

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Montag,
18.09.2023, 17:00 Uhr, im "Hof Kleiberg", Kleiberg 10, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Bürgermeister

Jörg Pieper

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Jens-Gert Müller-Saathoff B 90/Grüne als Vertreter für Yanna Badet

Dorit Schulz SPD

Heiko Siemen CDU

Joachim Thiel CDU

Jörg Weden SPD als Vertreter für René Schönwälder

beratendes Mitglied

Dr. Klaus Wemken Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Sven Gerken

Annika Jepping

Jessica zu Jeddelloh

Gäste

20 Zuhörer

Daniel Boekhoff pbb engineering GmbH zu TOP 8

Luisa von Lewen NWP zu TOP 11 und 12

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Abwesend:

Ausschussmitglied

Yanna Badet B90/Grünen entschuldigt

Jörn Eilers CDU entschuldigt - keine Vertretung

René Schönwälder SPD entschuldigt

Günter Teusner B 90/Grüne entschuldigt

beratendes Mitglied

Dirk Schröder fraktionslos entschuldigt

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:00 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

Ohne Wortbeiträge wird die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung festgestellt.

6. Genehmigung der Niederschrift vom 20.06.2023

Die Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Klimaausschusssitzung am 20.06.2023 wird einstimmig genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde ergeben sich keine Fragen.

**8. Schulzentrum Wiefelstede
Erweiterung der Heizungsanlage/Fernwärme um einen Pufferspeicher
Vorlage: B/2368/2023**

Herr Boekhoff, pbb engineering GmbH, erläutert warum die Erweiterung der Heizungsanlage des Schulzentrums Wiefelstede um einen Pufferspeicher sinnvoll ist und geht hierbei auf die in der Beratungsvorlage genannten Daten ein.

Ausschussmitglied Helm bewertet diese Erweiterung als positiv. Der Pufferspeicher würde sich nach 12 Jahren amortisieren. Er fragt weiter, dass in der Beratungsvorlage von einem Zusatzkessel die Rede sei und an welchem Standort dieser installiert werden soll.

Herr Gerken vom Fachdienst Gebäudemanagement erklärt, dass man eine Vollversorgung also 24/7 angefragt habe. Der Biogasbetreiber müsste hierbei einen Zusatzkessel für den Notfall des Ausfalls seiner Anlage installieren. Da dies für den Betreiber der Biogasanlage nicht rentabel sei, wurde dieser Vorschlag vom Betreiber abgelehnt. Aus diesem Grund entschied man sich für einen Pufferspeicher mit einem Volumen von 80 m³ am Schulzentrum. Als Standort dafür ist der Biogarten angedacht.

Herr Teusner bedauert, dass keine Lösung aus regenerativen Energien umgesetzt wird. Er fragt nach, ob man nicht eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installieren und mit einer Wärmepumpe koppeln könne.

Herr Boekhoff sagt, dass das grundsätzlich möglich sei. Man müsse aber mit einer enormen Kostensteigerung rechnen.

Bürgermeister Pieper ergänzt, dass diese Maßnahme ca. 2,1 Millionen Euro kosten würde und dies somit nicht realisierbar sei. Über die Auswahl der Sanierung hat bereits eine politische Beratung im letzten Jahr stattgefunden. Hierauf wird nochmal verwiesen.

Beratendes Mitglied Herr Dr. Wemken erfragt, ob man nicht direkt mit dem Biogas ausgleichen könne. Herr Gerken antwortet, dass uns lediglich die Abwärme der Biogasanlage zur Verfügung gestellt werde.

Beratendes Mitglied Herr Dr. Wemken fragt weiter, warum man das Biogas, welches in der Gemeinde erzeugt wird nicht direkt nutzen könne.

Ausschussmitglied Herr Siemen antwortet, dass man Biogas nicht ins Gasnetz einspeisen könne. Es wäre wohl wahrscheinlich eine eigene Gasleitung von Nöten.

Herr Boekhoff bestätigt auf Nachfrage von Ausschussmitglied Siemen, dass es technisch richtig ist, dass 250 KW aus dem Leitungsnetz und 250 KW aus dem Pufferspeicher entnommen werden können.

Ausschussmitglied Helms fragt, ob die 60% festgeschrieben seien und ob dies vertraglich geregelt sei. Bürgermeister Pieper antwortet, dass das so im Vertrag aufgenommen wurde.

