

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses
am Montag, 21.02.2022, 17:00 Uhr, in der Mensa der Grundschule Metjendorf, Schulweg 11

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns	FDP	
Jörn Eilers	CDU	
Hajo Kraß	SPD+	
Enno Kruse	UWG	
Ralf Küpker	CDU	
Jens-Gert Müller-Saathoff	B 90/Grüne	
René Schönwälder	SPD+	
Dirk Schröder	fraktionslos	fehlte entschuldigt
Dorit Schulz	SPD+	
Heiko Siemen	CDU	
Günter Teusner	B 90/Grüne	

beratendes Mitglied

Michael Sander	Hergering
Jan-Marken Schön	Jugendrat
Dr. Klaus Wemken	Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Jörg Pieper	
Jessica zu Jeddelloh	zugleich als Protokollführung

Gäste

Rita Abel	Planungsbüro NWP, Oldenburg zu TOP 9 bis 13
Dipl.-Ing. Klockgether	Ing-Büro Heinzelmann zu TOP 11 und 12
Dieter Popken	Seniorenbeirat
Jens Schopp	Nordwest-Zeitung
Wolfgang Wittig	Der Wiefelsteder
Zuhörer	30

Abwesend:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussmitglied Nacke eröffnet die Sitzung um 17:01 Uhr und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

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.

Herr Nacke stellt fest, dass bei den hinzugewählten Mitgliedern noch eine Pflichtenbelehrung vorzunehmen ist.

Bürgermeister Pieper führt die Pflichtenbelehrung für die hinzugewählten Mitglieder Herrn Dr. Wemken für den Seniorenbeirat und Herrn Dieter Popken als stv. Vertreter des Seniorenbeirates, sowie bei Herrn Sander als hinzugewähltes Mitglied des Hegeringes nach dem Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes durch. Eine entsprechende Erklärung über die Pflichtenbelehrung wird von den drei hinzugewählten Mitgliedern unterzeichnet.

Ausschussvorsitzender Nacke bedankt sich und sieht einer guten Zusammenarbeit entgegen.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

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

6. Genehmigung der Niederschrift vom 04.10.2021

Ausschussmitglied Teusner bittet um Änderung der Niederschrift. Auf Seite 7 Zeile 5 müsse es heißen, dass die Bebauung im Einklang mit Menschen, Natur und Klimaschutz erfolgen muss. Dieses soll in der Niederschrift ergänzt werden.

Weitere Einwände bestehen nicht.

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung vom 04.10.2021 wird bei drei Stimmenthaltungen mit der Änderung einstimmig genehmigt.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 29.11.2021

Die Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Klimaausschusssitzung am 29.11.2021 wird bei drei Stimmenthaltungen einstimmig genehmigt.

8. Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Nacke bittet um Wortbeiträge.

Seitens eines Einwohners wird vorgebracht, dass eine öffentliche Bau-, Umwelt- und Klima-ausschusssitzung für die Einwohner besser gestalten werden sollte. Wortbeiträge können nur schlecht verstanden werden.

Ausschussvorsitzender Nacke entgegnet hierzu, dass aufgrund der Coronapandemie Abstände einzuhalten sind. Bürgermeister Pieper ergänzt hierzu, dass der Hinweis entgegengenommen wird und dass er hofft, dass die Sitzungen bald wie gewohnt stattfinden können und man wieder „enger zusammenrücken“ kann.

Seitens eines Anliegers des Ilexweges werden Fragen zu dem Tagesordnungspunkt 11, Bebauungsplan Nr. 153 gestellt. Bei der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 153 wird der Ilexweg überplant. Jedoch ist er der Auffassung, dass die Breite der Verkehrsfläche nicht richtig dargestellt ist.

Weiterhin findet der Anlieger, dass es als ungünstig angesehen wird, dass eine Abkopplung der Verkehrsuntersuchungen vom Bebauungsplanverfahren erfolgen soll.

