

# Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses  
am Montag, 26.09.2022, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstr. 1, 26215  
Wiefelstede

## Anwesend:

### Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

#### Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

#### Ausschussmitglied

Yanna Badet B90/Grünen bis 18:16 Uhr

Hartmut Bruns FDP

Jörn Eilers CDU

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Sonja Niemeier CDU als Vertreterin für Ralf Küpker

Dorit Schulz SPD

Heiko Siemen CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Jörg Weden SPD als Vertreter für Rene Schönwälder

#### beratendes Mitglied

Jan-Marken Schön Jugendrat  
Dirk Schröder fraktionslos fehlte entschuldigt  
Dr. Klaus Wemken Seniorenbeirat

#### von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister  
Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen und Planen  
Jessica zu Jeddelloh Fachdienstleiterin Bauverwaltung zugleich als  
Protokollführerin  
Marten Janßen Auszubildender 1. Ausbildungsjahr

#### Gäste

Rita Abel Planungsbüro NWP, Oldenburg zu TOP 8  
Florian Fabozzi Nordwest-Zeitung  
Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder  
Zuhörer bis zu 9

## Abwesend:

-----

### 1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Jens Nacke begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um  
17.02 Uhr.

**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**

Ohne Wortbeiträge wird die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung festgestellt.

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

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

**6. Einwohnerfragestunde**

Es ergeben sich keine Fragen der Einwohner im Rahmen der Einwohnerfragestunde.

**7. Genehmigung der Niederschrift vom 13.06.2022**

Bei 2 Enthaltungen wird die Tagesordnung der Bau-, Umwelt-, und Klimaausschusssitzung vom 13.06.2022 einstimmig genehmigt.

**8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Wiefelstede, An der Bäke" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**  
**a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 II BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB**  
**Vorlage: B/2114/2022**

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Abel vom Planungsbüro NWP, Oldenburg.

Ausschussmitglied Helm weist daraufhin, dass auf Seite 21 der Begründung zum Bebauungsplan die textliche Festsetzung zu der Müllentsorgung nicht zu Ende ausgeführt ist. Frau Abel teilt hierzu mit, dass es sich um einen technischen Fehler handelt und dieser noch korrigiert wird.

Frau Abel erläutert die Planung anhand der beigefügten Präsentation.

Hierbei erläutert Frau Abel, dass der Bebauungsplan Nr. 144 genau vor 6 Jahren beschlossen wurde und bis jetzt keine Bebauung zustande gekommen ist, weil die Erschließung bisher nicht gesichert war. Ohne gesicherte Erschließung können durch den Landkreis Ammerland keine Baugenehmigungen erteilt werden.

Die jetzt vorgelegte Planung wurde mit den Eigentümern und dem Vorhabenträger abgestimmt.

Vorgesehen ist es nun, dass der Wendehammer um zwei Meter verkleinert wird und dann einen Durchmesser von 16 Meter hat.

Es ist beabsichtigt, die Müllabfuhr aus dem Erschließungsgebiet rauszuhalten und die Mülltonnen in die angrenzenden Straßen zu ziehen. Eine Abstimmung mit dem Amt für Abfallwirtschaft des Landkreises Ammerland hat ergeben, dass es wohl grundsätzlich keine Bedenken gibt und das es letztendlich auch in die Planungshoheit der Gemeinde fällt.

Es ist eine geringe Versiegelung vorgesehen um möglichst viel Fläche der Bebauung zuzuführen.

Ausschussmitglied Bruns äußert sich in Bezug auf die Müllentsorgung kritisch. Auf Nachfrage von Herrn Bruns erläutert Frau Abel, dass die 22 Meter mittlerweile als Standard für das Befahren von Straßen durch Abfallfahrzeuge vom Landkreis Ammerland gefordert werden.

Ausschussmitglied Bruns würde weiterhin begrüßen, wenn im Plangebiet eine Fläche im Bereich des Mischgebietes für einen Fahrradstand für die Bushaltestelle eingeplant werden könnte, da für die Zukunft ein Standort an der Hauptstraße gesichert sein muss. Der jetzige Standort sei von der Firma Vollstedt nur geduldet.

Herr Bruns ist weiterhin der Auffassung, dass das bisherige Bebauungskonzept besser gewesen sei. Hierzu entgegnet Frau Abel, dass es sich nur um ein städtebauliches Konzept handelt. Die tatsächliche Bebauung könnte auch dem bisherigen Konzept entsprechen.

Ausschussmitglied Weden hinterfragt, ob die vorgelegten Änderungen mit den Eigentümern abgesprochen sind und ob diese mit der vorgelegten Planung einverstanden sind. Dieses wird durch Frau Abel bejaht.

Durch Ausschussmitglied Weden wird ausgeführt, dass er die Müllentsorgung nicht so kritisch sieht. Dieses sollte seiner Meinung nach funktionieren.

