

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, 26.06.2023, 17:00 Uhr, in Rabes Gasthof, Hauptstr. 28, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Gemeinderat

1. stellv. Ratsvorsitzende

Irmgard Stolle SPD

Bürgermeister

Jörg Pieper

Ratsmitglied

Yanna Badet B90/Grünen fehlt entschuldigt

Ralf Becker UWG

Hartmut Bruns FDP

Heinz-Gerd Claußen CDU

Katharina Dierks CDU bis TOP 13

Jörn Eilers CDU

Ralf Geerdes SPD

Lutz Helm SPD

Jan-Gerd Helmers UWG

Michael Koch FDP

Hajo Kraß SPD

Christin Kruse CDU

Enno Kruse UWG

Cornelia Kuck B 90/Grüne

Jens-Gert Müller-Saathoff B 90/Grüne

Jens Nacke CDU fehlt entschuldigt

Sonja Niemeier CDU

Hanna Pilawa CDU

Dennis Rohde SPD

Kirsten Schnörwangen CDU

René Schönwälder SPD

Dirk Schröder fraktionslos

Dorit Schulz SPD fehlt entschuldigt

Anne Ilona Sieckmann B 90/Grüne

Heiko Siemen CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Joachim Thiel CDU

Katharina Thüer UWG

Jörg Weden SPD bis TOP 26

Kai Wünker SPD

Karl-Heinz Würdemann FDP

von der Verwaltung

Erik Baumann

Dana Neumann
René Schäfer
Jessica zu Jeddelloh

Protokollführerin
Insa Borchers

Abwesend:

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ratsvorsitzende Stolle eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr und begrüßt alle teilnehmenden Ratsmitglieder, sowie die Presse und die Zuhörer. Besondere Grüße richtet sie an unsere ehemaligen Ratsmitglieder Sylvia Bäcker und Gerd Wiechmann, und den ehemaligen Kollegen Friedrich Schmacker.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Ratsvorsitzende Stolle stellt fest, dass mit der Einladung vom 16.06.2023 ordnungsgemäß zur heutigen Sitzung geladen wurde.

FBL Schäfer stellt die Anwesenheiten fest.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird von der Ratsvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt. Es werden keine Anträge gestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Anträge auf Behandlung von Tagesordnungspunkten im nichtöffentlichen Teil der Sitzung werden nicht gestellt.

6. Genehmigung der Niederschrift vom 20.03.2023

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

.

7. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Der Bericht wird dem Protokoll beigelegt.

8. Einwohnerfragestunde

Herr Lutz Heisen regt an, die Vergaberichtlinien noch einmal zu überdenken. Seiner Meinung nach sei es diskriminierend den Leuten gegenüber, die keine Kinder haben. Diese seien deutlich im Nachteil bei der Erreichung der Punktzahl. BM Pieper erwidert, dass die Vergabe der Grundstücke aktuell aufgrund der beschlossenen Richtlinie vorgenommen werden wird und aktuell auch keine Änderung vorgesehen sei.

9. Wiederwahl des Schiedsmannes nach Ablauf der Amtszeit - 15. Juli 2023 - Vorlage: B/2300/2023

Ratsmitglied Krass zieht sich bei der Abstimmung zurück.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Herr Krass nimmt die Wahl an und Ratsvorsitzende Stolle gratuliert Herrn Krass zur Wiederwahl.

Gemäß § 4 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über gemeindliche Schiedsämter vom 01. Dezember 1989 (Nds. GVBl. S. 389) in der zurzeit gültigen Fassung wird Herr Hajo Kraß vom 16. Juli 2023 bis zum 15. Juli 2028 zum Schiedsmann gewählt.

10. Überplanmäßige Ausgabe Neuanschaffung HLF 20 Feuerwehr Metjendorf Vorlage: B/2273/2023

Bürgermeister Pieper erklärt, dass die Anschaffung des Fahrzeuges für die Feuerwehr Metjendorf für das Jahr 2024 vorgesehen sei. Erfreulich sei, dass es bereits in diesem Jahr ausgeliefert werde. Die Finanzierung sollte daher im Rahmen eines Haushaltsvorgriffs mit einer überplanmäßigen Ausgabe erfolgen.

