

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Montag,
13.06.2022, Uhr, in der Mensa der Grundschule Metjendorf, Schulweg 11, 26215
Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns	FDP	
Jörn Eilers	CDU	
Lutz Helm	SPD+	als Vertreter für Hajo Kraß
Enno Kruse	UWG	
Cornelia Kuck	B 90/Grüne	als Vertreterin für Yanna Badet, ab 17:20 Uhr
Ralf Küpker	CDU	
Sonja Niemeier	CDU	als Vertretung für Jens Nacke
René Schönwälder	SPD+	
Dorit Schulz	SPD+	
Heiko Siemen	CDU	
Günter Teusner	B 90/Grüne	

beratendes Mitglied

Michael Sander		Hegering Wiefelstede
Dirk Schröder	fraktionslos	
Dr. Klaus Wemken		Seniorenbeirat Wiefelstede

von der Verwaltung

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

Gäste

Rita Abel	Planungsbüro NWP, Oldenburg zu TOP 9 - 12
Matthias Lux	Planungsbüro Lux Oldenburg, zu TOP 8
Wolfgang Wittig	Der Wiefelsteder
Zuhörer	bis zu 20 einschl, Marvin Hellwig vom Jugendrat

Abwesend:

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Heiko Siemen begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.10 Uhr. Er erklärt, dass er die Sitzungsleitung am heutigen Tage übernimmt, da Herr Nacke leider terminlich verhindert ist.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ausschussmitglied Helm weist darauf hin, dass ein redaktioneller Fehler in der Einladung zu TOP 14 vorhanden ist, dort müsse es heißen Bebauungsplan 117 I.

Ausschussmitglied Schönwälder hinterfragt, wann eine Beratung zu der Vergabe der Mietwohnungsbaugrundstücke erfolge, da am heutigen Tage lediglich die Vergaberichtlinie für die Wohnbaugrundstücke auf der Tagesordnung steht.

Bürgermeister Pieper entgegnet hierzu, dass die Beratung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird, da diese auch umfangreicher vorzubereiten ist und eine gesonderte Abstimmung hierzu noch in den Fraktionen erfolgen muss.

Ohne weitere Wortbeiträge wird die Tagesordnung mit der vorgetragenen Änderung von Herrn Helm festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es wird kein Bedarf für die Behandlung in nicht öffentlicher Sitzung festgestellt.

6. Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Siemen bittet um Wortbeiträge im Rahmen der Einwohnerfragestunde.

Richard Eckhoff aus Ofenerfeld trägt als Sprecher der Anliegerschaft des Bebauungsplangebietes Nr. 76 II vor (Tagesordnungspunkt 8), dass nach Sichtung der Unterlagen noch Fragen und Punkte zu klären sind. Durch Herrn Eckhoff wird die in der Anlage beigefügte schriftliche Ausführung zu den Forderungen/Probleme der Anlieger vorgetragen.

Herr Eckhoff bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme.

Ausschussvorsitzender Siemen erläutert, dass die Beratung hierzu unter TOP 8 erfolgen wird.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 02.05.2022

Bei 4 Enthaltungen wird die Tagesordnung der Bau-, Umwelt- und Klimaausschusssitzung vom 02.05.2022 einstimmig genehmigt.

- 8. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 76 II "Allg. Wohngebiet in Ofenerfeld, Ammerlandstraße" beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB**
- hier: a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**
- b) **Satzungsbeschluss**

Bürgermeister Pieper erläutert einläutend, dass nach der Sitzung im Mai die Stellungnahme der Anlieger nochmals abgearbeitet wurde um dann auch die Interessen und Bedenken der „Alteigentümer“ zu berücksichtigen. Die Planung wurde nochmals in einigen Punkten angepasst und geändert, so dass viele Anregungen der Anliegerschaft nun in der Planung berücksichtigt wurden.

