

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses
am Montag, 28.11.2022, 17:00 Uhr, in der Mensa der Oberschule Wiefelstede, Am Breeden
7-9, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Heiko Siemen CDU

Ausschussmitglied

Yanna Badet B90/Grünen

Hartmut Bruns FDP

Katharina Dierks CDU als Vertreterin für Ralf Küpker

Jörn Eilers CDU

Ralf Geerdes SPD als Vertreter für Dorit Schulz

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Kirsten Schnörwangen CDU als Vertreterin für Jens Nacke

René Schönwälder parteilos ab 18:06 Uhr vertreten durch Jörg Weden

Günter Teusner B 90/Grüne

Jörg Weden SPD ab 18:06 Uhr Vertreter für René Schönwälder

beratendes Mitglied

Michael Sander Hegering Wiefelstede
Dr. Klaus Wemken Seniorenbeirat Wiefelstede

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister
Jessica zu Jeddelloh Fachbereichsleiterin Bauen und Planen
Hergen Buschmann Fachdienstleiter Gebäudemanagement
Erik Baumann Klimaschutzbeauftragter
Timo Janßen Protokollführer

Gäste

Sandra Emmerling Lademann & Partner GmbH zu TOP 11
Architekt Sven Bünting 3ing Architektur + Ingenieurbüro GmbH
zu TOP 10

Marco Vorpahl Vorpahl Ingenieure GmbH & Co. KG
zu TOP 10

Jürgen Sievers Vorpahl Ingenieure GmbH & Co. KG
zu TOP 10

Tim Rosenau Nordwest-Zeitung
Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder
Zuhörer rund 30 Bürgerinnen und Bürger

8. Hochbaumaßnahmen in 2023
hier: Erteilung von Maßnahmebeschlüssen
Vorlage: B/2153/2022

Bürgermeister Pieper erläutert die Beratungsvorlage.

Ausschussmitglied Badet erfragt, ob bei der Erneuerung der Heizungsanlage am Schulzentrum Wiefelstede die CO₂-Abgabe beachtet wird.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass das Schulzentrum überwiegend über die Biogasanlage beheizt wird. Bei der eingeplanten Sanierung steht die Sicherstellung des Schulbetriebes im Vordergrund.

Ausschussmitglied Kruse erfragt warum die Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft die Kosten für die Sanierung der Hausmeisterwohnung Metjendorf ermittelt hat und wer denn Eigentümer der Wohnung ist.

Bürgermeister Pieper antwortet, dass die Gemeinde Wiefelstede Eigentümerin ist.

Ausschussmitglied Kruse erfragt wieso in der Beratungsvorlage die Kosten für die Sanierung der Heizungsanlage am Schulzentrum Wiefelstede mit 215.000,00 € beziffert wird, während im Beschlussvorschlag 670.000,00 € steht.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass ursprünglich 670.000,00 € insgesamt für die Sanierung vorgesehen waren, jedoch mit Blick auf die Haushaltslage die Maßnahme verändert wurde, sodass 2023 Mittel in Höhe von 215.000,00 € vorgesehen sind. Er bedankt sich für den Hinweis.

Ausschussmitglied Schnörwangen erfragt, ob die Biogasanlage mittlerweile ausgelastet ist und ob die freien Kapazitäten bekannt sind, um weitere Gebäude anzuschließen.

Bürgermeister Pieper erwidert, dass die genaue Auslastung noch geprüft werden muss und alle Hinweise diesbezüglich berücksichtigt werden.

Ausschussmitglied Teusner stellt fest, dass die Verwaltung das Klima noch nicht berücksichtigen würde und noch nicht auf fossile Brennstoffe verzichtet. Wieso werde nicht beispielsweise beim Freibad Neuenkrüge Solarthermie genutzt. Der Verzicht auf fossile Brennstoffe sei gewünscht.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass beim Freibad der Einbau einer Brennwertkesselanlage in Kombination mit einer thermischen Solaranlage mit Pufferspeicher geplant ist. Bei der Heizungsanlage für das Schulzentrum Wiefelstede wurde berechnet, dass die Kombination aus Biogas und Fernwärme am wirtschaftlichsten ist.