Alsdann ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt die überplanmäßige Ausgabe gem. § 117 Abs. 2 S. 1 NKomVG als Haushaltsvorgriff 2024 in Höhe von 320.000,00 € für die Neuanschaffung eines HLF 20 für die Feuerwehr Metjendorf.

**11. Antrag der FDP-Fraktion vom 09.06.2023 zur Schaffung eines Generationenspielfeldes im Baugebiet Grote Placken;
hier: Überweisung an den zuständigen Ausschuss
Vorlage: B/2319/2023**

Ratsmitglied Koch erläutert den Antrag. Da es sich um einen Generationen übergreifenden Platz handele, bittet er darum, diesen Antrag im Ausschuss für Generationen und Soziales zu beraten. Ferner bittet er die Verwaltung, zu prüfen, ob Fördermittel in Anspruch genommen werden können.

Bürgermeister Pieper erwidert, dass die Beratung über die Rahmenbedingungen im Ausschuss für Generationen und Soziales stattfinden könne, die Ausführung der Maßnahme später ggfls. vom Straßen- und Verkehrsausschuss ergänzend zu beraten sei.

Alsdann ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede überweist den Antrag der FDP-Fraktion vom 09.06.2023 zur Schaffung eines Generationenspielfeldes im Baugebiet Grote Placken an den Ausschuss für Generationen und Soziales.

**12. Festlegung des Kaufpreises für die Wohnbau- u. Mischgebietsgrundstücke im Neubaugebiet Grote Placken
Vorlage: B/2320/2023**

Ratsmitglied Niemeier erklärt den Inhalt des gemeinsamen Antrages der CDU, FDP und UWG.

Das sozial- und familienpolitische Ziel der Gemeinde sei es, dem gemeinsamen Leben in der Gemeinde Raum zu verschaffen. Man unterstütze die Bildung privaten Eigentums unter sozialen Gesichtspunkten für die heimische Bevölkerung. Gefördert werde die Eigentumsbildung junger Familien, damit diese dauerhaft sesshaft in der Gemeinde werden. Senioren und deren Angehörige mit pflegebedürftigen Familienmitgliedern werde die Möglichkeit gegeben, Wohngrundstücke zu einigermaßen erschwinglichen Preisen zu erwerben. Eine Kaufpreisdreuzierung erfolge erst ab einer Mindestpunktzahl von 10 Punkten. Finde ein Verkauf innerhalb der Bindefrist von 10 Jahren statt, werde eine Nacherhebung des Grundstücksverkaufspreises erhoben. In einer gemeinsamen Fraktionssitzung mit der CDU, FDP und UWG sei Herr Denker eingeladen gewesen. In diesem Gespräch habe man sich über die rechtlichen Rahmenbedingungen und Gestaltungsmöglichkeiten informiert. Man verstecke sich nicht hinter rechtlichen Grundlagen, sondern suche im Gespräch mit Experten nach politischen Lösungen im Rahmen der Rechtsvorschriften, um Wiefelsteder Bürger nicht übermäßig zu belasten. Es könne nur das Ziel aller Parteien sein, die Grundstückspreise so niedrig wie möglich zu halten. Ferner weist Ratsmitglied Niemeier darauf hin, dass es sich hier lediglich um die Festlegung der Grundstückspreise für den 1. Bauabschnitt handele.

Ratsmitglied Weden erwidert, dass er sich über den Antrag der CDE, FDP und UWG gefreut habe. Ihn störe jedoch der letzte Absatz, in dem es hieße, das Ziel der SPD sei es, einen mög-

