

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Montag,
10.06.2024, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstr. 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Jörn Eilers CDU

Ralf Geerdes SPD als Vertretung für Dorit Schulz

Lutz Helm SPD

Michael Koch FDP als Vertretung für Hartmut Bruns

Enno Kruse UWG

Cornelia Kuck B 90/Grüne als Vertretung für Yanna Badet

Heiko Siemen CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Joachim Thiel CDU

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

René Schönwälder BSW

Dirk Schröder fraktionslos

Dr. Klaus Wemken

von der Verwaltung

Annika Jepping

Jörg Pieper Bürgermeister

Jenna Renken

Zuhörer ca. 25 Zuhörer

Abwesend:

Ausschussmitglied

Yanna Badet B90/Grünen

Hartmut Bruns FDP

Dorit Schulz SPD

beratendes Mitglied

Inge Kuper

Michael Sander

hinzugewähltes Mitglied

Lea Semken

Öffentlicher Teil

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 ordnungsgemäße Ladung wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt und die anwesenden Mitglieder und Vertretungen werden von Frau Jepping ermittelt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Anträge zur Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung werden nicht gestellt.

6. Einwohnerfragestunde

Herr Sascha Fankhänel, Anwohner des Rotkehlchenweges, weist daraufhin, dass einige Anwohner des Rotkehlchenweges, des Eichelhäherweges und des Schwalbenweges anwesend seien. Sie hoffen auf eine anwohnerfreundliche Lösung für das Bauvorhaben auf dem Firmengelände Kuhlmann.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 29.04.2024

Die Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Klimaausschusssitzung vom 29.04.2024 wird einstimmig genehmigt.

Bericht der Prowind GmbH zum Windpark Dingsfelde

8. Vorlage: B/2577/2024

Herr Eyinck, Projektleiter der Firma Prowind GmbH, berichtet anhand der beigegeführten Präsentation über die Planung des Windparks. Dabei geht hervor, dass drei Anlagen mit je 7,2 MW Leistung und einer Gesamtanlagenhöhe von 250 m geplant seien. Jedoch könne man die Anlagen nicht an das Umspannwerk in Rastede anschließen, da dieses bereits ausgelastet sei. Deswegen sei ein Anschluss an das Umspannwerk in Bad Zwischenahn geplant. Die Gespräche zur notwendigen Leitungsverlegung mit den betroffenen Grundstückseigentümern seien anspruchsvoll.

Der Genehmigungsantrag sei am 12.04.2024 beim Landkreis Ammerland gestellt worden und das Unternehmen rechne im Sommer 2024 mit dem Erhalt der Genehmigung. Es fehle noch ein Windgutachten, welches voraussichtlich im März 2025 vorliegen werde. Hierfür seien Windmessungen über ein Jahr erforderlich. Danach wird das Vorhaben noch einmal abschließend wirtschaftlich geprüft und hinsichtlich der Finanzierung betrachtet. Mit diesen Ergebnissen rechne man im Juni/Juli 2025. Der Baustart sei ab September 2025 denkbar.

Herr Eyinck macht weiterhin einige Ausführungen zu den angedachten Beteiligungsmöglichkeiten und schließt seinen Vortrag ab.

Es gibt keine weiteren Fragen und Anregung.

9. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Wiefelstede-Ofenerfeld, Ofenerfelder Straße"

hier:

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

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: B/2535/2024

Bürgermeister Pieper erläutert das geplante Bauvorhaben des Unternehmens und geht kurz auf die Gründe der Absetzung des Tagesordnungspunktes von der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss am 29.04.2024 ein. Die Verwaltung sehe das Bauvorhaben als anverträglich an. Die durchgeführte, verdeckte Verkehrszählung habe ergeben, dass die Nutzung insbesondere des Eichelhägerweges anspruchsvoll sei. Jedoch sei das geplante Bauvorhaben nicht ursächlich für die Verkehrsproblematik. Aus diesen vorliegenden Daten und Fakten resultiert, dass sich durch das Bauvorhaben Veränderungen in der Nachbarschaft ergeben, welche aber zumutbar seien. Ferner wurde die Gemeinde beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Dies soll im Rahmen der Innenverdichtung durchgeführt werden. Aus diesen Gründen hofft Bürgermeister Pieper, dass dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt werde.

Ausschussvorsitzender Nacke teilt mit, dass ein Antrag von der FDP vorläge, der darauf abzielt, dass man über die Verkehrsproblematik in und um das Planungsgebiet im zuständigen Straßen- und Verkehrsausschuss beraten solle.

Ausschussmitglied Kruse bringt ein, dass die UWG-Fraktion der Planung nicht zustimmen werde. Zur Begründung führt er an, dass seine Fraktion die geplante Bauweise für zu hoch halte und die Verkehrsproblematik zunächst zu klären sei.