Ausschussmitglied Helm verweist auf die Ausführungen auf Seite 11 der Begründung zum Thema Klimaschutz. Hier merkt er an, dass es zu der Errichtung von Photovoltaik keine textliche Festsetzung gibt. Eine Photovoltaik-Festsetzung halte er für schwierig im Plangebiet, da ein hoher Baumbestand vorhanden ist.

Frau Abel entgegnet hierzu, dass es eine gesetzliche Verpflichtung zu den Photovoltaikanlagen gibt. Der genaue Regelungsinhalt müsste aber noch geprüft werden.

*Anmerkung der Verwaltung: § 32a der NBauO regelt gesetzlich die Photovoltaikpflicht auf Dächer für die Stromerzeugung. Der Norminhalt wird der Niederschrift als Anlage beigelegt. Diese gesetzliche Regelung ist zum 06.07.2022 in Kraft getreten.*

Ausschussmitglied Teusner zeigt sich verwundert über die vorgenommenen Festsetzungen zum Thema Klimaschutz, da in anderen Verfahren die Festsetzungen abgelehnt worden sind. Nach seiner Auffassung sollte die Festsetzung in Bezug auf die Einfriedungen aber noch geändert werden. Derzeit sind nur die straßenseitigen Einfriedungen mit einer Heckenbepflanzung vorgesehen. Es sei aber wünschenswert, dass auch die Einfriedungen zwischen den Grundstücken nur mit lebenden Hecken errichtet werden.

Weiterhin sollte, nach Auffassung von Herrn Teusner, im allgemeinen Wohngebiet die Traufhöhe für beide WA auf 4,50 geändert werden.

Herr Teusner fordert weiterhin, dass eine Festsetzung aufgenommen wird, dass auf jedem Baugrundstück eine Regenrückhaltung errichtet werden muss.

Weiterhin sollten ggfs. Wärmepumpen zur Nutzung festgesetzt werden, um die Abkehr des Verzichts auf fossile Brennstoffe umzusetzen.

Frau Abel erläutert hierzu, dass der Ansatz bei der Planänderung war, möglichst wenig zu ändern. So wurde letztendlich die Planung darauf beschränkt, dass Haus zu erhalten und die Müllentsorgung außerhalb des Plangebietes vorzusehen.

Ausschussmitglied Teusner bittet darum zu Bedenken, dass die Zeiten sich geändert haben und dass die weiteren genannten Festsetzungen aufgenommen werden sollten.

*Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Ausschussvorsitz an Herrn Siemen*

Ausschussmitglied Nacke erläutert nochmals den Grund der Planung. Das Bestandsgebäude von Frau Lübben soll erhalten bleiben, daher kann die derzeitige Erschließung nicht umge-

setzt werden. Ohne Erschließung können durch den Landkreis Ammerland keine Baugenehmigungen erteilt werden.

Weiterhin betont Ausschussmitglied Nacke, dass das städtebauliche Konzept nur ein Konzept ist und dass die Bebauung auch nach dem bisherigen Konzept erfolgen kann.

Herr Nacke gibt zu bedenken das durch evtl. entstehende Reihenhäuseranlagen mehr Mülltonnen zusammenkommen, daher sind hier die richtigen Festsetzungen sehr wichtig.

*Ausschussvorsitzender Siemen übergibt den Vorsitz an Herrn Nacke.*

Frau Abel entgegnet zu den Ausführungen von Herrn Nacke, dass die Ausnutzungen zurückgefahren werden könnten und damit die kleinteilige Nutzung sichergestellt wird.

Dr. Wemken vom Seniorenbeirat Wiefelstede äußert seine Bedenken zu der Müllentsorgung. Seiner Meinung nach ist das Ziehen der Mülltonnen in die angrenzenden Straßen für Senioren nicht zumutbar.

Die Hauptstraße würde nach der Auffassung von Dr. Wemken überlastet werden.

Eine Festsetzung von Wärmepumpen würde er nicht für sinnvoll erachten, da man damit die Weiterentwicklung in anderen Bereichen (wie z.B. Wasserstoff) aus den Augen verlieren würde.

Durch Ausschussmitglied Kruse wird ausgeführt, dass die Müllentsorgung durch die UWG-Fraktion nicht so kritisch gesehen wird.

Die Festsetzung des Fahrradstandes im Bebauungsplan wird seitens der UWG-Fraktion ebenfalls für sinnvoll erachtet.

Weiterhin sollten nach Auffassung von Herrn Kruse die Festsetzungen WA 1 und WA 2 angeglichen werden.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Helm erläutert Frau Abel, dass die Skizze für die Müllentsorgung nur Beispiele sind, da es sich um private Erschließungen handelt und daher nicht gänzlich in der Planung festgesetzt werden können.