lichst hohen Grundstückskaufpreis zu erzielen. Ihm sei wichtig, Schaden von der Kommune abzuwenden. Er bittet die Antragsteller, den Passus "das die SPD stets den maximalen Ertrag erzielen möchte", zukünftig nicht mehr zu verwenden. Weiter bezieht er sich auf die Stellungnahme des Landkreises und hinterfragt, was der volle Wert sei. Ferner dürfe man das europäische Beihilferecht nicht außer Acht lassen. Man wisse nicht, wie es sich mit der Rabattierung bei vorzeitiger Veräußerung des Grundstückes verhalte. Ihm fehlen wichtige Angaben. Man stehe wirtschaftlich im Spagat, so Weden. Zum einen diskutiere man über die Erhöhung der Steuerhebesätze und zum anderen sollen Grundstücke sehr günstig veräußert werden. Einigkeit sehe er darin, dass bei der Vergabe die Familien im Vordergrund stehen. Er betont, dass die Gemeinde bei dieser Entscheidung unter Zeitdruck stehe. ER werde nicht gegen den Antrag stimmen und erklärt, dass es in der Fraktion in dieser Angelegenheit unterschiedliche Auffassungen gebe. Aus diesem Grunde entscheide jedes Ratsmitglied der SPD-Fraktion nach eigener Auffassung.

Für ihn sei das Schreiben der Kommunalaufsicht maßgeblich, erklärt Ratsmitglied Müller-Saathoff. Die Gemeinde sei an das Wertermittlungsgutachten gebunden. Hier sei der Preis von 210,- Euro festgelegt. Dieses sei auch der Preis für die Interessenten, die nicht vergünstigt kaufen können. Im Schreiben der Kommunalaufsicht hieße es, in Ausnahmefällen könne vom festgestellten Wert abgewichen werden. Ein Ausnahmefall könne ein besonderes öffentliches Interesse sein. Die Ausnahmebegründung müsse sehr fundiert sein. Im Antrag der CDU, FDP und UWG gebe es zu viele Ausnahmen. So sei das Schreiben der Kommunalaufsicht nicht verfasst. Eine Vielzahl von begünstigten Bewerbern sei seiner Meinung nach nicht gewollt. Schon in der letzten Woche stand in der NWZ, dass eine Klage gegen eine entsprechende Festsetzung angestrebt werde. Daher könne er dem gemeinsamen Vorschlag von CDU, UWG und FDP nicht zustimmen. Er plädiere dafür, über den Vorschlag der Verwaltung abzustimmen. Dieser habe seiner Meinung nach Aussicht auf Erfolg.

Ratsmitglied Koch widerspricht Müller-Saathoff. Der Antrag sehe vor, in erster Linie ortsansässige und pflegebedürftige Personen zu berücksichtigen. Man wolle über die günstigeren Preise keine Leute von Außerhalb reinholen. Das 2. Argument widerlegt Koch, das soziale Verfahren sei die Vergaberichtlinie. Insofern ergebe sich aus dem Antrag mit der Vergaberichtlinie die Begründung für den gemeinsamen Vorschlag.

Ratsmitglied Schröder beginnt seine Ausführungen mit einem Rückblick auf die erfolgte Presseberichterstattung. Von seinen Ausführungen sei in der letzten Zeit des Öfteren in NWZ zu lesen gewesen. Nach der letzten Berichterstattung sei er persönlich bedroht worden. Er betont, dass er keine Angst habe und ihn ein solches Verhalten nur härter und verbissener werden ließe. Grundlage für die Berichterstattung sei eine Mail, die an die Fraktionssprecher und den Bürgermeister gerichtet war. Diese sei verbotenerweise an die NWZ „durchgesteckt“ worden.

Inhaltlich zur Angelegenheit erklärt Schröder, dass jeder im Rat den Anspruch habe, dass die Gemeinde Wiefelstede wachse. Viele Bürger möchten sich den Traum vom Eigenheim trotz der immer schwierigeren Bedingungen wie beispielsweise steigende Zinsen, höhere Baukosten usw. verwirklichen

Die in der Kommunalverfassung enthaltenen Regelungen seien aber dennoch einzuhalten. Darüber könne man nicht hinwegsehen nur um eine wohlwollende politische Entscheidung zu treffen. Die Anmerkungen von der Kommunalaufsicht bestätigen diese Aussage. In Bezug auf die wirtschaftliche Lage der Gemeinde Wiefelstede führt Schröder aus, dass diese desolat sei. Der Gemeinde gelinge es in keinem Jahr im Finanzplanungszeitraum, einen ausgeglichenen Haushalt vorzulegen. Der Schuldenstand pro Kopf in der Gemeinde Wiefelstede entwickle

sich über dem Landesdurchschnitt. Die Gemeinde müsse aus eigener Kraft Erträge erwirtschaften. Das seien alles Alarmsignale, die ein maßvolles Agieren erforderlich machen.