Ausschussmitglied Teusner weist auf seine drei Anträge aus der letzten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaausschusses am 29.04.2024 zur Beratung hin, auf die in der Vorlage offensichtlich nicht eingegangen wurde. Deshalb beantrage er, die Firsthöhe auf zehn Meter und die Traufhöhe auf sechs Meter festzulegen, wenn dieses aus baulichen Gründen nicht umsetzbar sei, beantrage er die Firsthöhe auf elf Meter festzusetzen.

Der zweite Antrag betreffe das erhöhte Verkehrsaufkommen. Man solle den Verkehr aus dem Quartier schnellstmöglich auf die Hauptverkehrsader, die Ofenerfelder Straße, über den Schwalbenweg ableiten. Außerdem gab er zu bedenken, dass eine zweite Zufahrt zum Quartier auf den Eichelhäherweg zu noch mehr Verkehr im bisherigen Wohngebiet führe. Denkbar sei jedoch eine Fuß- und Radwegeverbindung in den Eichelhäherweg, welcher mit einem Poller für PKW's unpassierbar gemacht werde.

Zuletzt fordere er, zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, indem man beispielsweise eine lärm-dämmende Hinterwand an die geplanten überdachten Parkplätze einbauen lasse. Zudem sei die Blendeinwirkung durch Scheinwerferlicht in Wohnhäuser zu bedenken. Aus diesem Grund solle man diese Problematiken auch im Straßen- und Verkehrsausschuss beraten.

Ausschussvorsitzender Nacke entgegnet, dass eine Abstimmung über die gestellten Anträge nicht ohne weiteres möglich sei. Dies würde eine Überarbeitung der Planung bedeuten und somit eine erneute Auslegung erforderlich machen und das Verfahren in eine weitere Runde schicken.

Bürgermeister Pieper erklärte, dass die ersten beiden Anträge von Herrn Teusner nicht ohne eine erneute Auslegung umsetzbar seien, da diese eine Änderung der Planung verursachen. Die Verhinderung von Ein- und Ausfahrten von PKWs auf den Eichelhäherweg lasse sich auf Bebauungsplanebene lediglich durch die Festsetzung von Zu- und Ausfahrtsverboten regulieren. Auch eine solche Veränderung mache seiner Auffassung nach eine erneuten Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich.

Ausschussmitglied Koch weist auf den Antrag der FDP als Tischvorlage hin. Der Straßen- und Verkehrsausschuss soll über die Verkehrssituation in und um das Plangebiet beraten. Außerdem spricht er sich für die Nachverdichtung der Fläche aus, da man im Hinblick auf den Klimaschutz diese effizient nutzen sollte. Die besondere Gebäudehöhe sei durch das neue Gebäudeenergiegesetz mit den einhergehenden Dämmauflagen gut begründet. Außerdem seien auf dem Grundstück heute bereits mehr Wohneinheiten möglich, als geplant sind. Mit dieser Bauleitplanung werde dieses entsprechend reguliert. Er stimme unter der Bedingung zu, dass die Verkehrsprobleme im Straßen- und Verkehrsausschuss beraten werde.

Ausschussmitglied Siemen findet, dass dieses Areal prädestiniert für Innenverdichtung sei. Außerdem bringt er an, dass man dringend Wohnraum schaffen müsse und der Bebauungsplan mehr Wohneinheiten hergeben würde, als geplant sind. Er verstehe nicht, warum über die Firsthöhe diskutiert werde, da die 0,5 Meter Überschreitung zum Teil auf die geplante Photovoltaikanlage zurückzuführen sei. Zudem greift er noch einmal die Verkehrsprüfung auf und weist darauf hin, dass die Vermehrung des Verkehrs nur minimal sei. Er könne nicht abschätzen, ob die geplanten Parkplätze ausreichen werden, wobei voraussichtlich die naheliegenden ÖPNV Verbindungen genutzt würden. Abschließend stimme er dem Antrag der FDP zu.

Ausschussmitglied Helm ist der Meinung, dass die jetzige Bebauung der Siedlung sehr eng sei. Das Bauvorhaben würde mehr Platz zwischen den geplanten Wohneinheiten und den be-

stehenden Häusern, die an das Kuhlmann Gelände angrenzen, lassen als im Bestandsgebiet. Des Weiteren sei es vertretbar, dass die Firsthöhe von elf Metern überschritten wird, um eine Photovoltaikanlage auf den Dächern zu installieren und die Dämmvorschriften für ein KfW 40 Bau zu erfüllen. Ebenso wäre das Satteldach mit den Dachgauben und die Bauweise sehr ansprechend. Auch er stellt die Bedeutung der Innenverdichtung heraus. Darüber hinaus möchte er den Antrag der FDP unterstützen und dem Bauvorhaben zustimmen.