Seitens des Anliegers wird weiterhin der Hinweis vorgebracht, dass für die Fläche des Regenrückhaltebeckens keine Absicherung der Planung über den Flächennutzungsplan gegeben ist.

Der Anlieger des Ilexweges spricht sich nochmals eindringlich dafür aus, dass Baugebiet zu verkleinern.

Auf Nachfrage von Ausschussvorsitzender Nacke stimmt der Anlieger der Beantwortung der Fragen im Rahmen der Beratung des Verfahrens unter TOP 11 und 12 zu.

Seitens einer Einwohnerin werden weitere Fragen zu dem Tagesordnungspunkt 11 aufgeworfen. Es wird hinterfragt, ob die Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Jugendpflege usw.) ausreichend ist, für das große neue Baugebiet.

Weiterhin werden der Naturschutz und die Schaffung von Lebensräumen für Tiere hinterfragt. Der Einwohnerin stellt sich die Frage, warum der Walheckenschutz nach § 33 Naturschutzgesetz aufgehoben wird.

Die Einwohnerin möchte den Fraktionen und der Verwaltung Bücher zum Naturschutz schenken und fragt, ob diese angenommen werden dürfen.

BM Pieper teilt mit, dass diese nur angenommen werden dürfen, wenn der Sachwert 10 € nicht übersteigt.

Seitens der Initiative Schulweg wird im Rahmen der Einwohnerfragestunde vorgebracht, dass das Ergebnis des Verkehrsgutachtens sehr überraschend war. Insbesondere wird hinterfragt, ob die Anwendung der RAST 06 rechtsverbindlich ist und ob dieses auch gerichtsfest sei, da die Richtlinie durch einen Verein ausgearbeitet und aufgestellt worden ist. Weiterhin sei zu bemängeln, dass das Gutachten sehr auf den Autoverkehr ausgerichtet ist. Die Verkehrsströme der Fußgänger und Radfahrer sei zu wenig dargestellt und berücksichtigt worden. Somit würden sich die Kinder und Jugendlichen kaum in dem Gutachten wiederfinden.

Ausschussmitglied Nacke erklärt, dass diese Fragen auch im Rahmen der Beratung zu dem Tagesordnungspunkt beantwortet werden und schließt die Einwohnerfragestunde.

**9. Digitalisierung Flächenutzungsplan
Vorstellung der derzeitigen Arbeitskarte
Vorlage: B/1994/2022**

Frau Abel vom Planungsbüro NWP in Oldenburg stellt die derzeitige Arbeitskarte und den Stand der Arbeiten im Bereich der Flächennutzungsplanänderung anhand der beigefügten Präsentation vor.

Hierbei erläutert Frau Abel mit welcher Methodik vorgegangen wurde. Weiterhin erläutert Sie die Flächendarstellungen und Planzeichenerklärungen. Die weiteren Schritte wurden bereits durch einen Verwaltungsausschussbeschluss auf den Weg gebracht.

Ohne weitere Wortmeldungen wird der Sachstandsbericht im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanänderung durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Der Bau- Umwelt und Klimaausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

**10. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Wiefelstede, Hörne -
Kuhhornsweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
a) Beschlussfassung zu den stellungnahmen der behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungebschluss
Vorlage: B/1992/2022**

Frau Abel vom Planungsbüro NWP erläutert die Planung anhand der beigefügten Präsentation.

Hierbei erläutert Frau Abel, dass die Planung eine geringe Nachverdichtung ermöglichen wird und dass aber insbesondere die vorhandenen Strukturen gesichert werden.

Frau Abel weist darauf hin, dass bezüglich der Schottergärten eine Festsetzung mit in dem Bebauungsplan aufgenommen wurde. Weiterhin werden die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung vorgestellt und die Abwägungen erläutert.

Frau Abel weist darauf hin, dass die Entwässerungsplanung in dem Plangebiet durch das Ing.-Büro Heinzelmann erfolgt ist.