Ausschussmitglied Siemen macht deutlich, dass bei einem Wendekreis von 22 m eine Versiegelte Fläche von 121 m<sup>2</sup> entsteht und bei einem Wendehammer mit 16 m Durchmesser eine Fläche von 64 m<sup>2</sup>. Durch die jetzige Planung wird demnach deutlich weniger Fläche versiegelt als eigentlich erforderlich. Die Anlieger sind alle über die Planung informiert. Insofern sollte die Müllentsorgung kein Problem darstellen.

Ausschussmitglied Siemen merkt an, dass die Festsetzung der Traufhöhe schalltechnisch keinen gravierenden Unterschied machen wird. Hier sei ja eher die Firsthöhe maßgeblich.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Kruse erläutert Frau Abel, dass die Darstellung von nur einem Haus im Mischgebiet nicht zwangsläufig bedeutet, dass dort nur ein Haus gebaut wird.

Ausschussmitglied Niemeyer sieht eher Probleme in der Herstellung von Besucherparkplätzen, da diese nicht an der Hauptstraße parken können.

Hierzu entgegnet Frau Abel, dass die Erschließungsplanung noch erforderlich ist, aber die Straße grundsätzlich breit genug ist um dort Besucherparkplätze herzustellen. Der Ausbau der Straße ist auch noch nicht in Gänze geklärt.

Ausschussmitglied Weden bittet darum, daran zu denken, dass die Festsetzung der Traufhöhen auch mit den angrenzenden Bestandgebäuden vereinbar ist, da es in anderen Bauleitverfahren hier ja auch Probleme gab.

Da die Bebauung sehr unterschiedlich umgesetzt werden kann, sieht Ausschussmitglied Eilers die Planung eher kritisch. Seiner Meinung nach muss die Planung jetzt so festgelegt werden, dass die Festsetzungen eine kleinere Bebauung regeln. Die Hauptstraße dürfe nicht zu stark belastet werden.

Ausschussmitglied Helm bittet darum, die Regelung der Photovoltaikanlagen also den Punkt Klimaschutz explizit mit als Festsetzung aufzunehmen.

Fraglich ist für Ausschussmitglied Bruns ob für die Einrichtung eines Fahrradstellplatzes im Bereich der Bushaltestelle im Plangebiet ein Antrag gestellt werden muss.

*Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Siemen*

Ausschussmitglied Nacke gibt zu bedenken, dass nicht alle heute vorgebrachten Änderungswünsche bzw. Forderungen auch im Bebauungsplan festgesetzt werden. Er macht deutlich, dass es derzeit einen konkreten Bauwunsch dort gibt, der derzeit wegen der fehlenden Erschließung nicht zur Umsetzung kommen kann.

*Ausschussvorsitzender Siemen überträgt den Vorsitz auf Ausschussmitglied Nacke*

Bürgermeister Pieper erläutert auf die Nachfrage von Herrn Bruns, dass die Sicherung einer Fläche für einen Fahrradstand über eine vertragliche Vereinbarung mit dem Vorhabenträger möglich sein wird.

Ausschussmitglied Teusner stellt nach kurzer Diskussion, wann Anträge für die Aufnahme von Festsetzungen zu stellen sind, folgende Anträge:

1. Aufnahme einer textlichen Festsetzung, dass fossile Brennstoffe verboten sind
2. Aufnahme einer textlichen Festsetzung, dass auf jedem Grundstück eine Wasserrückhaltung errichtet wird.
3. Aufnahme eine örtliche Bauvorschrift, dass alle Einfriedungen (auch die zwischen den Grundstücken) als Hecke vorzunehmen sind.

Ausschussmitglied Niemeyer beantragt eine Sitzungsunterbrechung für eine Beratung in der Fraktion.

*Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden Nacke für 10 Minuten unterbrochen.*

Ausschussvorsitzender Nacke eröffnet die Sitzung nach der Unterbrechung und stellt fest, dass die vorgebrachten Anträge durch die SPD- und CDU-Fraktion nicht abstimmungsfähig sind.

Daher ergäbe sich jetzt die Möglichkeit, den Beschluss wie von der Verwaltung vorgeschlagen zu fassen und dann die Anträge im Verfahren zu prüfen oder den Tagesordnungspunkt ohne Beschluss zu vertagen.

Ausschussmitglied Teusner entgegnet hierzu, dass er mit einer positiven Beschlussfassung einverstanden ist, wenn die Anträge in die weitere Prüfung mit einbezogen werden.

Insofern ergeht bei einer Enthaltung, einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Wiefelstede, An der Bäke“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.**
- b) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 II BauGB, sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB.**

## **9. Realisierung der Vermarktung der Baugebiete in Metjendorf Vorlage: B/2116/2022**

Bürgermeister Pieper erläutert die Beratungsvorlage.

