist der Meinung, dass der Klimawandel nicht durch eine Windenergieplanung in der Gemeinde Wiefelstede beeinflusst werde.

Bürgermeister Pieper erläutert, dass derzeit drei Anträge auf Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung von Windenergieanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegen und daher bei der Gemeinde Wiefelstede Handlungsbedarf bestehe. Es gehe derzeit darum, in die Planung der Windenergie in der Gemeinde Wiefelstede einzutreten. Weiterhin erläutert BM Pieper, dass jeder zum Thema Klimaschutz beitragen müsse, demnach auch die Gemeinde Wiefelstede. Nichts zu tun sei keine Option.

Eine Anliegerin aus Ofenerfeld möchte wissen, warum eine Traufhöhe von 6,00 Metern in dem geplanten Baugebiet in Ofenerfeld vorgesehen ist. Ihrer Meinung nach würde das bedeuten, dass dort zweigeschossige Häuser errichtet werden dürfen.

Bürgermeister Pieper verweist hierzu auf die bisherigen Aussagen zu dem Bauleitverfahren und auf das noch ausstehende Verfahren.

Seitens eines Bürgers wird nach dem Sachstand Dorfanger in Gristede gefragt. Seitens der FDL zu Jeddelloh wird hierzu mitgeteilt, dass derzeit die verkehrliche Anbindung geprüft wird und dass das Verfahren hierzu noch läuft.

8. Neubau einer sechsgruppenigen Kindertagesstätte in Metjendorf hier: Vorstellung der Ausführungsplanung Vorlage: B/1854/2021

Herr Voss vom Architekturbüro Voss erläutert anhand der beigelegten Präsentation die Planung der Kindertagesstätte.

Hierzu verweist er auf die bereits errichtete Kindertagesstätte der Gemeinde Wiefelstede in der Straße „Am Brinkacker“. Herr Voss erläutert, dass alle gesetzlichen Vorgaben, die für die Betreuung von Kindern erforderlich sind, berücksichtigt wurden. Eine Lüftungsanlage ist aktuell für die Kita vorgesehen. Herr Voss erläutert weiterhin, dass ein Umbau der Kita mit wenig Aufwand möglich wäre, sofern die Kinderzahlen in der Gemeinde Wiefelstede einbrechen. Dann wäre ein Umbau der Kita zu behindertengerechten Wohnungen entsprechend der DIN 18040 möglich. Eine Nachnutzung wäre somit auch sichergestellt.

Ausschussmitglied Teusner zeigt sich erfreut über die Nutzung der neuen Technologien bei dem Gebäude (Luftwärmepumpen, Photovoltaik).

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Teusner erläutert BM Pieper, dass eine fußläufige Anbindung der Kita Gegenstand der Bauleitplanung sei und ggfs. dann der Lageplan für die Kita angepasst werden müsse.

Ohne weitere Wortmeldungen ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Ausführungsplanung einschließlich Kostenberechnung für den Neubau einer sechsgruppenigen Kindertagesstätte in Metjendorf, Schulweg zur Kenntnis.

**9. Hochbaumaßnahmen in 2022
hier: Erteilung von Maßnahmebeschlüssen
Vorlage: B/1855/2021**

FDL Buschmann verweist auf die Beratungsvorlage und erläutert, dass es sich um die Maßnahmen über 25.000 € netto handelt, für die ein gesonderter Maßnahmebeschluss eingeholt werden muss.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgenden Maßnahmen in 2022 sowie in den Folgejahren durchzuführen

- **Kindergarten Ofenerfeld, Ausbau Holzdecken in Gruppenraum I BA/II BA mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von brutto 68.000,00 €**
- **Swemmbad Wiefelstede, Filterbeschichtung mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von netto 35.000,000 €**

**10. Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2022 sowie für die Folgejahre 2023 bis 2025 des Fachdienstes Gebäudemanagement
Vorlage: B/1856/2021**

FDL Buschmann verweist auf die Beratungsvorlage und die beigegeführten Unterlagen.

Ausschussmitglied Bruns zeigt sich verwundert, dass das Gebäude aus der Erbschaft Stühmer in Westerstede in der Aufstellung nicht enthalten ist.

BM Pieper erläutert hierzu, dass das Gebäude nicht vom FD Gebäudemanagement verwaltet wird, sondern dass dieses Gebäude von einer Hausverwaltung betreut wird. Die Liste enthält nur Unterhaltungsmaßnahmen, die durch den FD Gebäudemanagement beauftragt und begleitet werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Geerdes erläutert FDL Buschmann, dass die Kosten für die Grundsanierung der Sanitäreinrichtungen der Sporthalle Am Breeden im nächsten Jahr ermittelt werden.