Aufgrund eines Ausfalls der Technik erläutert Herr Lux vom Planungsbüro Lux die Planung und insbesondere die vorgenommenen Änderungen in der Planung freihändig. Hierbei geht Herr Lux insbesondere auf die Traufhöhe und die Festlegung dieser auf 4,20 m ein. Weiterhin erläutert Herr Lux, dass der Entwässerungsantrag mittlerweile erstellt und der Gemeinde Wiefelstede vorgelegt wurde. Ebenfalls wurde eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland hierzu eingeholt. Die genaue Durchführung der Entwässerungsplanung und die Besprechung mit den einzelnen Anliegern muss dann noch nach dem Satzungsbeschluss und der Erteilung der Entwässerungsgenehmigung erfolgen.

Ausschussvorsitzender Siemen bedankt sich bei Herrn Lux für die Ausführungen und bittet um Fragen und Wortbeiträge.

Beratendes Mitglied Schröder hält eine Beschlussfassung zu dem Bebauungsplan nach wie vor für nicht möglich, da nach dem Satzungsbeschluss durch den wasserrechtlichen Antrag in Eigentumsrechte eingegriffen werden könnte. Hierdurch sieht er das Problem, dass nachbarschaftsrechtliche Probleme herbeigeführt werden könnten. Dieses sei seiner Meinung nach, ein schlechter Start für die neue Bebauung.

Ausschussmitglied Bruns ist der Auffassung, dass hier für die Nachbarschaft einige Zugeständnisse gemacht worden sind und dass nun auch seitens der Anliegerschaft eine Kompromissbereitschaft gegeben sein sollte. Er sei der Meinung, dass man sich nicht auf die bestehende Oberflächenentwässerung berufen könne.

Herr Lux vom Planungsbüro führt nochmals aus, dass auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes alles Wasserrechtliche abgearbeitet und geregelt sei.

Beratendes Mitglied Schröder entgegnet hierzu, dass er der Auffassung sei, dass die Entwässerungsmulde auf die Grenze gelegt werden muss.

Bürgermeister Pieper weist darauf hin, dass es hier nur um die Aufstellung des Bebauungsplanes geht. Die Details der Entwässerung müssen im Rahmen der Wasserrechtlichen Erlaubnis abgearbeitet werden.

Ausschussmitglied Schröder vertritt die Auffassung, dass der Grenzbereich mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden muss.

Ausschussvorsitzender Siemen übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Kruse

Ausschussmitglied Siemen erläutert, dass er sich am heutigen Tage ein Bild vor Ort gemacht habe und dass es nun lediglich um den Erhalt und Ersatz von zwei oder drei Hecken geht. Dieses sei noch zu klären im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung.

Seiner Meinung nach müsste die Mulde am Hahnenfußweg schon seit den 90er Jahren vorhanden sein, sonst sei ein Bebauungsplan von damals nicht umgesetzt worden.

Beratendes Mitglied Schröder bekräftigt diese Aussage, das sei genau der richtige Ansatz.

Ausschussmitglied Siemen übernimmt wieder den Vorsitz.

Ausschussmitglied Teusner führt aus, dass in den vergangenen Monaten und Wochen viele Gespräche mit den Anliegern und Betroffenen geführt worden sind. Die Bürger wollen ernst genommen werden und die Probleme dürfen nicht auf Kosten der Anlieger gelöst werden. In diesem Verfahren wurde das Thema der Entwässerungsproblematik durch das Fachingenieurbüro K & R fachtechnisch gelöst und abgearbeitet. Die gemeinsamen Gespräche konnten hierbei helfen. Herr Teusner ist der Auffassung, dass das Problem der Mulde nun noch im wasserrechtlichen Verfahren gelöst werden muss und auch hier könnte ein gemeinsames Gespräch helfen.

Herr Teusner führt weiterhin aus, dass bei der Traufhöhe nun ein für ihn tragbarer Kompromiss von 4,20 m gefunden wurde.