In der Stellungnahme der Kommunalaufsicht heiße es zur Fragestellung „können wir ein Rabattsystem mit Abweichung des Verkehrswertes“ beschließen?“ Die Antwort lautet, dass das nur mit einem besonderen öffentlichen Interesse begründet werden könne. Er führt als Beispiel ein besonderes öffentliches Interesse an: In Diepholz sei im Zuge der Errichtung eines Zentralkrankenhauses Personal angeworben worden. Diesen Personen wurden vergünstigte Grundstücke angeboten. Selbst wenn hier das besondere öffentliche Interesse begründet werden könne, müsse darüber hinaus das europäische Beihilferecht berücksichtigt werden. Er hinterfragt, ob für das Gebiet Holtwiese entsprechend der Regelungen zu Grote Placken ein Preis in Höhe von 70,00 €/m² angeboten werden soll? In diesem Fall lege die Gemeinde Wiefelstede bei jedem Verkauf Geld dazu. Es müsse der maximale Gewinn favorisiert werden um geltendes Recht nicht zu missachten. Schröder stellt den Antrag, den Antrag der CDU, FDP und UWG von der Kommunalaufsicht auf folgenden Kriterien überprüfen zu lassen:

1. Preisgestaltung
2. Beachtung von europäischen Beihilferecht
3. Nachzahlung bei Vorzeitiger Veräußerung

Wenn der Landkreis schriftlich alle Positionen bestätigt, könne er dem Beschlussvorschlag folgen.

Der Niederschrift ist die nachträglich eingegangene schriftliche Stellungnahme von Ratsmitglied Schröder beigelegt.

Ratsmitglied Müller-Saathoff erklärt, für ihn gelte das geschriebene Wort der Kommunalaufsicht welches seiner Auffassung nach nicht mit dem Beschlussvorschlag übereinstimme.

Für Zuschauer sei die Diskussion nur sehr schwer zu verstehen, so Ratsmitglied Becker. Es seien viele Rechtsbegriffe und verschiedene Zusammenhänge in den Raum geworfen worden. Alle Ratsmitglieder hätten den Antrag und die Begründung gelesen. Dieser entspreche in allen Kriterien den Anforderungen des NKomVG und auch der Stellungnahme der Kommunalaufsicht.

Ratsmitglied Rohde stellt fest, dass die Diskussion eine Mischung aus „Politik und 2. Semester Jura Staatsrecht“ sei. Ziel des Rates sei es, Menschen einen einigermaßen bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Die rechtlichen Bedenken, die vorgetragen wurden, teile er ausdrücklich nicht. Die gewünschte Vorgehensweise sei absolut praxiskonform und von der Kommunalverfassung abgedeckt. In diesem Zusammenhang verweist er auf die Abhandlungen im Praxiskommentar zum Kommunalverfassungsrecht, welches die genannten Ausnahmen ausdrücklich nennt. Es gehe hier um ein sog. Einheimischen Modell welches rechtlich zulässig sei. Die Bevorteilung von Familien sei auch wirtschaftlich vorteilhaft, da diese aktuell und künftigen Erträge in die Gemeinde bringen. Rohde ergänzt, dass das Wertgutachten immer eine rückblickende Betrachtung des Marktes sei, welches eine Zeit berücksichtige in der die Baupreise noch nicht denen der heutigen Tage entspricht und eine absolute Niedrigzinsphase betraf. Beide Situationen haben sich elementar verändert. Aus heutiger Sicht würde sich ein anderer Wert ergeben. Er werde dem Vorschlag zustimmen.