Ausschussmitglied Bäcker möchte wissen, ob bei Verschiebungen im Budget, immer noch ein gesonderter Maßnahmebeschluss eingeholt wird. Weiterhin fragt sie nach der Förderung für das Heimatmuseum und wie sich diese dann zusammensetzt. Weiterhin wäre es für sie wünschenswert einen gesamt Überblick bezüglich der Baumaßnahmen bei der Kita Ofenerfeld zu haben.

BM Pieper erläutert hierzu, dass nicht alle Veränderungen im Einzelnen beschlossen werden, wenn die Veränderungen sich innerhalb des Budgets bleiben.

Weiterhin führt BM Pieper aus, dass es für die Baumaßnahmen beim Heimatmuseum einen Beschluss des Verwaltungsausschusses gibt der abzuarbeiten ist. Insgesamt liegt die Investitionssumme bei rd. 450.000 €. Aus dem REACT-Programm ist hierfür eine Förderung über 345.000 € möglich. Der konkrete Antrag sei hierfür noch zu stellen. Die Beratung über den Maßnahmebeschluss erfolge im zuständigen Sport- und Kulturausschuss. .

FDL Buschmann erläutert kurz den Mitteleinsatz bei der Baumaßnahme Kita Ofenerfeld.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2022 sowie für die Folgejahre 2023 bis 2025 zur Kenntnis und beschließt, die Kosten der Maßnahmen in den Jahren 2022 bis 2025 in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die notwendigen Maßnahmebeschlüsse sind je nach Auftragsvolumen von den zuständigen Organen zu treffen.

- 11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 II im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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/1882/2021

Herr Lux vom Planungsbüro Lux erläutert die Planung anhand der beigefügten Präsentation. Herr Lux erläutert insbesondere, die vorgesehene unterirdische Oberflächenwasserrückhaltung und die Abführung des Wassers für die auch eine Hebeanlage vorgesehen ist, die dann später im privaten Eigentum bleiben wird.

Weiterhin erläutert Herr Lux, dass vor Ort bereits eine Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden hat, bei der grds. das Ergebnis war, dass das Gebiet bebaubar ist.

Herr Lux erläutert kurz das Bauleitverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Hiernach wird es auch zu allen Belangen eine Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange geben.

Auf Anfrage des Ausschussmitglied Bruns erläutert Herr Lux, dass es sich bei dem unterirdischen Becken für das Oberflächenwasser um Kunststoffbehälter handelt und das das Wasser aus diesen Behältern dann nach und nach in den Regenwasserkanal der Ammerlandstraße abgeleitet werden soll. Weiterhin erläutert Herr Lux, dass die Straße im privaten Eigentum verbleibt und dass dann die Lasten (Schadensbeseitigung usw.) bei den privaten Eigentümern liegt.

Ausschussmitglied Schnörwangen erkundigt sich, ob an der Straße im Einmündungsbereich noch ein Mülltonnenstellplatz vorgesehen ist.

Hierzu entgegnet Herr Lux, dass dieser derzeit nicht eingeplant ist.

Ausschussmitglied Schnörwangen ist der Auffassung, dass der Ausschuss in der Sitzung eine Entscheidung über die Verfahrenswahl bei dieser Bauleiplanung zu treffen hat. Sie hält das Verfahren nach § 13 a BauGB hier für nicht richtig.

BM Pieper erläutert hierzu, dass es nicht darum geht, dass über die Verfahrenswahl zu entscheiden ist. Seitens der Verwaltung ist hier das Verfahren nach § 13 a BauGB vorgeschlagen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen des Verfahrens durchgeführt. Eine Informationsmöglichkeit ist dann für alle Bürger gegeben.

Ausschussmitglied Teusner begrüßt grundsätzlich die Innenentwicklung, diese muss jedoch im Einklang mit der Natur erfolgen. Herr Teusner fragt sich, was mit den Vögel und Fledermäusen nach der Bebauung passiert. Er ist der Auffassung, dass wertvolle Bäume erhalten bleiben müssen. Weiterhin regt Herr Teusner an, dass die CO²-Speicherung 1:1 ausgeglichen werden sollte. Eine klimaneutrale Planung sei wünschenswert.

Herr Teusner betont weiterhin, dass der Schutz der vorhandenen Anlieger gewährleistet sein muss. Der Starkregen muss von der geplanten Anlage aufgenommen werden können. Fraglich ist für ihn, wo das Wasser bleibt, wenn das Becken voll ist. Die Ängste der Einwohner sollen Ernst genommen werden.

Herr Teusner gibt zu Bedenken, dass die vorgesehen Traufhöhe von 6,00 m seiner Meinung nach sich nicht in die vorhandene Bebauung einfügt

Weiterhin wäre es für Herrn Teusner wünschenswert, dass sich das Thema Klimaschutz mehr in den Bebauungsplänen widerspiegelt (Schottergärten/KFW-Bauten).