Sein Problem sei jedoch, dass keine Festsetzung zu der Pflanzung von 2 Obstbäumen je 200 m² Grundstücksfläche aufgenommen wurde. Herr Teusner spricht sich trotzdem für den Bebauungsplan aus, da in dem Baugebiet auf fossile Brennstoffe verzichtet werden soll. Eine Festsetzung sei hier leider nicht erfolgt, aber er sei sich sicher, dass der Investor hier sein Wort halten wird.

Ausschussmitglied Bruns kann den Ausführungen von Herr Teusner insoweit bei pflegen, dass in dem Bauleitverfahren eine ganze Menge Kompromisse gemacht worden sind. Es sei wichtig, dass ein Umdenken erfolgt und in den Ortschaften eine engere Bebauung erfolgt. Herr Bruns ist der Auffassung, dass hier eine Beschlussfassung nun erfolgen sollte.

Seitens des Ausschussmitgliedes Helm wird hervorgehoben, dass hier eine frühzeitige und enge Beteiligung der Anliegerschaft einige Probleme gelöst hat und dass die vielen Gespräche vor Ort positiv waren. Daher wird seitens der SPD-Fraktion + eine Beschlussfassung positiv gesehen.

Ausschussmitglied Kruse führt aus, dass in der Beratung am 02.05. noch viele Punkte unklar waren die nun aber nach Auffassung der UWG-Fraktion gelöst worden sind. Auch eine Traufhöhe von 4,20 m kann seitens der UWG-Fraktion mitgetragen werden.

Ausschussmitglied Jörn Eilers erklärt, dass er in diesem Bauleitverfahren angenehm überrascht sei zu der erfolgten aktiven Bürgerbeteiligung. Es sind viele Anregungen vorgebracht worden, die in einer konstruktiven Zusammenarbeit abgearbeitet worden sind. Daher könne er seitens der CDU-Fraktion sich auch für die Beschlussfassung aussprechen.

Beratendes Mitglied Schröder macht nochmal seine Bedenken wegen der Lage der Entwässerungsmulde deutlich, seiner Meinung nach wäre dieses ein Abwägungshindernis im Bauleitverfahren.

Herr Siemen bedankt sich bei Herrn Lux für die Ausführungen.

Alsdann lässt Ausschussvorsitzender Siemen über den Antrag von Ausschussmitglied Teusner abstimmen je 200 m² Grundstücksfläche einen Obstbaum zu pflanzen. Bei 3 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen und 5 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Ausschussvorsitzender Siemen lässt gemeinsam über den Beschlussvorschlag a) und b) abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Vorschlag / Empfehlung:

- 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 Bebauungsplanes Nr. 76 II „Ammerlandstraße“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

9. **133. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 II);**
hier: a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger sowie von privater Seite**
b) **Feststellungsbeschluss**
Vorlage: B/2055/2022

Ausschussvorsitzender Siemen erläutert, dass die Tagesordnungspunkte 9 und 10 sachlich zusammengehören und daher gemeinsam beraten werden. Bedenken werden hierzu nicht geäußert.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird durch Herrn Siemen Frau Abel vom Planungsbüro NWP begrüßt.

Frau Abel stellt die Planung anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Hierbei geht sie auf die textlichen Festsetzungen im Einzelnen ein. Weiterhin erläutert Frau Abel die im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

Herr Siemen bedankt sich bei Frau Abel und bittet die Ausschussmitglieder um Fragen und Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Helm hinterfragt die Stellungnahme des Landkreises bezüglich der Müllentsorgung und möchte wissen, ob der Wendehammer mit 22 m zu klein ist.

Hierzu entgegnet Frau Abel, dass es lediglich um die sehr kurzen Stichstraßen geht. Hier müssen die Tonnen bis in den Wendehammer gezogen werden.