Alsdann lässt Ausschussvorsitzender Siemen über den geänderten Beschlussvorschlag, für jeden Punkt einzeln, abstimmen:

1. einstimmig
2. mit 1 Enthaltung, 2 Nein-Stimmen und 7 Ja-Stimmen
3. einstimmig
4. mit 2 Nein-Stimmen und 9 Ja-Stimmen
5. einstimmig

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgenden Maßnahmen in 2023 sowie in den Folgejahren durchzuführen

1. **Oberschule Wiefelstede, Sanierung Werkräume III BA
mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von brutto 112.700,00 €**
2. **Schulzentrum Wiefelstede, Sanierung der Heizungsanlagen
mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von brutto 215.000,00 €**
3. **Sanierung Hausmeisterwohnhaus Metjendorf
mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von brutto 31.200,00 €**
4. **Freibad Neuenkrüge, Austausch Heizungsanlage
mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von netto 38.000,00 €**
5. **MZG Gristede, Sanierung Lüftungskanal
mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von brutto 49.000,00 €**

**9. Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2023 sowie für die Folgejahre 2024 bis 2026 des Fachdienstes Gebäudemanagement
Vorlage: B/2154/2022**

Bürgermeister Pieper erläutert die Beratungsvorlage.

Ausschussmitglied Bruns gibt für die Planzahlen 2024 und die Folgejahre zu bedenken, dass die Preise weiter steigen werden und sieht die Ansätze kritisch.

Ausschussmitglied Schnörwangen erfragt, wieso für das Heimatmuseum und den Kindergarten Lüttje Padd für die „Allgemeine Unterhaltung bis 10.000 €“ mehr als 10.000,00 € eingeplant wurden, hingegen bei „Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €“ nichts eingeplant wurde.

Sie stellt außerdem fest, dass der Gasverbrauch der ehemaligen Gaststätte Dringenburg deutlich über dem Verbrauch der anderen Gebäude steht.

Bürgermeister Pieper erklärt, man werde die Mitteleinplanung hier auf 10.000,00 € für die Unterhaltung begrenzen. Bürgermeister Pieper erläutert, dass der Dringenburger Krug eine große Fläche hat und hier viele Menschen untergebracht sind.

Auf Nachfrage von Frau Schnörwangen teilt Bürgermeister Pieper mit, dass das Mobilheim „Am Brinkacker“ mit Flüchtlingen belegt ist.

Ausschussmitglied Teusner stellt fest, dass die Gemeinde keine gesonderten Gelder für Energiesparmaßnahmen vorsieht. Er bittet die Verwaltung für zukünftige Haushaltsplanungen ein Budget für Energiesparmaßnahmen zur berücksichtigen, um Maßnahmen an den Gebäuden zur Energieeinsparung vorzunehmen.

Ausschussmitglied Helm erfragt, wieso die Sporthalle Metjendorf, Turnhalle Metjendorf und die Zweifeldsporthalle Metjendorf in der Haushaltsliste aufgeführt sind. Fachdienstleiter Buschmann erklärt, dass die abgerissene Turnhalle nur deklaratorisch in der Liste zu finden ist. Es wurden für das Objekt keine Mittel mehr eingeplant.

Alsdann lässt Ausschussvorsitzender Siemen über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2023 sowie für die Folgejahre 2024 bis 2026 zur Kenntnis und beschließt, die Kosten der Maßnahmen in den Jahren 2023 bis 2026 in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die notwendigen Maßnahmebeschlüsse sind je nach Auftragsvolumen von den zuständigen Organen zu treffen.

**10. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Heidkamp, Kornweg
hier: Vorstellung der Ausführungsplanung
Vorlage: B/2155/2022**

Ausschussvorsitzender Siemen begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Sven Bünting von 3ing Architektur + Ingenieurbüro GmbH und Herrn Marco Vorpahl und Herrn Jürgen Sievers von Vorpahl Ingenieure GmbH & Co. KG.

Bürgermeister Pieper erläutert die Beratungsvorlage.

Herr Bünting berichtet über die Planung anhand der Präsentation. Er stellt heraus, dass eine spätere Erweiterung des neuen Feuerwehrgebäudes sowohl für den Umkleidebereich, als auch für den Verwaltungsbereich ermöglicht wird. Grundstück, Leitungen für Lüftung und Strom sind so gewählt, dass eine spätere Erweiterung einfach möglich sein wird und das Gebäude nachhaltig geplant ist. Technische Anlagen sind auf die derzeit geplante Größe ausgelegt. Es sollen ortsübliche Baumaterialien wie beispielsweise Klinker verwendet werden.

Herr Bünting übergibt die Präsentation an Herrn Vorpahl, der die Einzelheiten zu der Gebäudetechnik erklärt. Das Gebäude werde mit Fußbodenheizungen und über Wärmepumpen beheizt. Über die Lüftungsanlage werde mit Wärmepumpen die Temperatur gesteuert. Für das Warmwasser werde man Durchlauferhitzer nutzen, da bei einer Feuerwehr nicht genug Warmwasser benötigt wird, um dieses mit Vorlauftemperatur vorzuhalten.