Ausschussmitglied Teusner stellt in seiner Wortmeldung abschließend den Antrag in diesem Bauleitverfahren auf ein zweistufiges reguläres Verfahren zu wechseln.

Herr Lux erläutert hierzu, dass der Wald 1:2 ausgeglichen werden muss. Diese erfolgt über die Kompensationsflächen der Nds. Landesforsten. Für das Verfahren sind die gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet worden. Die Vorgabe des 10-jährigen Regenereignisses ist Vorgabe des Landkreises Ammerland. Dieses war die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Oberflächenentwässerung.

Ausschussvorsitzender Weden lässt über den Antrag von Herrn Teusner über den Wechsel bei dem Bauleitverfahren auf ein zweistufiges reguläres Bauleitverfahren abstimmen.

Dem Antrag wird bei 5 Ja- Stimmen und 5 Nein-Stimmen nicht zugestimmt.

Ohne weitere Wortmeldung ergeht mit 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und einer Enthaltung folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt den vorgelegten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 II „Ammerlandstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung.**

12. Windenergieplanungen in der Gemeinde Wiefelstede

Vorlage: B/1884/2021

BM Pieper erläutert die rechtliche Situation anhand der vorliegenden Beratungsvorlage.

Verwaltungsseitig wird Handlungsbedarf gesehen. Die Windkraftpotenzialstudie müsse überarbeitet und abgeschlossen werden. Verwaltungsseitig werde empfohlen, ins Verfahren zu gehen und die vorgeschlagenen Beschlussvorschläge zu fassen. Ziel sei eine geordnete Planung, die einen Wildwuchs von Windenergieanlagen verhindere. Dieses sei auf dem Gebiet der Gemeinde Wiefelstede aufgrund der vorhandenen Strukturen schwierig.

Ausschussmitglied Bruns erklärt, dass das Thema die Gremien der Gemeinde Wiefelstede nun schon einige Zeit beschäftigt. Für ihn ist die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben auf der kommunalen Ebene schwierig. Gerade wegen der Zersiedelung in der Gemeinde Wiefelstede ist das Thema schwierig. Herr Bruns möchte bei den Beschlüssen eine Rechtssicherheit haben.

Herr Bruns erläutert, dass seiner Meinung nach, eigentlich zunächst die Prüfung bzw. Festlegung der Flächen für Windenergie mit Ausschlusswirkung durch den Landkreis Ammerland erfolgen müsste, damit dann danach Überlegungen auf der Gemeindeebene angestellt werden können. Wichtig sei, dass keine Kontroversen entstehen.

BM Pieper entgegnet hierzu, dass hierfür leider nicht die Zeit zur Verfügung steht, da die Rückstellungsanträge für die vorliegenden BimSch-Anträge innerhalb von sechs Monaten gestellt werden müssen. Herr Pieper gibt weiterhin zu Bedenken, dass der Landkreis Ammerland bisher die Auffassung vertreten hat, dass nicht in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen werden soll.

Daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen beide Beschlüssen zu fassen.

Ausschussmitglied Schnörwangen sieht ein Problem in der Zersiedelung der Gemeinde Wiefelstede. Ihrer Meinung nach sollte das Ziel sein, den Bürger die Sicherheit zu geben, dass die Abstände zu Windkraftanlagen in der Gemeinde Wiefelstede genauso sind, wie in den anderen Ammerlandgemeinden. Frau Schnörwangen hält eine Beschlussfassung für nicht möglich, da den Ausschussmitgliedern nicht alle erforderlichen Unterlagen zur Vorbereitung vorlegen haben. Die juristischen Einschätzungen sollten den Ausschussmitgliedern noch zur Verfügung gestellt werden. Nach Ihrer Auffassung war zu wenig Zeit für die Vorbereitung für die Beschlussfassung gegeben. Frau Schnörwangen bitte um weitere Aufklärung durch die Verwaltung. Vorgeschlagen wird durch Frau Schnörwangen, dass das Thema im neuen Ausschuss nach der konstituierenden Sitzung erfolgen sollte.

BM Pieper verweist hierzu auf die erfolgte Bekanntgabe der drei vorliegenden Anträge auf Windkraftanlagen nach dem BimSchG im Verwaltungsausschuss. Herr Pieper weist darauf hin, dass hierzu bis Dezember 2021 ein Beschluss zu fassen ist, damit eine Handlungsfähigkeit bestehen bliebe.

Eine Übersendung der juristischen Einschätzungen an die Ratsmitglieder wird durch BM Pieper zugesagt.

Ausschussmitglied Bruns beantragt eine getrennte Abstimmung zu den Beschlussvorschlägen a) und b).

Ausschussvorsitzender Weden übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Geerdes.