Es gibt keine weiteren Fragen und Anregungen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt im Finanzhaushalt 2024 beim Schulzentrum Wiefelstede einen neuen Pufferspeicher mit Gesamtkosten in Höhe von insgesamt 153.000,00 € einzuplanen.

9. Kostenentwicklung Maßnahmen FD 30100
- Neubau eines Veranstaltungsraumes beim Heimatmuseum Wiefelstede
- Sanierung Mehrzweckgebäude Gristede
Vorlage: B/2369/2023

Herr Gerken vom Fachdienst Gebäudemanagement stellt die Kostenentwicklung der zwei Maßnahmen im Fachdienst Gebäudemanagement vor. Er erläutert, dass man nach der Ausschreibung des Neubaus beim Heimatmuseum 50.000 € mehr genehmigen lassen musste, als man vorab abgeschätzt habe. Jedoch hätte man bei der Umsetzung fast den Ursprungsansatz erreicht.

Die Kostenabschätzung der Sanierung des Mehrzweckgebäudes in Gristede hatte man großzügiger angesetzt, dieses hing damit zusammen, dass die Förderung prozentual von der Kostenschätzung abhing. Die tatsächlichen Kosten seien auch bei diesem Projekt erheblich geringer.

Ausschussmitglied Bruns sagt, dass die Kosten im Baubereich wahnsinnig gestiegenen seien und dass er glücklich wäre, dass die Baumaßnahmen so gut umgesetzt wurden. Er bedankt sich im Namen der Bürgerinnen und Bürger, dass diese die Einrichtungen nun nutzen können.

Ausschussmitglied Weden empfindet die Projekte als sehr gelungen. Er bedankt sich, dass die Kosten so im Rahmen geblieben sind.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff sagt, dass diese zwei Baumaßnahmen dem Bürger zugutekommen und bedankt sich beim Team.

Es gibt keine weiteren Fragen und Anregungen.

Der Bau- Umwelt- und Klimaausschuss nimmt die Kostenentwicklungen für die Maßnahmen Neubau eines Veranstaltungsraumes beim Heimatmuseum Wiefelstede sowie bei der Sanierung des Mehrzweckgebäudes in Gristede zur Kenntnis.

- 10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" hier:**
a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/2371/2023

Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh erläutert anhand der beigefügten Präsentation den Stand der Bauleitplanung. Hierbei geht Sie darauf ein, dass mit der Änderung markgerecht reagiert werden soll und zukünftig dann auch kleinere Grundstücke angeboten werden können. Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden auch im Rahmen der Auslegung keine gravierenden Bedenken vorgetragen. Insofern könne hier in der Ratssitzung der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Ausschussmitglied Bruns sagt, dass er es gerade bei der aktuellen Zinsentwicklung gut findet, dass man jungen Menschen und Familien die Möglichkeit gibt ein Grundstück zu erwerben. Daher stimme er zu.

Ausschussmitglied Helm fragt, wie viele Bauplätze es mehr seien.

Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh sagt, dass könne man noch nicht sagen, da es ja für den Bereich der Grundstücke der Gemeinde Wiefelstede die Änderung für den zweiten Bauabschnitt gelten würden. Hier gibt es noch keine Erschließungsplanung und auch keine Parzellierung der Grundstücke.

Ausschussmitglied Helm fragt weiter, ob AMR von dieser Änderung im Bebauungsplan in Kenntnis gesetzt wurde.

Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh antwortet, dass die Änderung den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 umfasst und somit auch die Grundstücke von AMR erfasst sind. Das Änderungsverfahren wurde natürlich mit AMR besprochen.

Es gibt keine weiteren Fragen und Anregungen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Grote Placken“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 11. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Wiefelstede, Hollener Straße" hier:**
- a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite**
 - b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: B/2376/2023**

Frau von Lewen, NWP, erläutert die geplante Änderung des Bebauungsplanes anhand der beigefügten Präsentation. Hierbei geht Sie insbesondere auf die erforderliche Anpassung bei der Entwässerung ein.

Ausschussmitglied Kruse fragt, ob der graue Bereich in der Entwurfskarte, das geplante Regenrückhaltebecken sei.

Frau von Lewen zeigt auf der Entwurfskarte die Lage des Regenrückhaltebeckens und erläutert, dass dieses bis zur Grenze gehe.