Ausschussvorsitzender Nacke bedankt sich für die Ausführungen und erläutert ergänzend, dass eine Änderung des Flächennutzungsplans hier nicht erforderlich ist.

Ausschussmitglied Teusner zeigt sich grundsätzlich erfreut über die Planung im Innenbereich, die eine zusätzliche Bebauung ermöglicht. Innenentwicklung führt dazu, dass weniger Bautätigkeiten im Außenbereich stattfinden. Dieses ist für den Klimaschutz sehr erfreulich. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Dir Grünen wird jedoch der Antrag gestellt folgende Festsetzungen mit aufzunehmen:

1. es sollen keine fossilen Brennstoffe zum Einsatz kommen
2. für die Grundstückseinfriedungen sollen keine Kunststoffzäune zum Einsatz kommen
3. pro Grundstück sollen 2 Obstbäume gepflanzt werden
4. auf den Grundstücken soll eine Regenrückhaltung durch Zisternen geschaffen werden

Ausschussvorsitzender Teusner fordert, dass in Wiefelstede mehr für den Klimaschutz getan wird.

Auf Nachfrage von Ausschussvorsitzenden Nacke erklärt Herr Teusner, dass über die Anträge einzeln abgestimmt werden soll.

Ausschussmitglied Bruns befürwortet das Bebauungsplanverfahren, fraglich sei jedoch für ihn, wie sich die vorgeschlagenen Beschlüsse auf die Bestandsgebäude auswirken. Herr Bruns ist der Auffassung, dass die energetischen Festsetzungen eher bei Neubaugebieten Sinn machen.

Frau Abel erklärt, dass diese Aussage richtig ist.

Ausschussmitglied Teusner erläutert daraufhin, dass die Forderungen daher für Neubauten gelten sollten. Für die bereits bestehenden Häuser/Grundstücke müsse Bestandsschutz gelten.

Ausschussmitglied Schönwälder erklärt, dass es seiner Meinung nach Erörterungsbedarf in der Fraktion gibt.

Ausschussvorsitzender Nacke unterbricht daher die Sitzung.

Sitzungspause von 17:57 – 18:07 Uhr

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt nach der Sitzungspause, dass man sich darüber einig ist, dass das Verfahren nicht verschoben werden soll. Daher wird vorgeschlagen, dass der Tagesordnungspunkt an den Verwaltungsausschuss weitergegeben werden soll mit einem zusätzlichen Beschluss, dass die Verwaltung die Anträge 1 – 4 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen prüfen und abarbeiten soll.

Ausschussmitglied Teusner erklärt sich mit der Verfahrensweise einverstanden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss bzw. 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Wohngebiet Wiefelstede Hörne - Kuhhornsweg“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**
- c) **Die Verwaltung wird beauftragt die Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu prüfen und ggfs. in die Planung mit aufzunehmen.**

11. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 "Metjendorf - An der Ofener Bäke" 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/1993/2022

Ausschussvorsitzender Nacke erläutert, dass die Beratung hier zu den Tagesordnungspunkten 11 und 12 zusammen erfolgt.

Frau Abel vom Planungsbüro NWP erläutert die Planung und die erfolgten Arbeitsschritte ausgiebig anhand der beigefügten Präsentation.

Hierbei stellt Frau Abel nochmal deutlich dar, dass der Bedarf an Wohnungen und Einfamilienhäusern gegeben ist.

Frau Abel erläutert das überarbeitete Gesamtkonzept für den Bebauungsplan und die vorgesehene Erschließung des Baugebietes. Deutlich gemacht wird hier, dass aufgrund der vorge-

brachten Anregungen die Anzahl der Grundstücke von 102 auf 89 reduziert wird. Vor allem im Bereich der Erschließung über den Ilexweges hat sich eine erhebliche Veränderung ergeben, hierüber sollen nur noch 8 Grundstücke angebunden werden.

Frau Abel macht deutlich, dass die Planung nun entlang der Ofener Bäke einen besonderen Grünbereich vorsieht, der den Spielplatz mit einbezieht.