Ausschussmitglied Weden sieht einen Handlungszwang seitens der Gemeinde Wiefelstede gegeben und weist auf den neuen Klimaerlass des Landes Niedersachsen hin. Seiner Meinung nach ist nicht der Landkreis Ammerland zuständig sondern die Gemeinde. Dort liegt die Planungshoheit. Hierzu verweist er auch nochmal auf den Vortrag von Herr Berghaus.

Ausschussmitglied Weden übernimmt wider den Vorsitz der Sitzung.

Seitens des Ausschussmitgliedes Teusner wird die Auffassung vertreten, das Windenergie möglich gemacht werden muss. Das Thema sollte nicht mehr geschoben werden, sondern der Weg soll jetzt vorgegeben werden.

Hierzu entgegnet Ausschussmitglied Bruns, dass keiner die Windenergie verhindern will, sondern dass es lediglich darum geht, dass rechtsichere Beschlüsse gefasst werden. Man sollte die Zeit bis Dezember nutzen um sich in die Materie einzuarbeiten, hierzu fehlen ihm ausreichend Informationen. Herr Bruns plädiert für gerechte Verhältnisse im Ammerland.

Ausschussmitglied Schnörwangen hält die gesetzliche Vorgabe von 2 % in Wiefelstede kaum für erreichbar, hierbei beruft sie sich auf den Vortrag von Herrn Berghaus. Für einen rechtssicheren Beschluss hält sie weitere Informationen für erforderlich.

BM Pieper entgegnet hierzu, dass es kaum möglich ist zu diesem Thema einen rechtssicheren Beschluss zu fassen, dass sich die Rechtsprechung hierzu oft ändert. Herr Pieper erläutert weiterhin, dass es heute nur um den Beschluss über den Verfahrensbeginn handelt, die Verfahrenszeit schätzt er für dieses Verfahren auf minimal 2 Jahre ein.

Ausschussmitglied Bäcker dankt der Verwaltung für die Erläuterung zu der Theamtik. Sie ist der Auffassung, dass sich die Gemeinde Wiefelstede die Steuerungsmöglichkeit erhalten sollte.

Seitens des Ausschussmitgliedes Scholz wird die Auffassung vertreten, dass das Thema nicht emotional sondern wissenschaftlich beleuchtet werden sollte. Die Investoren dürfen hier nicht die Entscheidung, wo Windkraftanlagen entstehen, treffen.

Ausschussmitglied Bäcker stellt den Antrag die Beratung im Verwaltungsausschuss und Gemeinderat fortzuführen und daher den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussvorschlag weiterzuleiten. Dann ist eine Einarbeitung in die Thematik möglich.

Da dieser Antrag weitergehender ist als der Antrag von Herrn Bruns, wird über diesen Antrag entschieden.

Dem Antrag wird mit 6 ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuss gibt den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussfassung an den Verwaltungsausschuss/Gemeinderat weiter.

13. Einwohnerfragestunde

Seitens der Anlieger des Sandweges in Ofenerfeld wird der Dank ausgesprochen, dass sie seitens der Verwaltung und des Ausschusses gehört wurden. Es werden jedoch weiterhin Bedenken gegen das Baugebiet an der Ammerlandstraße erhoben, insbesondere bezüglich der Regenwasserbeseitigung und der biologischen Aspekte.

BM Pieper verweist hierzu auf das weitere Verfahren zu diesem Baugebiet. Insbesondere weist Herr Pieper auf die Öffentlichkeitsunterrichtung zu dem Verfahren hin, in der dann die in der Sitzung genannten Aspekte vorgetragen und abgewogen werden können.

14. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Bäcker erkundigt sich nach den Öffentlichkeitsunterrichtungen zu den Bauleitverfahren 3. Änderung Nr. 115 und Nr. 153.

Durch BM Pieper wird hierzu mitgeteilt, dass es derzeit angedacht ist diese im November durchzuführen.

Herr Sander vom Hegering regt an, die Sitzordnung zu verbessern, damit die Zuschauer die Wortbeiträge besser verstehen könne.

BM Pieper sagt hier zukünftig die Nutzung der technischen Möglichkeiten zu (Lautsprecheranlage).

Ausschussmitglied Bruns erkundigt sich nach dem Stand bezüglich des Nahwärmekonzeptes Grote Placken.

BM Pieper teilt hierzu mit, dass das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung derzeit ausgearbeitet wird. Da diese Neuland für die Verwaltung ist, sei dies es etwas zeitaufwendiger.

Ausschussmitglied Teusner erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Einstellung eines Klimaschutzbeauftragten. Hierzu entgegnet BM Pieper, dass derzeit die Antragstellung für die Förderung erfolge und die Besetzung der Stelle für Anfang 2022 geplant ist.

Ausschussmitglied Teusner moniert den Sichtschutz beim Abstellplatz beim Sportplatz. Hier ist ein Flechtzaun mit Plastik zum Einsatz gekommen.