Herr Helm möchte weiterhin gerne wissen, ob es richtig ist, dass ein Zaun nur in Kombination mit einer Hecke errichtet werden darf.

Hierzu teilt Frau Abel mit, dass entlang der Straßenseite eine Einfriedung mit einer Zaunanlage nur in Kombination mit einer Hecke möglich ist.

Ausschussmitglied Helm teilt abschließend zu dem Verfahren mit, dass er eine Nebenanlage entlang der Gemeindestraße „An den Eichen“ für erforderlich hält.

Hierzu teilt BM Pieper mit, dass bereits eine Nebenanlage von der „Metjendorfer Landstraße“ bis zum „Georg-Bruns-Ring“ vorhanden ist und das geplant ist, dass eine wassergebundene Nebenanlage zum Neubaugebiet hergestellt wird. Dieses sei aber Gegenstand der Ausführungsplanung und wird dann zu einem späteren Zeitpunkt in den Gremien vorgestellt.

Ausschussmitglied Teusner führt aus, dass es ein Wohnbaulandentwicklungskonzept für die Gemeinde Wiefelstede gibt, in der die Fläche nicht enthalten ist. Die Flächen würden bisher für die Pferdehaltung genutzt werden. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen kann eine Zustimmung zu der Planung nicht erfolgen, da hierdurch Arbeitsplätze entfallen sind und ein Freizeitangebot für die Metjendorfer Kinder weggefallen ist. Weiterhin sieht Herr Teusner Konfliktpotenzial für die Flohmärkte und das Osterfeuer auf dem Fliegerhorstgelände.

Ausschussmitglied Kruse spricht sich im Namen der UWG-Fraktion ebenfalls gegen die Planung aus. Die von Herrn Teusner vorgetragenen Punkte werden ebenfalls problematisch gesehen. Weiterhin wird seitens der UWG-Fraktion die Nähe zu der Kläranlage problematisch gesehen. Hier könnte es eine Geruchsproblematik geben.

Seitens Ausschussmitglied Schönwälder wird hinterfragt, ob der Verwaltung bekannt sei, wo nun die neue Stelle für die Tätigkeit der bisherigen Reitanlage liegt.

BM Pieper entgegnet hierzu, dass eine Umsiedlung bereits 2 Mal ohne Erfolg versucht wurde. Was nun passiert, kann nicht mitgeteilt werden. Eine aktive Unterstützung ist verwaltungsseitig nicht erfolgt.

Es ergehen keine weiteren Wortbeiträge.

Ausschussvorsitzender Siemen lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Bei 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

Vorschlag / Empfehlung:

- 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 133. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

- 10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I
hier:**
- a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**
 - b) **Satzungsbeschluss**
- Vorlage: B/2054/2022**

Eine Beratung ist gemeinsam mit TOP 9 erfolgt.

Ohne weitere Wortbeiträge ergeht bei 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgender Beschlussvorschlag:

Vorschlag / Empfehlung:

- 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 Bebauungsplanes Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen- Erweiterung“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 11. 135. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153);
hier:**
- a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger sowie von privater Seite**
 - b) **Feststellungsbeschluss**

Vorlage: B/2057/2022

Ausschussvorsitzender Siemen erklärt, dass auch hier, wegen des sachlichen Zusammenhangs eine gemeinsame Beratung zu den Tagesordnungspunkten 11 und 12 erfolgt.

Einführend geht BM Pieper auf den Werdegang der Planung und den damit verbundenen Diskussion über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein. Damit ergibt sich nun, dass der Flächennutzungsplan einen anderen Geltungsbereich hat als der Bebauungsplan. BM Pieper übergibt das Wort an Frau Abel vom Planungsbüro NWP.