Frau Abel erläutert, dass durch das Ing.-Büro Roelcke und Schwerdhelm ein Verkehrsgutachten ausgearbeitet worden ist. Dieses hat ergeben, dass die zusätzlichen Verkehre aus dem Baugebiet aufgenommen werden können, somit kann das Verfahren ohne weitere Vorgaben weitergeführt werden. Hier verweist Frau Abel auf die Vorstellung des Gutachtens in der Öffentlichkeitsunterrichtung am 22.11.2022.

Frau Abel erläutert, dass seitens der Gemeindeverwaltung vorgesehen ist, den Straßen- und Verkehrsausschuss über ein Verkehrskonzept für das gesamte Quartier entscheiden zu lassen. Die Beratung hierzu erfolgt in der Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschusses.

Ausschussvorsitzender Nacke bedankt sich bei Frau Abel für die Vorstellung der Planung und bittet um Wortbeiträge und Beantwortung der Fragen aus der Einwohnerfragestunde.

Seitens Frau Abel wird erläutert, dass die Breite des bereits bestehenden Ilexweges nicht bemast ist und das aus der Planungsunterlage deutlich hervorgeht, dass der Bestandsbereich schmaler als die neue Verkehrsfläche ist. Insofern wird dieses mit den Gegebenheiten vor Ort übereinstimmen. Eine Bemaßung des Bestandsbereiches kann noch im Plan erfolgen.

Bezüglich der Entwässerung verweist Frau Abel auf die noch ausstehende Vorstellung des Entwässerungskonzeptes durch Herrn Klockgether vom Ing.-Büro Heinzemann.

Bürgermeister Pieper erläutert, dass der Hinweis, dass das Verkehrsgutachten vom Bauleitverfahren abgetrennt werden soll nicht richtig ist. Das Gutachten hat ergeben, dass die Verkehre des vorgesehenen Baugebietes aufgenommen werden können. Die Hinweise aus der Anliegerschaft wurden jedoch zum Anlass genommen eine grundsätzliche verkehrliche Überprüfung des Quartieres anzustoßen. Hierbei soll dann auch die Abbindung des Schulweges mit beleuchtet werden. Hierzu dann eine gesonderte Beratung im Straßen- und Verkehrsausschuss erfolgen.

Bürgermeister Pieper teilt weiterhin mit, dass er sich in Gesprächen für den erforderlichen Grunderwerb für das Regenrückhaltebecken befindet.

Aufgrund der Nachfrage zu der Infrastruktur teilt Herr Pieper mit, dass für das Baugebiet die Kapazitäten in der Infrastruktur vorhanden sind (Kita-Plätze, Schule, CASA usw.). In dem betroffenen Plangebiet soll die neue Kita angesiedelt werden, hier sei es vorgesehen diese auf sechs Gruppen auszulegen. Nach den aktuellen Zahlen wird sich künftig auch ohne die 6. Gruppe ein Überhang an Plätzen ergeben.

Zu der Thematik Schaffung von Ersatzflächen und Kompensation teilt Bürgermeister Pieper mit, dass ein kleiner Teilbereich im Bereich der Ofener Bäke vorgesehen ist. Weiterhin ist es vorgesehen die Kompensation über Werteinheiten bei den Nds. Landesforsten im Bereich der Horstbüsche vorzunehmen.

Zu der Anwendung der RAST 06 in der Fassung von 2012 wird durch BM Pieper ausgeführt, dass die Anwendung der Richtlinie durch das Ministerium als verbindlich vorgeschrieben wurde. Diese ist auch gerichtlich anerkannt.

Bürgermeister Pieper macht deutlich, dass die Planung nicht in den nächsten 1 – 2 Jahren, sondern eher in den nächsten 4 – 5 Jahren umgesetzt werden soll. Er verweist auf den vorhandenen Bedarf.