Ausschussvorsitzender Nacke stellt fest, dass die Beschlussvorschläge der Verwaltung die weitergehenden seien. Aus diesem Grunde sei auch zunächst über diese Anträge abzustimmen. Sollte sich keine Mehrheit für die Beschlussvorschläge ergeben, so stimme man über den Antrag bezüglich der Firsthöhen von Ausschussmitglied Teusner ab. Im Schluss stimme man über Punkt C des Antrages der FDP ab. Danach stimmen man über die Anträge von Ausschussmitglied Teusner über schnelle Ableitung des Verkehrs auf die Ofenerfelder Straße und die zusätzlichen geforderten Lärmschutzmaßnahmen ab. Diesbezüglich fragt Ausschussvorsitzender Nacke, was Ausschussmitglied Teusner unter zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen verstehe.

Ausschussmitglied Teusner erläutert, dass er Lärmschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Wohnhäusern fordere. Er stelle sich da beispielsweise lärmdämmende Hinterwände an den überdachten Parkplätzen vor.

Bürgermeister Pieper entgegnet, dass dies allen bisherigen Bebauungsplänen widerspreche und er dieses nicht befürworten könne. Im Prinzip fordere die Gemeinde offene Grundstücke mit natürlicher Einfriedung und keine Mauern.

Ausschussvorsitzender Nacke bittet Ausschussmitglied Teusner seinen Antrag für die Verkehrsableitung in die Ofenerfelder Straße zu formulieren.

Ausschussmitglied Teusner zieht diesen Antrag zurück.

Es ergeht mit 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Wiefelstede-Ofenerfeld, Ofenerfelder Straße“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

Damit ist der Antrag von Ausschussmitglied Teusner bezüglich der First- und Traufhöhen hinfällig.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt über den Antrag der FDP abstimmen.

Einstimmig ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- c) **Der Verwaltungsausschuss beauftrag den Straßen- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Wiefelstede, sich mit den im Zuge der Beratung für das Bebauungsplanangebot 115 angesprochene Verkehrsproblematik im umliegenden Quartier zu befassen.**

Abschließend lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den Antrag von Herrn Teusner auf zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Bebauung abstimmen.

Dieser Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen, einer Enthaltung und 7 Nein-Stimmen abgelehnt.

10. Einwohnerfragestunde

Herr Gerold Garnholz fragt zum Bebauungsplan Nr. 144, ob es rechtens sei, dass man Grundstücke dieses Bebauungsplanes sowohl an die Blumenstraße als auch an die Hauptstraße anschließen dürfe.

Des Weiteren fragt er, wann mit der geplanten Nahwärme des Baugebietes Grote Placken zu rechnen sei und wer in der Übergangsphase die Kosten trage.

Bürgermeister Pieper antwortet, dass ein Grundstück sowohl über die Blumenstraße als auch die Hauptstraße erschlossen werden kann. Eine solche Doppelschließung lässt seiner Kenntnis nach der Bebauungsplan Nr. 144 zu. Ein weiteres Flurstück sei ebenfalls auch an die Hauptstraße angeschlossen.

Die Versorgung der Immobilien im Baugebiet Grote Placken mit Wärme erfolge zuerst über mobile Einheiten, welche außerhalb der Häuser aufgestellt werden. Die Einheiten werden von der gleichen Firma aufgestellt, die auch später die Häuser mit der Nahwärme versorgen wird. Es entstehen in der Übergangszeit nach seinem Kenntnisstand keine zusätzlichen Kosten für die Anwohner. Maßgebend sei der Wärmelieferungsvertrag.

Herr Sascha Fankhänel aus dem Rotkehlchenweg erkundigt sich, ob es für die Gemeinde Wiefelstede ein Entwicklungskonzept gebe.

Bürgermeister Pieper antwortet, dass es aktuell kein Gemeindeentwicklungskonzept für die Gemeinde Wiefelstede gibt. Allerdings strebe man grundsätzlich an, ein solches Konzept aufzustellen. Dies fresse jedoch personelle Ressourcen, die im Rathaus zurzeit nicht vorhanden sind, da die Kolleginnen und Kollegen mit laufenden Projekten völlig ausgelastet seien.

Frau Traute Meyer, Anwohnerin des Eichelhäherweges, erläutert, dass die Anwohner um das Kuhlmann Gelände nicht prinzipiell gegen das Bauvorhaben seien, sondern lediglich gegen die geplante Ausfahrt zum Eichelhäherweg. Diese Straße ist ein verkehrsberuhigter Bereich und schon jetzt sei diese Straße durch vermehrtem und viel zu schnellem Verkehr ausgelastet. Deswegen solle man die Ausfahrt zum Rotkehlchenweg und zum Schwalbenweg einplanen.

Ausschussvorsitzender Nacke informiert darüber, dass die Problematik im nächsten Straßen- und Verkehrsausschuss beraten werde und lädt alle Anwohner dazu ein ihre Einwände dort vorzubringen.

11. Anfragen und Anregungen

Es gab keine Anfragen und Anregungen.

12. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 18:05 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Jörg Pieper
Bürgermeister

gez. Annika Jepping
Protokollführung