Frau Abel vom Planungsbüro NWP stellt die Planung anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Hierbei geht Frau Abel auf die textlichen und grünordnerischen Festsetzungen ein. Frau Abel erläutert weiterhin die Ergebnisse und Abwägungen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

Ausschussvorsitzender Siemen bedankt sich bei Frau Abel und bittet die Ausschussmitglieder um Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Helm hinterfragt den Ausbau des „Metjenweges“ und warum dort eine Tonnenbegrenzung aufgestellt ist. Dieses kann verwaltungsseitig nicht in der Sitzung beantwortet werden.

Weiterhin würde sich Herr Helm wünschen, dass das geplante Mehrfamilienhaus dort errichtet wird, wo bereits Mehrfamilienhäuser vorhanden sind. Demnach auf der anderen Seite des Kindergartens.

Frau Abel erläutert, dass der Standort deswegen so gewählt worden ist, damit der Kindergarten von der Haupterschließungsstraße abgerückt wird. Diese Aussage wird durch BM Pieper bestätigt. Er wirft auch die Frage auf, warum überhaupt der Standort des Mehrfamilienhauses noch diskutiert werden muss, da in den bisherigen Beratungen hierzu nie ein Problem gesehen wurde.

Ausschussmitglied Helm möchte weiterhin gerne wissen, wo die Nebenanlage errichtet wird. Fachbereichsleiter Herzog teilt hierzu mit, dass die Nebenanlage auf der westlichen Seite des Schulweges, außerhalb des Plangebietes, errichtet wird.

Auf Nachfrage teilt BM Pieper mit, dass es sich um gemeindeeigene Flächen handelt.

Ausschussmitglied Kruse stellt fest, dass in dem Bebauungsplan Nr. 153 keine Traufhöhe festgesetzt wurde und hinterfragt, ob dieses richtig sei.

Frau Abel führt hierzu aus, dass die Bauherren hier eine möglichst freie Wahl haben sollen und die Rahmenbedingungen über die anderen Festsetzungen wie eingeschossige Bauweise, Firsthöhe usw. vorgegeben sei.

Beratendes Mitglied Schröder regt an die Fläche für das Mehrfamilienhaus, der Fläche für die Kindertagesstätte zuzuschlagen, damit eine Erweiterungsmöglichkeit gegeben ist. Auch sei es dann möglich die Außenfläche der Kita großzügiger zu gestalten.

Hierzu erläutert BM Pieper, dass die Außenfläche der Kita bereits größer geplant ist es als es nach Gesetzeslage erforderlich ist. Auch sei bei der Gruppenbemessung bereits eine Gruppe mehr als derzeit erforderlich berücksichtigt.

Ausschussmitglied Teusner regt an die Fläche des Mehrfamilienhauses für eine Obstbaumwiese zu verwenden und damit der Allgemeinheit zuzuführen.

Seitens des Ausschussmitgliedes Bruns wird angemerkt, dass die Planung bereits deutlich reduziert wurde und dass nun die noch geplanten Grundstücke für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser dem Markt zugeführt werden sollten.

Ausschussmitglied Schönwälder würde gerne wissen, ob nicht noch ein weiteres Mehrfamilienhaus berücksichtigt werden kann.

BM Pieper erwidert hierzu, dass der Bedarf sicherlich gegeben ist und derzeit nicht gedeckt werden kann. BM Pieper weist darauf hin, dass es in der heutigen Sitzung um den Satzungsbeschluss geht und daher eigentlich der falsche Zeitpunkt ist, Umplanungen vorzunehmen. Er weist ebenfalls auf die Abhängigkeit des Verfahrens und den Bau der neuen Kita hin.

Ausschussmitglied Schönwälder hält es für wünschenswert, dass der Wanderweg erhalten und legalisiert wird.

BM Pieper gibt hier zu Bedenken, dass der Wanderweg nur auf der Eigentumsfläche der Gemeinde sichergestellt werden kann, demnach nicht der komplette Weg. Dieses sei Entscheidung des Eigentümers.

Ausschussmitglied Kruse erläutert, dass grundsätzlich eine Zustimmung zu dem Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan erteilt wird. Jedoch wird seitens der UWG-Fraktion der Antrag gestellt, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert wird.