Bürgermeister Pieper erläutert, dass dieser als Sichtschutz notwendig sei. Sofern dieses nicht mehr gegeben sei, werde dieser wieder entfernt.

Ausschussvorsitzender Weden erkundigt sich nach der geplanten Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 153. Hierzu verweist BM Pieper auf die vorherige Aussage, dass diese im November stattfinden soll.

Weiterhin moniert Ausschussvorsitzender Weden die Dauer, des Bauleitverfahrens 16, 1. Änderung. Die Verfahrensdauer ist zu lang. Der Frust wird hier bei den Ratsmitgliedern abgeladen.

BM Pieper erläutert hierzu, dass eine Beratung für diese Sitzung vorgesehen war. Es gab jedoch in der Beteiligung Träger öffentlicher Belange völlig unerwartete Stellungnahmen, die

erst am letzten Tag der Frist eingereicht und die nun erst noch abgearbeitet werden müssen.
Daher wurde das Verfahren in der Sitzung nicht beraten.

15. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Weden schließt die Sitzung um 19:13 Uhr.

.

gez.

gez.
Fachbereichsleiter

gez.
Protokollführung

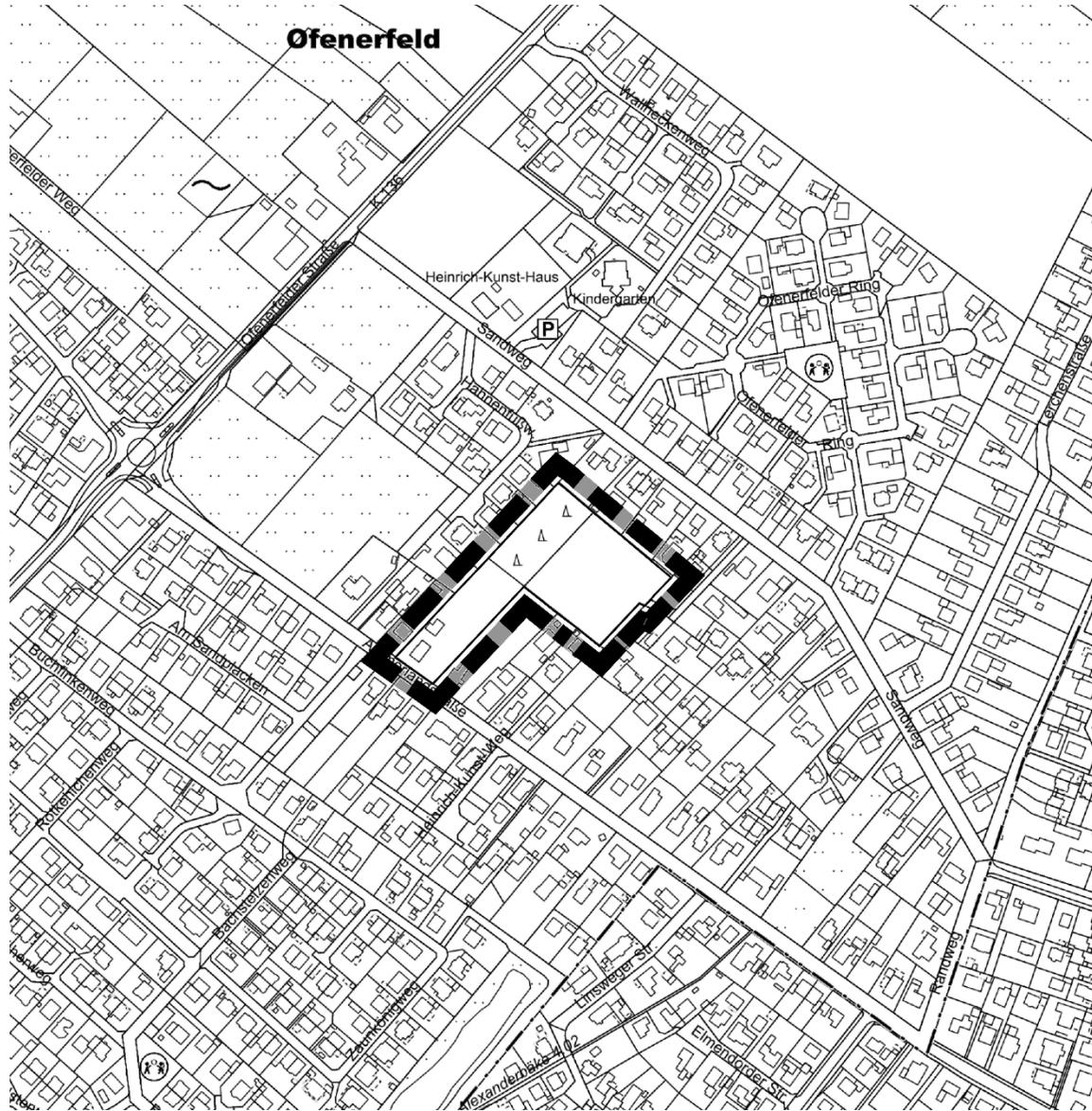
Bebauungsplan Nr. 76 II „Ammerlandstraße“