Herr Sievers erläutert anschließend die geplanten Elektroinstallationen. Die Beleuchtung wird mit Bewegungsmeldern geschaltet, um Beleuchtungszeitung niedrig zu halten und ist dimmbar. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage geplant. Außer in den Fahrzeughallen sind alle Räume mit Rauchmeldern ausgestattet.

Ausschussvorsitzender Siemen gibt die Gelegenheit für technische Fragen.

Ausschussmitglied Bruns sieht das Flachdach zwischen den beiden Gebäudeabschnitten kritisch. Die Regenentwässerung sei bei solchen Dachformen bedenklich. Er hinterfragt wieso die Rauchmelder nicht im Fahrzeugbereich eingeplant werden, obwohl auch dort viele technische Geräte, wie z.B. Akkus, Brände auslösen könnten.

Herr Bünting erklärt, dass heutige Flachdächer keine Probleme mehr bei der Oberflächenentwässerung, im Vergleich zu älterer Bauweise haben. Es sind ausreichend Abläufe und Regengrinnen geplant, die technisch so ausgerüstet sind, dass auch beispielsweise Schnee die Abläufe nicht verstopft. Mit dem Bau in dieser Ausführung hat man bereits gute Erfahrungen. Herr Sievers erläutert, dass die Brandmelder in der Fahrzeughalle über rechtliche Vorschriften nicht gefordert sind, eine Einplanung ist aber möglich.

Ausschussmitglied Badet erfragt die Lebenserwartung des Neubaus. Herr Bünting erwidert, dass die übliche Nutzungsdauer eines Neubaus bei 80 Jahren liege, das Gebäude aber weiteraus länger nutzbar wäre. Frau Badet erfragt daraufhin, mit Blick auf den Klimawandel, ob bei der Planung auch die Folgen der Klimaerwärmung mit berücksichtigt wurden. Sie gibt als Beispiel hitzeresistente Baumaterialien und die Berechnung von steigenden Niederschlagswasser an. Herr Bünting erklärt, man habe heutzutage bereits hohe Standards und Normen einzuhalten, bei denen auch diese Dinge mit berücksichtigt werden. Die Entwässerungsdaten werden bei der Ausarbeitung des Bauantrages ermittelt.

Ausschussmitglied Helm erfragt wie viele Kameraden aktuell bei den beiden Feuerwehren sind und für wie viele Kameraden der Neubau ausgelegt ist. Bürgermeister Pieper informiert, dass es aktuell ca. 80 Feuerwehrkameraden sind die das neue Gebäude beziehen werden. Herr Bünting ergänzt, dass die Umkleiden des Neubaus für 100 Männer und 30 Frauen ausgelegt sind. Eine Abstimmung der Pläne ist mit den Einheiten erfolgt.

Ausschussmitglied Teusner findet Lob bezüglich des Nachhaltigkeitsgedanken und der engen Abstimmung mit den Einheiten. Er erfragt die Kosten für das Vorhaben. Außerdem möchte er wissen, welche Anschlüsse für den Bau vorgesehen sind. Herr Bünting erklärt, dass trotz des Einsatzes von Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen das Gebäude nicht gänzlich autark sein wird. Es werde also ein Strom- und Abwasseranschluss erforderlich sein. Ein Gasanschluss ist nicht nötig. Ausschussvorsitzender Siemen verweist bezüglich der Frage zu den Kosten auf die weitere Präsentation der Ingenieure.

Alsdann erläutert Herr Bünting die Kosten für das geplante Feuerwehrgerätehaus anhand der beigefügten Übersicht. Das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Wiefelstede. Die Innenausstattung wird über ein anderes Budget finanziert und findet keine Berücksichtigung. Bürgermeister Pieper ergänzt, dass für die Ausstattung 160.000,00 € geplant sind. Zusätzlich erläutert Bürgermeister Pieper auf Nachfrage von Ausschussvorsitzender Siemen, dass eine Anbindung für ein Notstromaggregat vorgesehen ist.

Ausschussmitglied Bruns erklärt die Notwendigkeit des Neubaus und richtet seinen Dank an alle Beteiligten und die Feuerwehr für die Planung und Zusammenarbeit.

Ausschussmitglied Badet möchte wissen, ob die Fahrzeughallen auch für elektrobetriebene Fahrzeuge oder zukünftig wasserstoffbetriebene Fahrzeuge ausgelegt sind. Herr Bünting erklärt, dass dies bisher in der Planung nicht berücksichtigt wurde. Herr Sievers ergänzt, dass es technisch möglich ist, dass Elektrofahrzeuge in den Hallen geladen werden könnten, jedoch ist die Technik nicht für ein schnelles Laden dieser Fahrzeugmodelle vorgesehen.