Ausschussmitglied Teusner unterstützt den Antrag der UWG-Fraktion den Geltungsbereich zu verkleinern. Weiterhin gibt er zu bedenken, dass viele Anregungen und Hinweise zum Klimaschutz abgewogen worden sind. Der Klimaschutz wird hier nicht genug berücksichtigt. Seiner Meinung nach sollten Empfehlungen zum Thema Klimaschutz festgesetzt werden.

Es ergehen keine weiteren Wortbeiträge.

BM Pieper erläutert, dass der Beschlussvorschlag der Verwaltung der weitergehende Antrag ist und damit nun nicht über den Antrag der UWG sondern über den Beschlussvorschlag abgestimmt wird.

Bei 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung ergeht mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

Vorschlag / Empfehlung:

- 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 135. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153

hier:

a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: B/2056/2022

Eine Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt ist unter Tagesordnungspunkt 11 erfolgt.

Ohne weitere Wortbeiträge ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag:

Vorschlag / Empfehlung:

- 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 Bebauungsplanes Nr. 153 „Metjendorf, An der Ofener Bäke“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

13. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Ausle-

gung

gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2

BauGB

Vorlage: B/2058/2022

BM Pieper erläutert das derzeit 600 m² als Mindestgrundstücksgröße festgesetzt ist und dass nun den Entwicklungen im Baubereich (Kostensteigerung) Rechnung getragen werden soll und die Mindestgrundstücksgröße auf 500 m² verringert werden soll. Es sei geplant gewesen die Änderung im einstufigen Verfahren durchzuführen, aber nach Rücksprache mit dem Landkreis wurde das Regelverfahren für die Änderung gewählt.

Ausschussmitglied Eilers möchte gerne wissen, wie sich die Anzahl der Wohneinheiten nun verändert und wie hoch die Planungskosten für diese Änderung sind. Weiterhin hinterfragt er die Kostenübernahme durch AMR für die Änderung.

BM Pieper teilt mit, dass der Änderungsaufwand relativ klein ist für das Planungsbüro und daher nach Stundenaufwand abgerechnet wird. Die Planungskosten werden insgesamt anteilig der Flächen mit AMR abgerechnet.

Fachbereichsleiter Herzog teilt mit, dass der Mehrwert an Wohneinheiten nicht benannt werden kann. Es sei aber ja auch nur eine Mindestgrundstücksgröße. Es können durchaus auch noch Grundstücke mit 600 m² und mehr parzelliert werden.

Ausschussmitglied Kruse sei davon ausgegangen, dass die Änderung nur für die Teilfläche von AMR geplant sei.

BM Pieper erläutert, dass die Festsetzung für den gesamten Bebauungsplan Nr.147 „Grote Placken“ erfolgen soll. Es sei aber keine neue Planzeichnung oder ähnliches erforderlich, da nur die textliche Festsetzung geändert werden muss.

Ausschussmitglied Helm möchte gerne wissen, wie groß die Grundstücke der Gemeinde im 1. Bauabschnitt zugeschnitten werden.

BM Pieper teilt mit, dass die Grundstücke der Gemeinde im 1. Bauabschnitt bei mindestens 600 m² bleiben. Später sei eine Änderung für die weiteren Bauabschnitte aber denkbar.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Kuck teilt BM Pieper mit, dass die Verkleinerung keine Auswirkungen auf den Mietwohnungsbau haben.

Ausschussmitglied Eilers gibt zu bedenken, dass die Planung auf die Grundstücksgrößen ausgerichtet ist, insofern könnten bei einer Veränderung und entsprechend mehr Grundstücken, Probleme auftreten.