Ausschussvorsitzender Nacke geht auf die Anfrage einer Einwohnerin ein, ob ein Buch als Geschenk angenommen werden kann. Hier teilt er mit, dass ein Buch pro Fraktion überreicht werden kann und dem Bürgermeister muss das Buch zur Aufnahme in das Gemeindevermögen übergeben werden.

Seitens eines Einwohners wird die Frage aufgeworfen, ob für die Fläche des Regenrückhaltebeckens keine planungsrechtliche Absicherung gegeben sein muss.

Frau Abel entgegnet hierzu, dass die Fläche nicht zwingend im Bebauungsplan dargestellt werden muss. Es wird aber ein Entwässerungskonzept geben, welches dann auch Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass noch nach dem Bauleitverfahren eine „Wasserrechtliche Genehmigung“ zu beantragen ist.

Ausschussmitglied Krass bedankt sich für die ausgiebigen Informationen. Er spricht sich jedoch dafür aus, dass die Planung sich auf den südlichen Bereich beschränken soll. Der restliche Planbereich soll zurückgestellt werden.

Ausschussvorsitzender Nacke bittet Herrn Dipl.-Ing. Klockgether um Vorstellung des Entwässerungskonzeptes.

Herr Dipl.-Ing. Klockgether stellt die Entwässerungsplanung anhand der beigefügten Präsentation vor.

Hierbei erläutert Herr Klockgether, wo die Einleitstellen für das Regenrückhaltebecken liegen sollen und wie die Kanäle in den Straßen liegen werden.

Anhand der Präsentation erläutert Herr Klockgether, dass 10-, 30- und 100-jährige Regenwasserereignis und macht deutlich, dass genug Fläche vorhanden ist. Da die Oberflächenentwässerung derzeit oft problematisch ist, wird hier eine großzügige Planung erfolgen (mehr als vorgeschrieben).

Hinsichtlich des Phosphatanfalles bestehe die Möglichkeit dieses dem Wasser über Schilfpflanzungen wieder zu entziehen.

Ausschussvorsitzender Nacke bedankt sich für die Ausführungen.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Wemken erläutert Herr Klockgether, dass die Schilfernte im Regenrückhaltebecken in einer Trockenphase erfolgen muss.

Ausschussmitglied Siemen erkundigt sich, ob ein Teil des Baugebietes auch ohne eine Veränderung am Regenrückhaltebecken erfolgen kann.

Diese wird durch Herrn Dipl.-Ing. Klockgether verneint.

Seitens Ausschussmitglied Bruns wird deutlich gemacht, dass nun viele Informationen ausgetauscht und viele Gespräche geführt worden sind. Deutlich sei auch, dass der Bedarf an Wohnraum gegeben ist. Trotzdem sei es ein schwieriger Spagat zwischen Schaffung von Wohnraum und Erhalt von Grünland. Seitens der FDP-Fraktion wird jedoch die Auffassung vertreten, dass man nun auch den Beschluss fassen sollte im Verfahren fortzufahren. Wünschenswert wäre jedoch nochmals zu prüfen, ob die Erschließung über den Ilexweg entfallen kann und die verkehrliche Anbindung nur über das neue Plangebiet erfolgen kann. Seitens der FDP wird vorgeschlagen, dass ein Beschluss über die einzelnen Erschließungsabschnitte gefasst wird.

Ausschussmitglied Teusner spricht sich im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die die gesamte Planfläche aus und spricht sich für ein Fortgang der Planung nur für den Südbereich (Kiga-Fläche) aus. Die bereits bestehenden Bedenken wurden durch die Hinweise und Bedenken der Anliegerschaft bestätigt.

Seitens der Fraktion wird hinterfragt, ob die Infrastruktur (Kita, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bauhof) entsprechend mitwachsen kann.

Aus Sicht von Herrn Teusner seien viele Fragen noch nicht beantwortet. Die verkehrliche Anbindung wird weiterhin als problematisch angesehen. Es sei wichtig Autoverkehre zu verringern und den Radverkehr zu stärken.