Alsdann lässt Ausschussvorsitzender Siemen über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Ausführungsplanung einschließlich Kostenberechnung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Heidekamp, Kornweg zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Genehmigungen einzuholen und die Hochbauarbeiten gemäß den Vergaberichtlinien der Gemeinde Wiefelstede auszu-schreiben.

11. Fortschreibung Einzelhandelsentwicklungskonzept Wiefelstede Vorlage: B/2180/2022

Ausschussvorsitzender Siemen begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Emmerling von Dr. Lademann & Partner Unternehmens- und Kommunalberatungs GmbH.

Bürgermeister Pieper erläutert die Beratungsvorlage.

Frau Emmerling präsentiert das Konzept anhand der beigelegter Präsentation.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept ist ein strategisches Papier. Zur Erstellung wurden das Angebot und die Nachfrage in der Gemeinde und umzu analysiert. Bisher wurde der Einzelhandel auf zwei Zentren, in Wiefelstede und in Metjendorf, fokussiert, wobei in Metjendorf eher aperiodische Sortimente angeboten werden, während in Wiefelstede das Angebot für den täglichen Bedarf überwiegt. Der Einzelhandel in Wiefelstede ist gestreut und es wurden wenig Leerstände festgestellt.

Es sei sinnvoll das Zentrum in Wiefelstede bei weiteren Planungen zu stärken. Durch die Nähe zu Oldenburg sei es wiederum weniger sinnvoll den Einzelhandel in Metjendorf auszuweiten.

Frau Emmerling erläutert, dass für Metjendorf bereits Baurecht für eine Einzelhandelsentwicklung vorhanden ist. Für Wiefelstede müsste gesondert Baurecht geschaffen werden. Dieses ist nicht Bestandteil des Konzeptes.

In Wiefelstede ergeben sich Standortprobleme für eine zeitgerechte Entwicklung der Märkte.

Frau Emmerling erläutert die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Landkreis Ammerland, die IHK und der Einzelhandelsverband Nordwest.

Ausschussmitglied Bruns erfragt, ob das Planungsbüro auch die Leerstandentwicklung betrachtet hat. Ferner vermisst er in dem Konzept, wie sich die Gemeinde besser aufstellen kann und im Vergleich zu Nachbargemeinden steht.

Frau Emmerling erklärt, dass sich seit 2019 nur ein Anbieter in Wiefelstede zurückgezogen hat und dies auf keine negative Entwicklung schließen lässt. Bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten erläutert sie, dass das vorgestellte Einzelhandelsentwicklungskonzept lediglich ein strategisches Papier ist und ihr Büro nur dafür beauftragt wurde. Ein Konzept welches Entwicklungsmöglichkeiten mit einschließt ist aber möglich.

Ausschussmitglied Weden hält einen Wortbeitrag.

Der Beitrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Seniorenbeirat Dr. Wemken kritisiert das Konzept und hält es für unverständlich. Er erkundigt sich über die Kosten des Konzeptes.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass das Konzept ein nötiges Mittel für die städtebauliche Steuerung ist.

Frau Emmerling bedauert, dass das Konzept nicht verstanden wurde und ergänzt, dass das Konzept die aktuelle Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Wiefelstede betrachtet und analysiert. Das geplante Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 154 wurde in dem Konzept mit betrachtet und strategisch eingeordnet.

Bürgermeister Pieper fügt hinzu, dass es über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 bereits einen gültigen Beschluss des Verwaltungsausschusses gibt.

Ausschussmitglied Badet hat Sorge, dass sich der Einzelhandel wieder weg von großen Verkaufsflächen und hin zu kleinen Einzelhändlern entwickelt und erfragt, ob diese globale Veränderung bei dem Konzept berücksichtigt wurde.

Frau Emmerling erklärt, dass das Konzept den Aspekt Klimawandel nicht berücksichtigt.

Ausschussmitglied Teusner erfragt was mit den Begriffen „Verträglichkeitsprüfung“ und „moderater Veränderung“ gemeint ist und ob bei der Erstellung des Konzeptes auch Gespräche mit der Bevölkerung erfolgt sind. Er möchte wissen, ob Frau Emmerling auch vor Ort war.

Frau Emmerling erläutert, dass die Verträglichkeitsprüfung im Rahmen der Bauleitplanung für ein konkretes Vorhaben erfolgt. Vorher ist es nur eine Strategieprüfung. Mit einer moderaten Veränderung sei unter anderem die Vergrößerung von bestehenden Märkten gemeint. Bezüglich der Erhebungen habe sich das Beratungsbüro auf statistische Zahlen und Fakten beschränkt. Umfragen in der Bevölkerung sind im Rahmen so eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes unüblich und der Aufwand stehe nicht im Verhältnis zum Nutzen. Natürlich gab es aber Vororttermine um sich die Märkte anzusehen, allein wegen der Sortimentliste.