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
gemäß § 13a BauGB

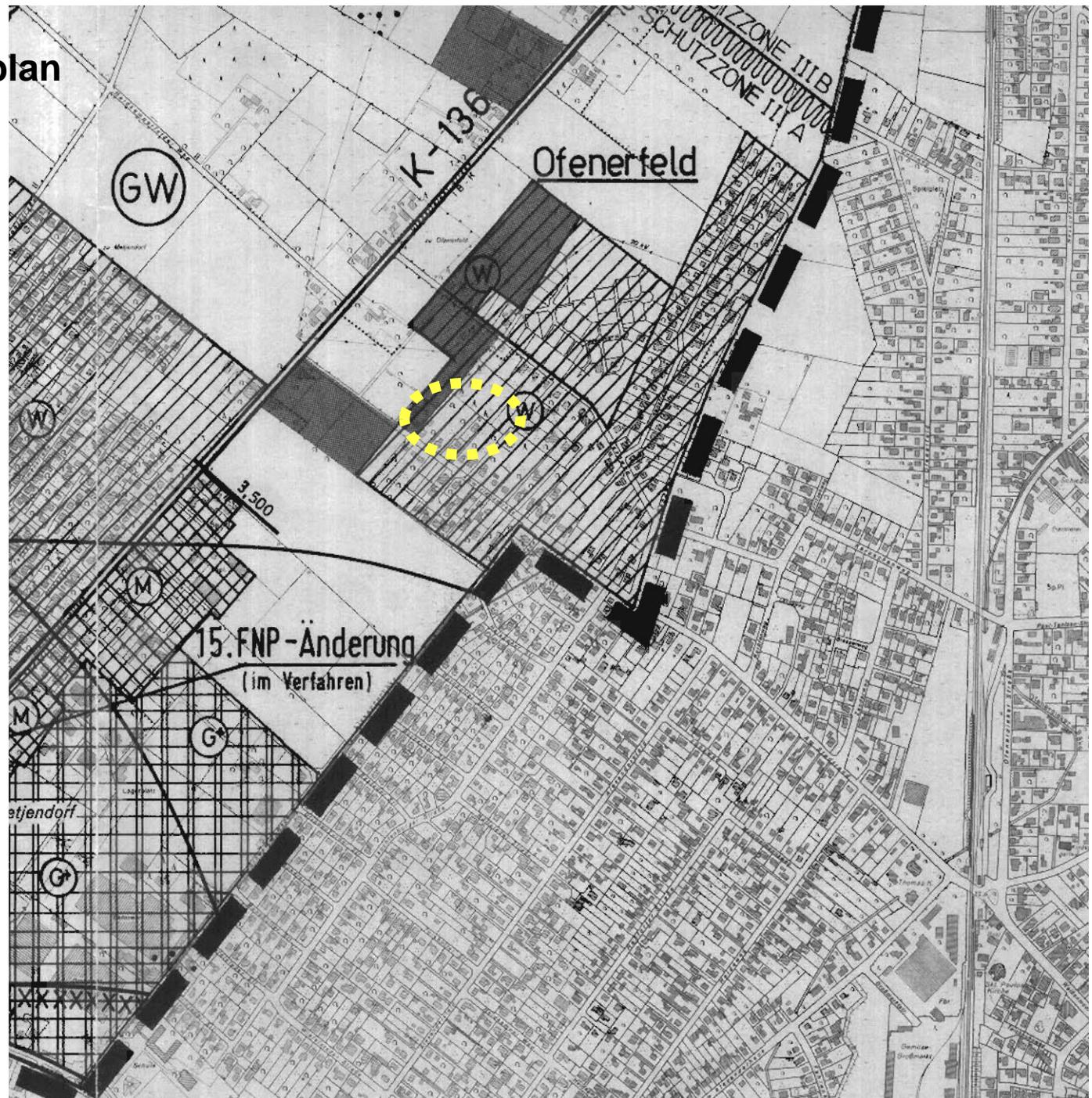
Gemeinde Wiefelstede

Bau- und Umweltusschuss

04-10-2021



Flächennutzungsplan



Fachgutachten

- Baugrunduntersuchung
- Entwässerung – Stellungnahme
- Biologischer Fachbeitrag
- Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde und Forstamt



Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen wie die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, (Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Höhen gemäß § 18 BauNVO

Die Firsthöhe darf 9,5 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf 6,0 m nicht überschreiten. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,6 m nicht überschreiten

Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gilt der Schnittpunkt der nächstliegenden fertigen Fahrbahn-Mittelachse mit der Mittelachse des Baugrundstückes. Nebenanlagen wie überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Nebengebäude sind von den Höhenfestsetzungen ausgenommen.