Ausschussmitglied Siemen erklärt für die CDU-Fraktion, dass die Fortführung der Planung gewünscht ist. Die nachrückenden Generationen möchte auch eine Baumöglichkeit in der Gemeinde Wiefelstede haben, die Liste der Bauwilligen sei lang. Auch sei zu bedenken, dass es hier um den Bau der Kita in Metjendorf geht.

Herr Siemen gibt zu bedenken, dass die Grundstücke bereits erworben wurden und die Beschlüsse hierfür mehrheitlich gefasst worden sind.

Ggfs. sollte darüber nachgedacht werden, dass ein Beschluss über die abschnittsweise Erschließung gefasst werden sollte.

Seitens des Ausschussmitgliedes Kruse wird vorgebracht, dass sich die UWG-Fraktion nicht für die vorgesehen Planung ausspricht. Bereits beim Erwerb der Flächen habe die Fraktion nicht zugestimmt. Seitens der UWG-Fraktion wird beantragt das weitere Verfahren auf die südliche Fläche zu beschränken.

Ausschussmitglied Krass schließt sich seinem Vorredner an und vertritt die Auffassung, dass das Plangebiet verkleinert werden sollte. Da er die Historie nicht so gut kennt, gibt es sein Ausschussmandat an Ratsmitglied Weden ab.

Ausschussmitglied Weden spricht sich im Namen der SPD-Fraktion gegen die Planung aus und fordert die Fortführung der Planung nur für den Südbereich. Herr Weden erklärt, dass sich die SPD-Fraktion dem Ankauf der nördlichen Fläche nicht zugestimmt hätte, wenn bekannt gewesen wäre, dass das auch die südlichen Flächen erworben werden könnten. Weiterhin wurden alle Sorgen und Bedenken bestätigt (Verkehrsprobleme, ökologische Vielfalt usw.).

Herr Weden sieht auch Bedarf an Wohnraum, jedoch sei der Bedarf nicht nur in Metjendorf zu decken.

Bürgermeister Pieper entgegnet hierzu, dass den Fraktionen beide Ankaufmöglichkeiten sehr wohl bekannt waren.

BM Pieper weist nochmals darauf hin, dass der Bedarf für das Wohnbaugelände gegeben ist. Er weist nochmals darauf hin, dass von Anfang an die Erschließung und Vermarktung in Abschnitten, wie in Wiefelstede vorgesehen sei. Der Rat entscheide über jeden einzelnen Abschnitt.

Seitens des Ausschussmitgliedes Weden wird drauf hingewiesen, dass die Ausführungen des BM nicht richtig sind und das hierfür die Protokolle aus der nicht öffentlichen Verwaltungsausschusssitzung zur Verfügung gestellt werden können.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Siemen

Ausschussmitglied Nacke macht deutlich, dass sich aus der bisherigen Beratung wohl ergeben wird, dass sich die Planung auf den südlichen Bereich beschränken wird. Dieses wird seitens der CDU-Fraktion als sehr schade angesehen. Die Planung wurde gemeinsam auf den Weg gebracht einschl. der erforderlichen Flächenankäufe. Der Wohnraumbedarf sei gegeben. In Metjendorf wird damit nicht das gelingen, was in Wiefelstede erfolgt ist. Nämlich ein großes Gebiet zu beplanen und nach und nach einen Abverkauf der Fläche vorzunehmen. Dieses wäre auch für Metjendorf der richtige Weg gewesen. Nach Auffassung von Herrn Nacke wird mit dem Beschluss ein falsches Signal gesetzt, nämlich das die Bebauung nicht kommen wird und das sei nicht richtig, denn die Bebauung wird kommen.

Ausschussvorsitzender Siemen übergibt den Vorsitz an Herr Nacke

Ausschussmitglied Siemen gibt zu bedenken, dass er es als fraglich ansieht, wie die Erschließung, vor allem in der Bauphase, für die Bauabschnitte 2 und 3 dann erfolgen soll, dieses sei nach seiner Auffassung sehr schwierig.