Ausschussmitglied Bruns zeigt sich erstaunt über die Neuigkeiten aus der Presse, dass der Markt Markt in Wiefelstede seine Absicht geäußert hätte zu schließen und auch der EDEKA und Aldi Markt eine Umsiedlung in Betracht zögen. Er erfragt inwieweit die Presse diese Informationen von der Verwaltung erhalten habe und ob mit den Kaufleuten gesprochen wurde.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass die Presse diese Informationen nicht aus der Verwaltung erhalten hat. Die Informationen bezüglich des Markt Marktes erhielt die Verwaltung allerdings aus einem Leserbrief und einem darauf folgenden persönlichen Gespräch.

Ausschussmitglied Badet hinterfragt die Vergrößerungsabsichten der Märkte. Die Entwicklung ginge doch eher in die Verkleinerung von Verkaufsflächen, um beispielsweise Energiekosten zu sparen.

Frau Emmerling erklärt, dass sich die großen Einzelhandelsketten anders aufstellen als früher. Die Märkte werden nicht zwingend nur größer, weil auch das Sortiment größer werde, sondern weil der Anspruch sich geändert habe. Der Wunsch nach behindertengerechten Märkten mit breiteren Gängen und kleineren Regalen sei beispielsweise bei den Anbietern angekommen.

Ausschussmitglied Bruns erörtert, dass sich der Einzelhandel verändert hat und die Märkte nicht mehr zeitgemäß aufgestellt sind. Er befürwortet das Entwicklungsvorhaben der Gemeinde Wiefelstede den Einzelhandel im Norden von Wiefelstede neu zu ordnen, die Fläche

sei nicht optimal, aber verfügbar. Ohne Weiterentwicklung geht Wiefelstede wohl Kaufkraft verloren.

Ausschussmitglied Eilers befürwortet ebenfalls das Vorhaben und die weitere Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 154. Er befürchtet, dass die Gemeinde Wiefelstede sonst von der Nachbarschaft abgehängt werde. Eine moderne Entwicklung im Einzelhandel sollte vorange-
trieben werden. Die Nachnutzung der jetzigen Märkte müsse jedoch geklärt sein.

Ausschussmitglied Kruse betont gleichfalls die Unterstützung der UWG bei den derzeitigen Planungsvorhaben und wünscht sich eine Klärung der Nachnutzung zu dem jetzigen Standort von EDEKA Oltmanns.

Ausschussmitglied Weden weist auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 10 von 2007 hin und, dass sich damals auf das Zentrum des Einzelhandels an diesem Standort geeinigt wurde. Er kritisiert, dass die Einzelhändler bisher nicht eingebunden worden wären und bittet darum, noch einmal alle Einzelhändler mit einzubeziehen, bevor die Bauleitplanung Nr. 154 weiter verfolgt werde. Nach seiner Auffassung sind die Bürger mit dem jetzigen Standort zufrieden.

Ausschussmitglied Schnörwangen kritisiert den Umgangston seitens einiger Ausschussmitglieder und bedankt sich für die Arbeit bei Frau Emmerling und ihrem Beratungsbüro. Die Aussagen des Ausschussmitgliedes Weden bezeichnet sie schlicht als falsch. Sie stellt heraus, dass sich die Bevölkerung größere und modernere Einkaufsmöglichkeiten wünscht und die Standorte der bestehenden Märkte dafür nicht ausreichen.

Ausschussmitglied Bruns erläutert den Anwesenden die Historie des Beschlusses zur Planung des Bebauungsplanes Nr. 154 und stellt heraus, dass bereits bei der Vorplanung die Einzelhändler gehört wurden und man sich aufgrund des festgestellten Flächenbedarfs auf den Standort im Norden Wiefelstedes als Kompromiss verständigt hat.

Alsdann lässt Ausschussvorsitzender Siemen über den Beschlussvorschlag abstimmen:

zu a) mit 1 Enthaltung, 4 Nein-Stimmen und 6 Ja-Stimmen

zu b) mit 1 Enthaltung, 4 Nein-Stimmen und 6 Ja-Stimmen

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

a) Der Gemeinderat der Gemeinde Wiefelstede beschließt das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Gemeinde Wiefelstede.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das Bauleitverfahren Nr. 154 „Großflächiger Einzelhandelsstandort Wiefelstede – Nord“ sowie für die 136. Flächennutzungsplanänderung, unter der Voraussetzung, dass das Einzelhandelsentwicklungskonzept vom Gemeinderat beschlossen wird.

12. Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Wiefelstede Vorlage: B/2179/2022

Ausschussvorsitzender Siemen begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Erik Baumann, neuer Klimaschutzbeauftragter der Verwaltung der Gemeinde Wiefelstede.

Herr Baumann präsentiert anhand beigefügter Präsentation den Umfang und das Ziel seiner Aufgaben im Rahmen des Förderprogrammes des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz und der Nationalen Klimaschutz Initiative. Er beschreibt den Projektplan, welcher sich in drei Meilensteine aufgliedert und erklärt den Umfang, die Methoden und die Zielsetzung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes.

Ausschussmitglied Badet informiert sich über die Zusammenarbeit und den Austausch mit dem Landkreis Ammerland.

Herr Baumann bestätigt, dass ein reger Austausch mit dem Landkreis und anderen Kommunen stattfindet.

Ausschussmitglied Helm bittet die Präsentation dem Protokoll beizufügen.

Ausschussmitglied Bruns erkundigt sich, ob auch die wirtschaftlichen Handlungsfelder für die Gemeinde Wiefelstede Bestandteile des Konzeptes sind.

Herr Baumann erklärt, dass sich während der Erarbeitung und nach der Finalisierung des Konzeptes sicherlich auch wirtschaftliche Handlungsfelder aus dem Papier herausarbeiten ließen.

Ausschussmitglied Teusner begrüßt die Einstellung von Herrn Baumann als Klimaschutzbeauftragten und bietet Unterstützung bei der Arbeit an. Seine Partei werde Baumanns Arbeit aber auch kritisch beurteilen.

Alsdann lässt Ausschussvorsitzender Siemen über die Kenntnisnahme des Berichtes abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Klimaausschuss nimmt den Bericht von Herr Baumann zur Kenntnis.

13. Ergebnisse der Avifaunistischen Untersuchungen für den Teilflächenutzungsplan Wind Vorlage: B/2181/2022

Bürgermeister Pieper erläutert die Beratungsvorlage.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh erläutert anhand beiliegender Pläne die Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung der 6 Potentialflächen, die durch das Planungsbüro NWP untersucht werden, sowie eine weitere Fläche, die durch einen Investor untersucht werde.

Ausschussmitglied Bruns erfragt, ob die Untersuchungen abgeschlossen sind und ob damit alle Flächen begutachtet wurden.

Bürgermeister Pieper entgegnet, dass die Untersuchung abgeschlossen wurde. Am 14.12.2022 um 18:00 Uhr in der Mensa der Oberschule Wiefelstede wird durch das Planungsbüro NWP

die Öffentlichkeitsunterrichtung für den Teilflächennutzungsplan Wind stattfinden. Es muss noch abgewogen werden, welche Flächen nach dem Ergebnis der Untersuchungen aus der Betrachtung fallen. Untersucht wurden alle Flächen die nach geltenden Richtlinien genügend Raum für mehr als eine Windkraftanlage bieten.

Ausschussmitglied Badet erörtert, dass nach aktuellen Studien der Baumfalke mit Windkraftanlagen vereinbar wäre. Diese würden sich ihre Brutplätze selbst suchen. Sie erfragt, ob solche aktuellen Informationen in die Flächenbeurteilung einfließen.

Bürgermeister Pieper erwidert, dass die Gutachter aktuelle Studien berücksichtigen.

Ausschussmitglied Helm möchte wissen welchen Anteil die sieben Potenzialflächen prozentual ausmachen würden.

Bürgermeister Pieper antwortet, dass dies geklärt wird, sobald klar ist, welche Flächen tatsächlich in Frage kommen.

Ausschussmitglied Kruse bittet die Pläne dem Protokoll beizufügen.

Der Bau-, Umwelt und Klimaausschuss nimmt die Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung und die weitere Terminierung zur Kenntnis.

14. Freiflächen Photovoltaikanlagen Vorlage: B/2182/2022

Bürgermeister Pieper stellt die Beratungsvorlage vor.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh ergänzt, dass der Gemeinde bereits 3 Anträge für den Bau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen vorliegen und der Umgang mit diesen Anträgen geregelt werden muss. Beabsichtigt ist es daher, auch hier strategisch vorzugehen.

Ausschussvorsitzender Helm erfragt, ob der Klimaschutzbeauftragte Herr Baumann nicht so ein Konzept erstellen kann.