BM Pieper führt aus, dass die Versiegelung hierdurch nicht höher wird und das Rückhaltevolumen bei der Regenwasserbeseitigung immer auf das gesamte Baugebiet berechnet wird. In anderen Bereich, wie z.B. verkehrliche Belastungen und Schutzwasserbeseitigung werden sich geringfügige Veränderungen ergeben, die aber tragbar sind.

Nach der Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

14. Richtlinie über die Vergabe von Grundstücken in Wohnbaugebieten in der Gemeinde Wiefelstede Vorlage: B/2059/2022

BM Pieper erläutert einleitend, dass man sich ja bereits lange mit dem Thema beschäftigt und nun einen Entwurf einer Richtlinie ausgearbeitet hat die für umsetzbar gehalten wird.

Der Stellungnahme des Seniorenbeirates wurde hierbei nicht gefolgt.

Ausschussmitglied Bruns macht deutlich, dass seitens der FDP-Fraktion der Wunsch besteht, dass mit der Vergaberichtlinie noch einen Schritt weiter in Richtung Transparenz gegangen werden sollte. Die Vergabe nach Punkten und dann zu entscheiden, welche Kriterien mehr wiegen sei schwierig, daher sollte seiner Meinung nach mehr gelöst werden, um mehr Gerechtigkeit herzustellen. Es sei aber richtig, dass die Richtlinie angepasst worden ist und dass es eine Richtlinie gibt.

Herr Dr. Wemken als Vertreter des Seniorenbeirates weist darauf hin, dass seitens des Seniorenbeirates am 31.03.22 ein Antrag für die Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke eingereicht wurde. Er möchte daher wissen, ob

1. dem Fachbereich die Unterlagen vorlagen
2. warum die Interessen nicht berücksichtigt wurden und
3. ob den Mitgliedern des Bau-, Umwelt- und Klimaausschusses der Antrag weitergeleitet wurde.

Herr Dr. Wemken verliest den in der Anlage beigefügten Antrag des Seniorenbeirates.

Ausschussvorsitzender Siemen erläutert Herrn Dr. Wemken, dass über alle Anregungen und Anträge im Vorfeld in den Fraktionen beraten wurde und sich daraus nun die vorliegende Richtlinie ergeben hat.

BM Pieper erläutert ergänzend, dass der Antrag eingegangen ist aber nicht der Beratungsvorlage als Anlage beigefügt wurde. Eine Weiterleitung des Antrages ist aber an die Fraktionsvorsitzenden erfolgt. Es ist eine Entscheidung zu treffen, wie die Grundstücksvergabe erfolgen soll. Hierbei wurden alle Vorschläge und Anträge berücksichtigt. Der vorliegende Ent-

wurf sei das Ergebnis der Beratung. Leider können in der Richtlinie nicht alle Wünsche erfüllt werden.

Fachbereichsleiter Herzog bestätigt nochmals auf Nachfrage von Dr. Wemken, dass der Antrag vom 31.03.2022 dem zuständigen Fachbereich vorgelegen hat.

Seitens der Ausschussmitglieder wird mitgeteilt, dass der Antrag bekannt sei, da dieser in einer Tabelle mit allen Anträgen/Anregungen eingearbeitet war. Der Antrag selbst ist jedem Fraktionssprecher zur Verfügung gestellt worden.

Auf Nachfrage von Dr. Wemken erläutert BM Pieper nochmals, dass der Antrag nicht der Beratungsvorlage beigelegt worden ist und somit nicht an die Mitglieder des Ausschusses übermittelt wurden. Jedoch wurde der Antrag den Fraktionen für die Vorberatung über die Vergaberichtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken übermittelt. Weiterhin erläutert BM Pieper, dass der Ausschuss heute in der Sitzung nur eine Empfehlung abgibt und noch Änderungen bis zur Ratssitzung möglich sind. Die vorgebrachten Anregungen und der Antrag werden der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die Fraktionen kommen dem Wunsch von Dr. Wemken in der Sitzung zu begründen, warum die Senioren nicht berücksichtigt werden nicht nach, da hierüber jeweils nochmals in den Fraktionen gesprochen werden muss.