Ohne weitere Wortbeiträge ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt, dass die Gemeindeverwaltung die Vermarktung des Baugebietes „An der Ofener Bäke“ (Bebauungsplan Nr. 153) ab 2023, sowie anschließend die Vermarktung des Baugebietes „An den Eichen“ (Bebauungsplan Nr. 117 I) durchführen soll.**

## **10. Einwohnerfragestunde**

Es ergeben sich keine Fragen im Rahmen der Einwohnerfragestunde.

## **11. Anfragen und Anregungen**

Ausschussmitglied Weden verweist auf den Bericht in der Nordwest-Zeitung vom heutigen Tag, in dem berichtet wird, dass die Hallenbäder in Edewecht und Westerstede im Dezember schließen. Ausschussmitglied Weden möchte wissen wie es in Wiefelstede mit der Planung diesbezüglich aussieht, hierbei sieht er nicht das dringende Erfordernis, da das Bad überwiegend über die Nahwärme einer Biogasanlage beheizt wird.

Bürgermeister Pieper entgegnet hierzu, dass es hier schon eine Mitteilung über den Gemeinderat an alle gegeben hat. Derzeit sind für die Gemeinde Wiefelstede keine Schließungen geplant.

Ausschussmitglied Weden weist darauf hin, dass die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze in Kraft getreten ist. Verwaltungsseitig wird dieses zur Kenntnis genommen.

Ausschussmitglied Teusner fragt nach der Stellplatzanordnung für das Vorhaben auf dem Gelände der alten Tennishalle Metjendorf. Seiner Meinung nach, werden die Stellplätze anders als ursprünglich genehmigt hergestellt.

Verwaltungsseitig wird eine Prüfung zugesagt.

*Anmerkung der Verwaltung: Der genehmigte Lageplan mit den Stellplätzen wird den Ausschussmitgliedern als Anlage nicht öffentlich zur Verfügung gestellt.*

Ausschussmitglied Teusner fragt nach dem Stand des Bauleitverfahrens in Westerholtsfelde. Bürgermeister Pieper teilt mit, dass derzeit noch die Erschließung zu klären ist.

Ausschussmitglied Kruse fragt nach der Weihnachtsbeleuchtung im Jahr 2022 in den Ortschaften, die über die Straßenbeleuchtung angeschlossen wird, da es aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise wohl Änderungen geben wird.

Hierzu teilt Bürgermeister Pieper mit, dass die Vereine seitens der Verwaltung angeschrieben werden. Die Weihnachtsbeleuchtung soll in diesem Jahr reduziert werden, aber nicht komplett drauf verzichtet werden.

Dr. Wemken vom Seniorenbeirat Wiefelstede möchte wissen, ob es richtig ist, dass das Hallenbad mit Bioenergie beheizt wird. Bürgermeister Pieper entgegnet hierzu, dass das richtig ist und das aber zu Spitzenzeiten auch mit Gas geheizt werden muss.

Dr. Wemken möchte weiterhin wissen, wie es mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept weitergeht und ob hier nun eine Bürgerbefragung stattgefunden hat. Hierzu teilt Bürgermeister Pieper mit, dass es keine Bürgerbefragung geben wird, sondern eine im Verfahren vorgesehen Einwohnerversammlung als Öffentlichkeitsunterrichtung. Im Rahmen dieser können alle Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Diese wird in Kürze terminiert.



Zu guter Letzt möchte Dr. Wemken wissen, wie es mit der Nahwärmeversorgung im Bereich Grote Placken nun aussieht und ob man seinen Überlegungen aus der letzten Sitzung gefolgt ist.

Hierzu teilt Bürgermeister Pieper mit, dass es eine korrekte Beschlussfassung für das Nahwärmenetz im Plangebiet gibt.

Ausschussmitglied Helm möchte wissen wie der Sachstand bei dem Thema Windkraft ist. Bürgermeister Pieper entgegnet hierzu, dass die Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung noch ausgewertet werden müssen, erst danach kann es in der Beratung weitergehen.

Ausschussmitglied Niemeyer bittet die Verwaltung nochmals um Prüfung, ob im Hallenbad das Therapiebecken in der Temperatur abgesenkt werden muss. Das Becken wird für Reha-Maßnahmen für Menschen zum Teil mit körperlicher Beeinträchtigung oder gesundheitlichen Beschwerden genutzt. Fraglich ist für sie in diesem Zusammenhang auch, ob die Absenkung mit den Vorschriften der Krankenkassen übereinstimmt.

## **12. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Nacke bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 18.30 Uhr.

---

gez. Jens Nacke  
Ausschussvorsitzender

---

gez. Marco herzog  
Fachbereichsleiter

---

gez. Jessica zu Jeddelloh  
Protokollführung