Bürgermeister Pieper erwidert, dass Herr Baumann im Rahmen des Förderprogramms andere Aufgaben erfüllt. Allein mit der Konzepterstellung ist er ausgelastet. Das Aufstellen eines Konzeptes für das raumverträgliche identifizieren von Standorten für den Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen (PV-FFA) könnte jedoch beispielsweise eines der Ergebnisse des von Herrn Baumann zu erarbeitenden Klimaschutzkonzeptes sein.

Ausschussmitglied Bruns erfragt, ob bereits der Ist-Stand der genutzten Flächen für Photovoltaik in der Gemeinde Wiefelstede ermittelt wurde und ob nicht bereits das 0,47 %-Ziel des Landes Niedersachsen auf Landesflächen für die Solarenergienutzung damit erfüllt sein könnte. Er äußert zusätzlich seine Sorge um die landwirtschaftlichen Flächen. Diese dürften nicht der Erzeugung von Solarenergie weichen. Er wünscht sich eine Differenzierung der Flächen aus landwirtschaftlicher Sicht. Flächen die für die Landwirtschaft ungeeignet sind, könnten gerne mit Photovoltaikanlagen bebaut werden.

Ausschussmitglied Badet erklärt daraufhin, dass es bereits technische Standards gibt, die die landwirtschaftliche Nutzung mit der Erzeugung von Solarenergie vereinbaren. Als Beispiel nennt sie die Firma „AgroSolar“ welche im Wendland ein Projekt realisiert hat.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh erklärt, dass die Verwaltung dem potenziellen Gutachter auch diese Technik als mögliches Kriterium bei der Suche von Flächen vorgeben und prüfen lassen kann. Die Ermittlung des Ist-Standes ist bisher nicht erfolgt und könnte ebenfalls durch einen Gutachter einbezogen werden.

Ausschussmitglied Teusner kritisiert den Vorschlag nur das 0,47 %-Ziel zu verfolgen. Er ist der Meinung, dass die Gemeinde, über die geforderten Ziele des Landes hinaus, mehr tun müsse, um das Klima zu schützen und sich von fossilen Brennstoffen unabhängig zu machen.

Ausschussvorsitzender Siemen übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Kruse.

Ausschussmitglied Siemen sieht die Beauftragung eines Gutachters und die „AgroSolar“-Technik kritisch. Die landwirtschaftlichen Flächen dürften nicht für Photovoltaikanlagen weichen. Er schlägt einen Arbeitskreis mit der Politik, Verwaltung und gegebenenfalls mit der Beteiligung eines Gutachters in beratender Funktion vor, um Kriterien für PV-FFA zu erarbeiten.

Ausschussvorsitzender Kurse übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Siemen.

Ausschussmitglied Eilers hinterfragt, wieso die Gemeinde Wiefelstede PV-FFA bereitstellen muss, wenn das 0,47 %-Ziel sich doch auf das gesamte Bundesland Niedersachsen bezieht.

Ausschussmitglied Gerdes möchte wissen, ob der Beschluss gemäß Beschlussvorlage nötig für die Bearbeitung der Anträge ist. Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh erläutert, dass die Anträge auch im Einzelfall prüfbar sind, aber im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes Eignungsstudien erforderlich sind. Die Verwaltung beabsichtigt dies vorab für alle Freiflächen in der Gemeinde begutachten zu lassen.

Ausschussmitglieder Helm und Badet kritisieren die ablehnende Haltung der Ausschussmitglieder einen Gutachter als Berater durch die Verwaltung beauftragen zu lassen. Dies sei bei anderen Themen auch üblich und durch den Ausschuss unterstützt worden.

Ausschussmitglied Bruns erfragt, ob der Ausschuss noch über die vorliegenden Anträge beraten muss, auch wenn ein Konzeptes durch einen Gutachter vorliegt. Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh erklärt, dass der Gemeinderat das Thema Klimaschutz mit hoher Priorität verfolgen will. Hierzu gehört auch das Thema Photovoltaik, daher die Absicht einer Studie.

Ausschussmitglied Eilers hält einen Arbeitskreis für sinnvoll und bittet um Änderung des Beschlussvorschlages an den Verwaltungsausschuss.

Ausschussmitglied Schnörwangen möchte ebenfalls im Arbeitskreis Kriterien erarbeiten, die einem Gutachter für die Findung von Freiflächen vorgegeben werden.

Ausschussmitglied Weden versteht die Notwendigkeit des Arbeitskreises nicht und erklärt, dass dies üblicherweise ein Gutachter selbst erarbeitet.

Ausschussvorsitzender Siemen lässt über den Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss abstimmen.

Mit 1 Enthaltung, 5 Nein-Stimmen und 5 Ja-Stimmen wird der Beschlussvorschlag abgelehnt.