Ratsmitglied Siemen merkt an, dass die Kommunalaufsicht mit der Mail vom 08.06.2023 Ausnahmefälle genannt habe. Sowohl Ratsmitglied Weden als auch Ratsmitglied Müller-

Saathoff hätten immer noch einige Fragen. Alle hätten ausgiebig Zeit gehabt, sich zu beraten und zu informieren. Auch würden nicht einige wenige Bauplatzkäufer – wie zuvor argumentiert – die Finanzen der Gemeinde sanieren. Ferner sei jeder Bürger gleichzeitig auch ein Steuerzahler und bringe Aktivität in die Gemeinde.

Ratsmitglied Schnörwangen macht noch einmal deutlich, dass Herr Denker in dem Gespräch über die rechtlichen Rahmenbedingungen informiert und keine konkreten Vorschläge gemacht habe.

Ratsmitglied Bruns schließt sich Rohde an und appelliert an die Ratskollegen, dem Beschlussvorschlag zu folgen. Ferner bittet er für die Zukunft um einen respektvollen Umgang miteinander.

Ratsmitglied Koch betont, dass die Aussage von Ratsmitglied Schröder „dass die Grundstücke an der Holtwiese möglicherweise unter den Einstandskosten veräußert werden“ definitiv falsch sei.

Ratsmitglied Weden schlägt vor, die Beschlüsse einzeln abzustimmen.

Alsdann wird der Antrag von Herrn Schröder mit 1 Ja-Stimme, 22 Nein-Stimmen und 7 Enthaltungen abgelehnt.

Zu den nachfolgenden Beschlüssen wird wie folgt abgestimmt:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, den Kaufpreis im ersten Bauabschnitt des Neubaugebietes Grote Placken für Wohnbaugrundstücke einschließlich der Ablösung von Erschließungskosten, sowie die Schmutzwasser- u. Regenwasserbeiträgen in Höhe von 210,00 €/m² festzulegen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- b) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, für den Personenkreis, der nach den aktuell gültigen Vergaberichtlinien bei einer Bewerbung um einen Bauplatz im Neubaugebiet Grote Placken aus den Ziffern a – d einen Wert von mindestens 10 Punkten erreichen, den Kaufpreis auf insgesamt 150,00 €/m² einschließlich Ablösung der Erschließungskosten, sowie Schmutz- u. Regenwasserbeiträgen festzulegen.**

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 8 Enthaltung

- c) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, den Kaufpreis für das Mischgebiet im Neubaugebiet Grote Placken einschließlich der Ablösung von Erschließungs-**

kosten, sowie der Schmutz- u. Regenwasserbeiträgen in Höhe von 180,00 €/m² festzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

- d) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, im Rahmen der Wirtschaftsförderung, den Kaufpreis für Gewerbetreibende die ausschließlich eine Gewerbeeinheit auf den Grundstücken errichten möchten, den Kaufpreis auf 120,00 €/m² festzulegen. Dem Käufer ist eine Nachzahlungspflicht für den Fall aufzuerlegen, dass ein oder mehr Wohneinheiten gleichzeitig oder später auf dem Grundstück errichtet werden sollen. Die Nachzahlungspflicht besteht in diesem Fall bei einer Wohnung in Höhe von 30,00 €/m² und für zwei oder mehr Wohneinheiten in Höhe von 60,00 €/m².**

Abstimmungsergebnis: 24 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 5 Enthaltungen

- e) Der Verwaltungsausschuss wird ermächtigt, im Rahmen der Vergaberichtlinie über die Vergabe der Grundstücke in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- f) Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Vermarktung der Grundstücke im Neubaugebiet Grote Placken umgehend zu beginnen.**

Abstimmungsergebnis: 26 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen

**13. 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung von Schulbezirken in der Gemeinde Wiefelstede (Schulbezirkssatzung);
Vorlage: B/2266/2023**

Ohne Wortmeldung ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung von Schulbezirken in der Gemeinde Wiefelstede (Schulbezirkssatzung) in der anliegenden Fassung.