3. Mindestgrundstücksgrößen gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke mit Einzelhäusern beträgt 450 m², für Grundstücke mit Doppelhaushälften 275 m².

4. Einzel- und Doppelhäuser, Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 2 Wohnungen je Einzelhaus und 1 Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt.

5. Bauweise - Gebäudelängen gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Es gilt die abweichenden Bauweise (a). Danach darf die Baulänge bei Einzelhäusern 16 m, bei Doppelhäusern 20 m nicht überschreiten.

Auf die zulässigen Baulängen sind Nebengebäude, wie Garagen u. überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Dachüberstände, Erker u. a. untergeordnete Bauteile i. S. d. § 5 (3) Nr.2 NBauO nicht anzurechnen.

6. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. mit § 12 BauNVO

Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, gemessen von der Grundstücksgrenze der Straßenverkehrsflächen sind Garagen und überdachte Einzelstellplätze nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

1. Dachgestaltung

Als Dachformen sind bei den Hauptgebäuden nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Pultdächer mit einem Dachneigungswinkel von wenigstens 30° und höchstens 50°, bei Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur freiwachsende Schnitthecken aus Gehölzen (Feldahorn, Buchsbaum, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche und Liguster) oder Zäune (hinterliegend auf der Grundstücksseite) in Kombination mit Hecken zulässig. Die Zaunhöhe darf die Entwicklungshöhe der Schnitthecken nicht übersteigen.