Ausschussvorsitzender Siemen lässt über den geänderten Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss abstimmen.

Es ergeht mit 5 Enthaltungen, 1 Nein-Stimme und 5 Ja-Stimmen folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beauftrag die Gemeindeverwaltung Kriterien für potenzielle Photovoltaikfreiflächen zu ermitteln.

**15. SPD-Antrag zur Veräußerung gemeindeeigener Grundstücke für den Mietwohnungsbau
Vorlage: B/2184/2022**

Ausschussmitglied Weden stellt den Antrag der SPD-Fraktion vor und sieht die Erfordernis, für Grundstücke für den Mietwohnungsbau Kriterien für die Vergabe auszuarbeiten. Bürgermeister Pieper verweist auf die erfolgten Beratungen hierzu. Derzeit hat die Gemeinde Grundstücke zum Marktpreis zu verkaufen und ein transparentes Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

Ausschussmitglied Bruns erfragt ob die Verwaltung bereits Vorschläge für die Vergabekriterien bei dem Verkauf von Grundstücken für den Mietwohnungsbau hat. Bürgermeister Pieper erklärt, dass ein Entwurf für Vergabekriterien für den Verkauf von Mietwohnbaugrundstücken dem Protokoll beigelegt wird.

Dr. Wemken des Seniorenbeirates Wiefelstede erklärt, dass der Seniorenbeirat ebenfalls Vorschläge erarbeitet hat, die bei der Ausarbeitung berücksichtigt werden sollten.

Die Kriterien sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

16. Einwohnerfragestunde

1. Eine Bürgerin möchte wissen, ob die EWE eine Genehmigung für den Bau einer 3-Feld-Photovoltaikanlage in Ofenerfeld hat.
Bürgermeister Pieper erklärt, die Verwaltung werde prüfen, ob die EWE entsprechende Genehmigungen für den Bau in Ofenerfeld hat.
2. Weiter fragt die Bürgerin, ob die freien Tische der Photovoltaikanlage an der Alexanderheide noch mit Kollektoren bebaut werden.
Bürgermeister Pieper berichtet, dass der weitere Ausbau der Anlage an der Alexanderheide geplant ist.
3. Ein Bürger hat sich erhofft mehr über die Flora und Fauna der 7 Potentialflächen für Windkraftanlagen beim Tagesordnungspunkt 13 zu erfahren.
Fachdienstleiterin zu Jeddelloh erklärt, dass das Gutachten in Gänze am 14.12.2022 in der Mensa der Oberschule Wiefelstede vorgestellt wird.
Der Bürger erfragt daraufhin, ob auch der private Investor sein Vorhaben und entsprechende Gutachten vorstellen wird.
Dies wird von Bürgermeister Pieper verneint, das beauftragte Planungsbüro wird hier die Planung vorstellen.

17. Anfragen und Anregungen

1. Ausschussvorsitzender Siemen bittet die Termine der Ausschusssitzungen für das Jahr 2023 dem Protokoll beizufügen.
Die Termine befinden sich noch in der Abstimmung und werden zu gegebener Zeit bekannt gegeben.
2. Ausschussmitglied Teusner erfragt die Nachnutzung des Feuerwehrhauses Metjendorf.
Bürgermeister Pieper informiert es sei noch keine Nachnutzung geklärt.
3. Ausschussmitglied Teusner möchte wissen, ob die Verwaltung bereits Informationen über die Erweiterung des EDEKA Husmann in Metjendorf hat.
Bürgermeister Pieper erklärt, dass es noch keine Informationen über die geplante Erweiterung gibt. Die Verwaltung werde im Rahmen des Bauantragsverfahrens informiert.
4. Ausschussmitglied Bruns möchte wissen wie es um den Baumrückschnitt in der Fehrenkampstraße steht.
Bürgermeister Pieper lässt den Sachstand prüfen.
5. Ausschussmitglied Eilers berichtet, dass die Feuerwehr in Spohle sich mit kaltem Wasser die Hände waschen müsse. Dies sei mit Blick auf der Arbeit mit chemischen Stoffen und Schmutz nicht hinnehmbar.
Bürgermeister Pieper lässt prüfen.
6. Ausschussmitglied Schnörwangen bittet die Verwaltung in Zukunft am Ende des Kalenderjahres dem Ausschuss eine Liste über alle beschlossenen Maßnahmen und den entsprechenden Sachstand zu übergeben
Bürgermeister Pieper nimmt den Vorschlag auf.

18. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Siemen bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 21:21 Uhr.

gez. Heiko Siemen

gez.
Fachbereichsleiter

gez. Timo Janßen
Protokollführung