Es gibt keine weiteren Fragen und Anregungen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 12. 139. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feuerwehr in Heidkamp - Kornweg) hier:**
- a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite**
 - b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: B/2375/2023**

Frau von Lewen, NWP, erläutert anhand der beigegeführten Präsentation die geplante Änderung des Flächennutzungsplans. Hierbei geht sie explizit noch einmal auf die Standortanalyse, den Feuerwehrbedarfsplan und auf die benötigten Kompensationsflächen ein.

Ausschussmitglied Helm freut sich, dass es los geht. Er kritisiert lediglich die verlorenen 1,5 Jahre Zeitverzögerung, da nach seiner Auffassung der Landkreis Ammerland die Änderung des Flächennutzungsplanes bereits mit dem Bauvorbescheid gefordert hat.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass eine Flächennutzungsplanänderung keine Auflage des Landkreises gewesen war, sondern lediglich ein Hinweis. Der Bauantrag sei rechtzeitig beantragt worden. Die Verzögerung sei lediglich den schlechteren Bodenverhältnissen geschuldet, weswegen man damit noch das gesamte Entwässerungskonzept überarbeiten musste.

Ausschussmitglied Kruse erfragt, ob die dortigen Kompensationsflächen mit dem ÖKO-Konto ausgeglichen werden können.

Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh bejaht dieses und führt weiter aus, dass auch noch geprüft wird, was direkt auf dem Grundstück noch kompensiert werden kann (ggfs. Baumpflanzungen o.ä.).

Ausschussmitglied Kruse fragt weiter, ob die Ausschreibungen schon laufen.

Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh erklärt, dass derzeit noch keine Baugenehmigung erteilt worden ist, hierfür ist noch die wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Aber man sei da sehr optimistisch, da man letzte Woche einen Ortstermin mit der Unteren Wasserbehörde gehabt habe. Erst nach dem Erhalt der Genehmigungen durch den Landkreis Ammerland könne man ausschreiben. Das Planungsbüro ist jedoch in Vorbereitung für die Ausschreibungen.

Ausschussmitglied Bruns sagt, dass die Feuerwehrschutzziele mit dem Standort geklärt seien. Allerdings habe er Verständnis für die Skepsis der Anwohnerinnen und Anwohner. Sicherlich würde sich das aber im Laufe der Zeit einspielen. Er finde die Lärmschutzwände nicht optimal, jedoch zweckmäßig. Herr Bruns fragt, ob durch die Lärmschutzwände keine zeitliche Begrenzung der Dienstabende mehr bestünde.

Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh berichtet, dass im März dieses Jahrs eine Besprechung mit den betroffenen Einheiten ausgearbeitet wurde. Diese Betriebsbeschreibung wurde dem Schallgutachten zugrunde gelegt. Das Gutachten sieht bei der Errichtung der Lärmschutzwände ein Abrücken des Parkplatzes bis 24 Uhr vor.

Ausschussmitglied Bruns bedankt sich für die Bestätigung.

Ausschussmitglied Siemen sagt, dass er glücklich darüber sei, dass man nach der Bürgerbeteiligung bezüglich der zeitlichen Begrenzung mit Hilfe der Schallschutzwände eine Lösung gefunden habe.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff fügt begeistert hinzu, dass die zwei Ortsfeuerwehren schon einen Schritt schneller seien und die Vereinigung schon namentlich auf den Kleidungen tragen. Er hofft auf ein zügiges Verfahren. Die unschönen Lärmschutzwände lassen sich sicherlich noch verschönern.

Ausschussmitglied Helm geht nochmals auf den Bauvorbescheid ein und macht nochmal deutlich, dass es eine vermeidbare Zeitverschwendung gegeben habe.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass die Flächennutzungsplanänderung keine Auflage vom Landkreis Ammerland gewesen sei. Denn sonst hätte der Landkreis Ammerland unseren Bauantrag ablehnen müssen und dies habe er schließlich nicht getan.

Es gibt keine weiteren Fragen und Anregungen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

13. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Kruse sagt, dass er von Bürgern aus Bokel gehört habe, dass Baumaßnahmen auf Gut Mansholt seien. Die Baufahrzeuge würden über den Fahrradweg auf das Gelände fahren und Schlaglöcher verursachen. Er erfragt, ob dieses genehmigt sei.

Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh hört zum ersten Mal etwas davon. Man müsse dies prüfen.

14. Einwohnerfragestunde

Es gab keine weiteren Fragen und Anregungen

15. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 17:55 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Jessica zu Jeddelloh
Fachbereichsleiter

gez. Annika Jepping
Protokollführung