**14. Kenntnisnahme zu der Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen des Haushaltsjahres 2021
Vorlage: B/2277/2023**

Ohne Wortmeldung ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede nimmt die als Anlage zur Beratungsvorlage B/2277/2023 beigefügte Zusammenstellung der angeforderten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen des Haushaltsjahres 2021 zur Kenntnis.

**15. Kenntnisnahme zu der Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen des Haushaltsjahres 2022
Vorlage: B/2278/2023**

Ohne Wortmeldung ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede nimmt die als Anlage zur Beratungsvorlage B/2278/2023 beigefügte Zusammenstellung der angeforderten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen des Haushaltsjahres 2022 zur Kenntnis.

**16. Kenntnisnahme zu der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen für die Haushaltsjahre 2023
Vorlage: B/2268/2023**

Ohne Wortmeldung ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Kreditaufnahme in Höhe von 2.190.000 € für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf Basis der Kreditermächtigung 2021 zur Kenntnis.

**17. Kenntnisnahme zu der Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen des Haushaltsjahres 2023
Vorlage: B/2280/2023**

Ohne Wortmeldung ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede nimmt die als Anlage zur Beratungsvorlage B/2280/2023 beigefügte Zusammenstellung der angeforderten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen des Haushaltsjahres 2023 zur Kenntnis.

**18. Antrag der FDP zur Abschaffung der Vergnügungssteuersatzung
Vorlage: B/2272/2023**

Ratsmitglied Koch erläutert den Antrag seiner Fraktion zur Abschaffung der Vergnügungssteuersatzung. Diese sei ein Relikt aus alten Zeiten. Im letzten Jahr habe die Gemeinde lediglich 250,- Euro Vergnügungssteuer eingenommen. Diese seien aus gewerblichen Tanzveranstaltungen entstanden. Der Ertrag stehe nicht im Verhältnis zum Arbeitsaufwand. Durch den Wegfall der Steuer gebe es bestenfalls zukünftig eher mehr Veranstaltungen. Das sei zu begrüßen.

Alsdann ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt die als Anlage beigefügten Satzung zur Aufhebung der „Satzung der Gemeinde Wiefelstede über die Erhebung von Vergnügungssteuern (Vergnügungssteuersatzung)“.

**19. Antrag der CDU-Fraktion auf Einrichtung einer Kommission zur Entwicklung des Ortskerns Wiefelstede
Vorlage: B/2305/2023**

Ratsmitglied Niemeier erläutert den Antrag auf Errichtung einer Kommission zur Entwicklung des Wiefelsteder Kerns. Man wünsche sich eine ergebnisoffene Kommission unter der Leitung des Bürgermeisters. Diese solle sich Gedanken darüber machen, den Ortskern zu beleben. Sie wünsche sich eine breite Beteiligung bei der Konzeptentwicklung.

Bei dem Antrag handle es sich um den Wolf im Schafspelz, erklärt Ratsmitglied Weden. Die Begründung sei so zu interpretieren, dass der derzeitige Standort des Edeka-Marktes aufgegeben werde. Das sei das politische Ziel von 1 bis 2 Parteien. So führe man keine ergebnisoffene Diskussion. Er fragt, wie das derzeitige Edeka-Gebäude nachgenutzt werde. Die Aussage, Edeka stehe in der besonderen Pflicht, die Nachnutzung zu regeln, sei mitnichten der Fall. Die SPD und Bündnis 90/Die Grünen hätten in der Vergangenheit den Antrag auf eine Öffent-

lichkeitsbeteiligung gestellt. Das sei abgelehnt worden. 2007 habe man für den Altstandort Edeka einstimmig einen vorhabenbezogenen B-Plan beschlossen. Das könne man heute nicht einfach so kippen. Er hinterfragt, was sich seit dieser Zeit geändert habe.

Beigeordneter Becker erklärt, dass die UWG den Antrag befürworte. Er entnehme diesem nicht, dass Edeka ausgesiedelt werde. Die UWG wünsche sich eine rege Beteiligung unter anderem von Handel und Handwerk. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf für den großflächigen Einzelhandel in Wiefelstede finde am 05.07.2023 statt. Man werde sehen, wie diese Planungen aussehen. In diesem Zusammenhang macht Becker deutlich, dass die Entwicklung weitergehe und man nicht immer an alten Beschlüssen festhalten könne.