Ausschussmitglied Teusner macht den Vorschlag, den Tagesordnungspunkt ohne Beschluss an den Verwaltungsausschuss weiterzuleiten. Dann können die Unterlagen bis dahin nochmals gelesen werden.

Auf Nachfrage von Dr. Wemken erläutert BM Pieper, dass der Verwaltungsausschuss als Exekutive handelt.

Ausschussmitglied Helm unterstützt die Auffassung von Herrn Teusner am 04.07. im Verwaltungsausschuss eine weitere Beratung vorzunehmen und stellt daher den Antrag den TOP ohne Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss weiterzuleiten.

Ausschussmitglied Teusner macht zu der Vergaberichtlinie deutlich, dass zwei Punkte noch eine Berücksichtigung finden sollten. Zum einen sollten ehrenamtlich Tätige in der Gemeinde Wiefelstede ihre Würdigung in der Richtlinie finden und auch der Verzicht auf fossile Brennstoffe sollte als Kriterium in die Richtlinie aufgenommen werden.

BM Pieper führt aus, dass es tatsächlich sinnvoll wäre die Angelegenheit ohne Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss weiterzuleiten.

Ausschussvorsitzender Siemen lässt über den Antrag von Ausschussmitglied Helm abstimmen:

Bei 10 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme wird dem Antrag gefolgt.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss zur weiteren Beratung weitergeleitet.

15. Einwohnerfragestunde

Es ergeben sich keine Fragen im Rahmen der Einwohnerfragestunde.

16. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Helm bittet darum, dass seitens des Bauhofes die Pflanzbeete in Metjendorf gesäubert werden.

Ausschussmitglied Teusner möchte gerne wissen, warum die Unterlagen zur Sitzung sehr spät kommen oder zum Teil nicht lesbar sind.

Seitens der Verwaltung wird hierzu mitgeteilt, dass dieses Thema verwaltungsintern besprochen wird und an einer Verbesserung/Lösung gearbeitet wird. Für die Verwaltung ist die derzeitige Situation auch nicht befriedigend.

Weiterhin regt Herr Teusner die anderen Ausschussmitglieder an, über das Abstimmungsverhalten bezgl. der Festsetzung der Bäume nachzudenken. Ausschussvorsitzender Siemen gibt zu bedenken, dass die Anträge sehr spät gestellt werden.

Ausschussmitglied Schulz findet Obstbäume für Familien mit Kindern nicht gut.

Herr Dr. Wemken als Vertreter des Seniorenbeirats möchte gern wissen, ob bezgl. des Nahwärmenetzes alle Beschlüsse gefasst sind und ob eine Beratung über eine Schadensregulierung hier erfolgt.

Ausschussvorsitzender Siemen erläutert, dass alle Beschlüsse gefasst sind und auch die Ausschreibung und Vergabe erfolgt ist. Diese Aussage wird durch Fachbereichsleiter Herzog bestätigt.

Dr. Wemken hält eine Beratung wegen dem Klimaschutzschaden und den Gesamtkosten/bezahlbares Wohnen für erforderlich.

Ausschussmitglied Bruns fragt nach, ob der Verwaltung bekannt sei, dass es bei der Bushaltestelle Am Schippstroth vermehrt zu Vandalismusschäden kommt. Verwaltungsseitig kann dieses in der Sitzung nicht beantwortet werden. Ausschussvorsitzendem Siemen ist ein Fall aus der letzten Woche bekannt.

Anmerkung der Verwaltung: derzeit ist ein Schaden bekannt, aber vermehrte Schäden durch Vandalismus können nicht festgestellt werden.

17. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Siemen bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 20:20 Uhr.

gez. Heiko Siemen
Ausschussvorsitzender

gez. Marco Herzog
Fachbereichsleiter

gez. Jessica zu Jeddloh
Protokollführung