**Kindertagesstätte bereits realisiert
(4 Gruppen mit Erweiterungsmöglichkeit)**

Kindertagesstätte Schulweg, Wiefelstede-Metjendorf



**Kindertagesstätte bereits realisiert
(4 Gruppen mit Erweiterungsmöglichkeit)**

Kindertagesstätte Schulweg, Wiefelstede-Metjendorf



**Kindertagesstätte bereits realisiert
(4 Gruppen mit Erweiterungsmöglichkeit)**



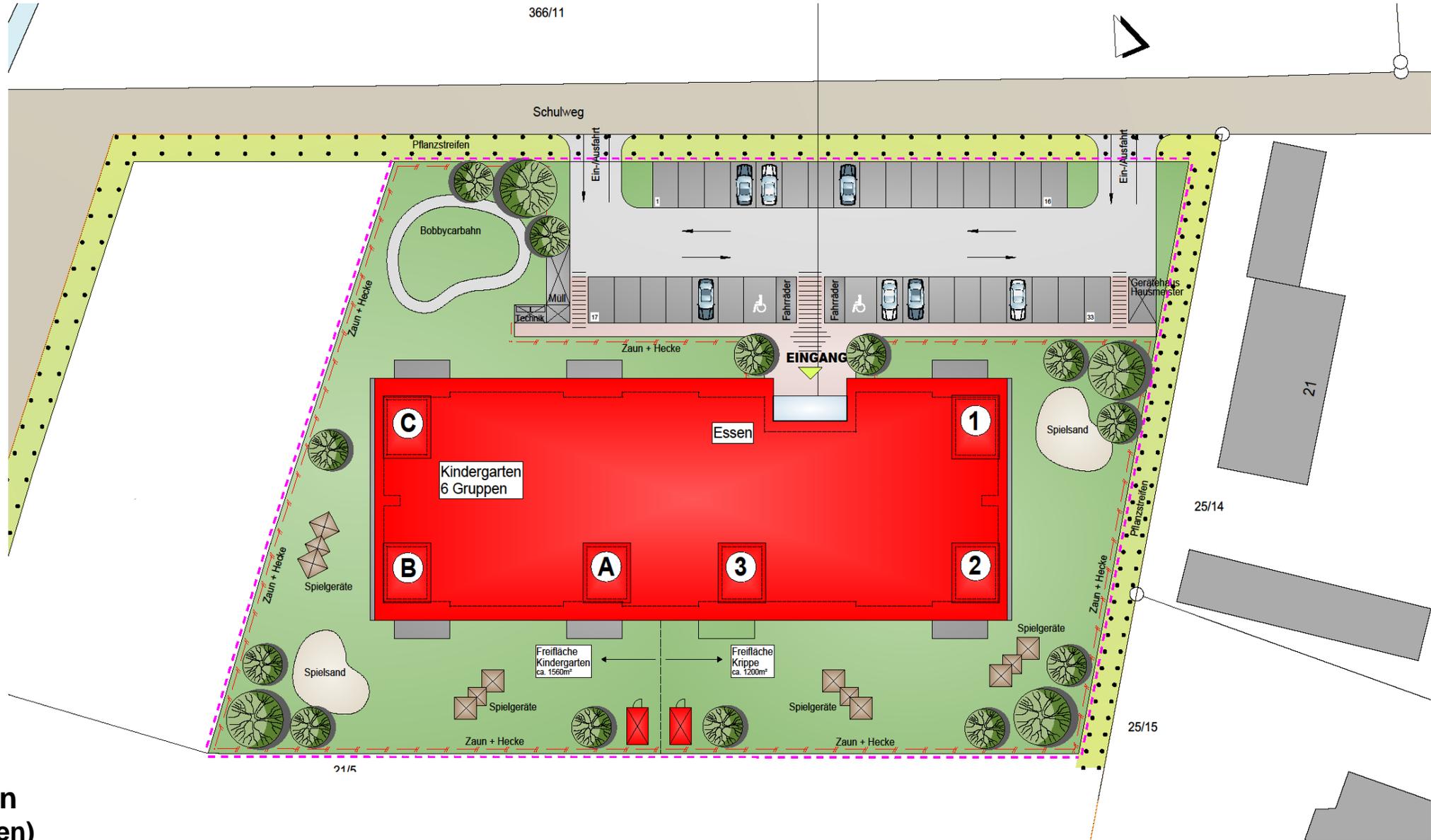
Gruppenraum Kindergarten/Krippe



Flur, Garderobe



Ruheraum, WC/Wickeln



Lageplan
(6 Gruppen)



Grundriss (6 Gruppen)
Nutzfläche ca. 1260m²



Ansicht Nord Ost - Eingang



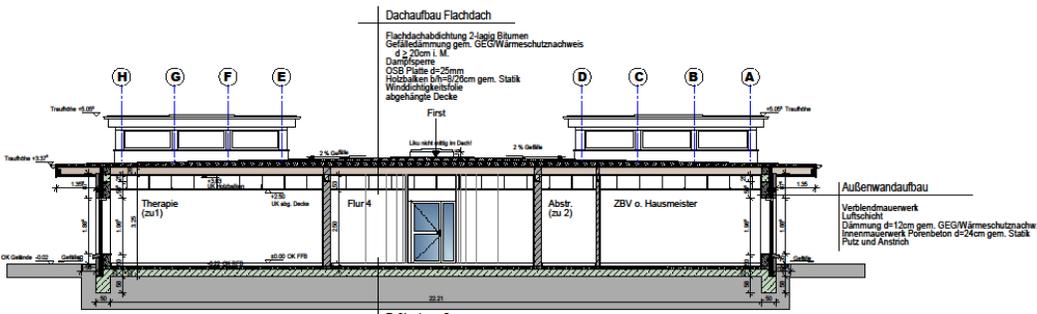
Ansicht Süd West - Rückseite



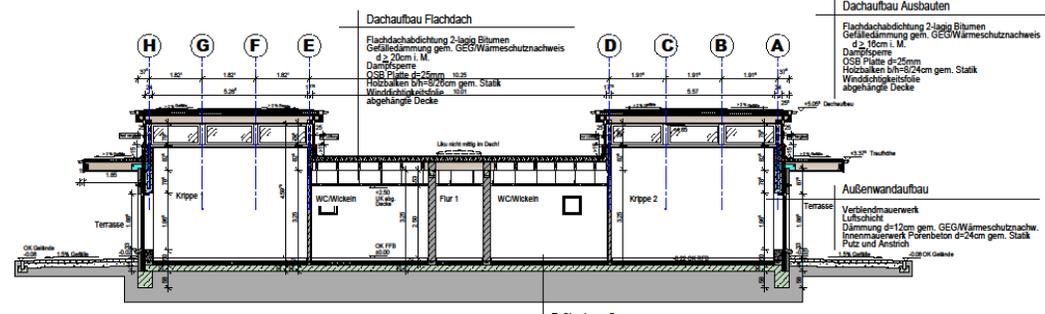
Ansicht Nord West - Seitenansicht



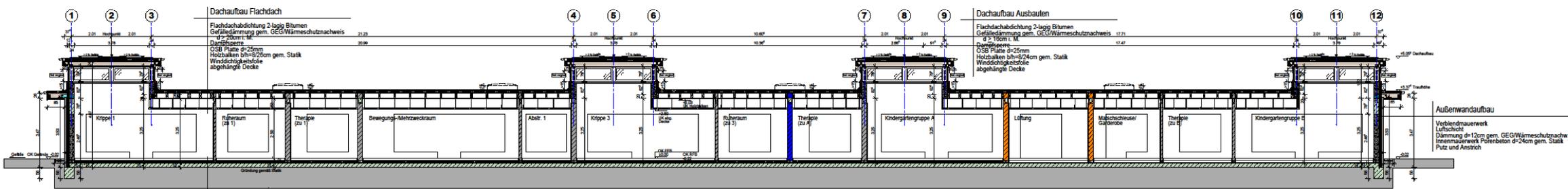
Ansicht Nord West - Seitenansicht



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C