Beigeordneter Teusner würde den Antrag begrüßen, wenn nicht in der Begründung nicht stehen würde, dass die CDU Edeka ausdrücklich in dem Wunsch unterstütze, in den Norden zu ziehen. Seine Fraktion werde dem Antrag daher nicht zustimmen. Er werde sich enthalten. Die von seiner Partei seinerzeit geforderte Öffentlichkeitsbeteiligung sei abgelehnt worden. Ihm sei die Bürgermeinung und die Ergebnisoffenheit wichtig.

Die Bedenken bezüglich der Begründung könne er nehmen, so Ratsmitglied Koch. Denn die Begründung sei nicht der Beschlussvorschlag. Man könne dem Antrag ruhigen Gewissens zustimmen. Er merkt an, dass seine Partei in der Vergangenheit immer für eine Bürgerbeteiligung gestimmt habe.

Die für den 05.07.2023 vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung sei die formelle Beteiligung im laufenden Verfahren, moniert Ratsmitglied Weden. Das sei von der SPD nicht gewollt. Ferner mache die Begründung im Antrag den Inhalt aus.

Alle müssen sich im Klaren sein, dass Handlungsbedarf bestehe, erklärt Ratsmitglied Claußen. Der vorhandene Edekamarkt sei bei der Planung 2007 eher die Notlösung gewesen. Ursprünglich habe man über die Nutzung des Geländes der alten Molkerei für ein Fachmarktzentrum im Ortskern beraten, hier habe es bereits Vorverträge für den Ankauf von zwei weiteren Immobilien gegeben. Seinerzeit seien 2 Investoren bereit gewesen, die heute für Wiefelstede optimale Lösung einschließlich eines Kreisverkehrsplatzes Hauptstraße/August-Hinrichs-Straße zu realisieren. Diese Lösung wäre seiner Meinung nach die einzig zukunfts-trächtige gewesen. Leider hätten sich damals die Bürger in der Einwohnerversammlung mehrheitlich gegen diese Entwicklung ausgesprochen. Diese Meinung habe der Rat dann übernommen. Im Nachgang war das die schlechteste Entscheidung des Gemeinderates Wiefelstede seit 1945.

Beigeordneter Bruns hält den Antragstext sowie auch die Methode für gut. Alle Ideen werden schon länger politisch diskutiert. Er kann die Ablehnung des Antrages nicht verstehen. Diese Entwicklung könne man ergebnisoffen diskutieren.

Alsdann ergeht mit 16 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 8 Enthaltungen folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt die Einsetzung einer Kommission zur Belegung des Ortskerns in Wiefelstede unter der Leitung des Bürgermeisters. In die Kommission sind Vertretungen von relevanten gesellschaftlichen Gruppen und Institutionen zu berufen. Ziel soll sein, mit den Mitgliedern der Kommission eine Idee für den historischen Ortskern von Wiefelstede zu entwickeln auf deren Basis Planungen erstellt und Fördermöglichkeiten für die Quartierentwicklung beantragt werden können.

**20. Straßensanierung 2023;
hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: B/2296/2023**

Ohne Wortmeldung ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hält an seinem Beschluss vom 13.12.2021 hinsichtlich der Sanierungen der Gemeindestraßen „Vor dem Richtmoor“ und „Bentskamp“ fest. Darüber hinaus beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede die Sanierungen der Gemeindestraßen „Heidhörn“ und „Feuerweg“ ebenfalls im Jahr 2023 durchzuführen. Das maximale Gesamtkostenvolumen für die Straßensanierungen 2023 beträgt 300.000,00 €.

**21. Widmung der Gemeindestraße "An den Weiden"
Vorlage: B/2303/2023**

Ohne Wortmeldung ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Gem. § 6 des Nds. Straßengesetzes (NStrG), zuletzt geändert am 29.06.2022, wird das Wegeflurstück 5/19 der Flur 12 für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße gewidmet. Die Straße trägt die Bezeichnung „An den Weiden“ und ist an die Gemeindestraße „Feldtange“ angebunden.