Nach der Aussprache lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den Antrag der UWG-Fraktion nur den Südteil weiter zu beplanen und den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass eine weitere Beplanung in 3 Schritten erfolgen soll abstimmen.

Abstimmung Planbereich Süd:

Es ergeht einstimmig der Beschlussvorschlag für den Planbereich A (südlich)

Dem Beschlussvorschlag wird für die Planbereiche B und C bei 6-Nein und 5 Ja-Stimmen nicht zugestimmt.

Vorschlag / Empfehlung:

- 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 für den Planbereich A.
- 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 für den Planbereich A.

12. 135. Änderung Flächennutzungsplan (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153)
- 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/1998/2022

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt ist unter TOP 11 erfolgt. Hierauf wird verwiesen.

Vorschlag / Empfehlung:

- 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 für den Teilbereich A.
- 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 für den Teilbereich A (süd).

13. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 127 „Wiefelstede, Hollener Straße“
- a) Änderungsbeschluss

**b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1995/2022**

Frau Abel vom Planungsbüro NWP stellt die Planung anhand der beigefügten Präsentation vor und erläutert den Hintergrund der Änderungsplanung.

Ohne weitere Wortbeiträge ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Wiefelstede, Hollener Straße“, 2. Änderung.**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

**14. Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windenergie Wiefelstede"
hier: Vorstellung der Ergebnisse der Potentialstudie und Einleitung der Verfahrensschritte gem. § 3 I und § 4 I BauGB
Vorlage: B/1973/2022**

Bürgermeister Pieper erläutert, dass zu dem Tagesordnungspunkt das beauftragte Planungsbüro hinzugeladen war um die Potentialstudie vorzustellen. Der dort zuständige Mitarbeiter sei jedoch verhindert. BM Pieper erläutert, dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, dass die grundsätzliche Beratung in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaausschusses im März erfolgen sollte.

BM Pieper erläutert, dass sich nach der ersten Untersuchung 7 Flächen in der Gemeinde Wiefelstede ergeben haben für die weitergehende Untersuchungen erforderlich sind. Für sechs der sieben Bereiche sollte nun die avifaunistische Untersuchung in Auftrag gegeben werden. Hierfür könne bereits heute der Beschluss gefasst werden.

Auf Nachfrage durch Ausschussmitglied Kruse erläutert BM Pieper, dass nur sechs von den sieben Flächen untersucht werden müssen, da eine Fläche bereits im Auftrag eines Investor untersucht wird.

Dem Vorschlag von Bürgermeister Pieper wird seitens des Ausschusses gefolgt.

Ohne weitere Wortbeiträge ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Verwaltung, das Planungsbüro NWP mit den notwendigen avifaunistischen Untersuchungen zu beauftragen.

**15. Grundstücksvergaberichtlinien über die Vergabe von Grundstücken in Wohnbaugebieten sowie für die Vergabe von Mietwohngrundstücken in der Gemeinde Wiefelstede
Vorlage: B/1987/2022**

Ausschussvorsitzender Nacke führt aus, dass seitens der Fraktionen der Wunsch besteht, dass zu diesem Tagesordnungspunkt keine Beratung erfolgt und dass der Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung vertagt wird.

Dr. Klaus Wemken vom Seniorenbeirat stellt hierzu den Antrag, dass die Senioren bei der Vergabe von Grundstücken bevorzugt berücksichtigt werden sollten. Herr Dr. Wemken wird hierzu einen schriftlichen Antrag zur weiteren Beratung schriftlich einreichen.

Es ergeht einstimmig der Beschluss, den Tagesordnungspunkt auf die Sitzung im März zu vertagen.

16. Anfragen und Anregungen

Es ergeben sich keine Anfragen und Anregungen.

17. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen in der Einwohnerfragestunde vorgebracht.

18. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 20.50 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Jörg Pieper
Bürgermeister

gez. Jessica zu Jeddelloh
Protokollführung