**22. Kommunale Wärmeplanung
Vorlage: B/2294/2023**

Ohne Wortmeldung ergeht einstimmig folgender Beschluss:

**Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt eine kommunale Wärmeplanung für die Gemeinde Wiefelstede aufzustellen.
Die Verwaltung wird beauftragt, eine Förderung für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Gemeinde Wiefelstede zu beantragen, um in der Folgezeit – vorbehaltlich der Förderzusage – eine kommunale Wärmeplanung aufzustellen.**

**23. Aufstellung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 Wiefelstede, An der Bäke hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/2314/2023**

Ratsmitglied Schröder erkundigt sich nach seiner im Bau- Umwelt- und Klimaausschuss gestellte Frage, hinsichtlich der Erschließung und der Beachtung des Erschließungsbeitragsrechtes.. Er fragt konkret, ob die Beteiligten informiert seien.

Bürgermeister Pieper erwidert, dass mit dem ursprünglichen Vorhabenträger auf Basis des bisherigen Bebauungsplanes und vorgesehenen Erschließung ein Vorhabendurchführungs- und Erschließungsvertrag abgeschlossen wurde. Diese Situation habe sich aufgrund der geänderten Planung und der bestehenden Eigentumsverhältnisse geändert. Die Betroffenen Eigentümer seien aber im Bilde und hätten sich bereits zu einem Gespräch getroffen

Alsdann ergeht zu a und b einstimmig folgender Beschluss:

- 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Wiefelstede, An der Bäke“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

24. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

25. Anfragen und Anregungen

25.1. Kommission

Ratsmitglied Sieckmann erklärt, dass die Diskussion über die Einzelhandelsentwicklung ergebnisoffen geführt werden müsse. Ferner bittet sie die Verwaltung, eine Frist zu setzen, bis wann die Teilnehmer gemeldet werden müssen.

25.2. Auflistung der Beschlüsse aus dem VA

Ratsmitglied Sieckmann moniert, dass die Verwaltung keine Auflistung über die Beschlüsse des vorangegangenen Verwaltungsausschusses im Rat zur Verfügung gestellt habe.

25.3. Mülleimer

Ratsmitglied Sieckmann regt an, an der Bushaltestelle, gegenüber von Aldi in Wiefelstede, einen Mülleimer anzubringen.

25.4. Solidarität gegenüber Ratsmitgliedern

Ratsmitglied Teusner merkt in Zusammenhang mit der geschilderten Bedrohung von Herrn Schröder an, dass jedes Ratsmitglied die Solidarität verdiene, wenn es angegriffen werde.

25.5. Antrag auf Hybridsitzung

Ratsmitglied Teusner erkundigt sich, wann der Antrag seiner Fraktion Änderung der Hauptsatzung hinsichtlich der Zulassung von Hybridsitzung und beschließenden Ausschüssen behandelt werde.

Bürgermeister Pieper entschuldigt sich für die Verzögerung. Er hoffe, dass der Antrag zur nächsten Ratssitzung vorbereitet sei.

25.6. Sitzungen des Verwaltungsausschusses

Ratsmitglied Würdemann regt an, nur in Ausnahmefällen eine Sitzung des Verwaltungsausschusses direkt vor eine Ratssitzung zu legen.

25.7. Oldenburgische Landschaft

Ratsmitglied Würdemann berichtet über die Sitzung der Oldenburgischen Landschaft am 17.06.2023 und die darin beschlossene Einstellung der neuen Geschäftsführerin.

25.8. Berichte von Abgesandten

Ratsmitglied Kuck merkt an, dass mehrere Ratsmitglieder abgesandt seien. Sie wünsche sich mehr Informationen von diesen Personen aus den entsprechenden Gremien.

26. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ratsvorsitzende Stolle schließt die öffentliche Sitzung um 19.03 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern sowie bei Familie Tietjen und Eilers für die Bewirtung.

gez. Irmgard Stolle
Ausschussvorsitzende

gez.
Fachbereichsleiter

gez. Insa Borchers
Protokollführung