

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Montag,
28.10.2024, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstr. 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP

Jörn Eilers CDU

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Cornelia Kuck B 90/Grüne als Vertretung von Frau Badet

Dorit Schulz SPD

Heiko Siemen CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Joachim Thiel CDU

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Michael Sander

René Schönwälder BSW

Dirk Schröder fraktionslos

von der Verwaltung

Jörg Pieper

Elena Roeschmann

Leonie Wichelmann

Jessica zu Jeddelloh
leiterin III Fachbereichs-

Gäste

Zuhörer 6

Protokollführerin

Jenna Renken

Presse

Frank Jacob NWZ

Wolfgang Wittig Der Wie-
felsteder

Abwesend:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr und begrüßt alle Teilnehmer, die Gäste sowie die Presse.

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 von dem Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ausschussvorsitzender Nacke erläutert das ein Schreiben der SPD-Fraktion zu dem TOP 9 an den Bürgermeister gerichtet wurde, dass alle alten Anträge zu dem Thema Freiflächen-PV-Anlagen mit aufgenommen werden sollen in die heutige Beratung. Hier wurde seitens des Bürgermeisters darauf verwiesen, dass hierzu keinen neuen Anträgen vorliegen und über die Anträge seinerzeit entschieden worden ist.

Ausschussmitglied Weden erläutert, dass die SPD-Fraktion einen Antrag gestellt habe, TOP 9 zu erweitern, indem man sich über alle Flächen, für die bereits Anträge gestellt wurden, berät. Es sollte seitens der Verwaltung hier bei den Antragstellern nachgefragt werden, ob die Vorhaben noch konkret seien.

Ausschussvorsitzender Nacke antwortet, dass zu diesen Flächen keine neuen Anträge vorliegen würden und dass es sich dabei um verschiedene Verfahren handeln würde, weshalb er keinen Sinn darin sieht, sich darüber zu beraten.

Ausschussmitglied Teusner moniert, dass er nur durch die NWZ von dem Antrag der SPD erfahren habe. Er wünscht sich, dass der Antrag an alle Ratsmitglieder weitergeleitet worden wäre.

Bürgermeister Pieper erwidert, dass der Antrag von der SPD an die Fraktionssprecher und den Bürgermeister weitergeleitet wurde und es Aufgabe der Fraktion ist, den Antrag weiterzuleiten.

Ausschussvorsitzender Nacke legt daher nahe, dass man später unter dem TOP 9 daher großzügig über das Thema beraten könne um dann natürlich für alle Anträge zu diskutieren ob eine Potenzialstudie in Auftrag gegeben wird.

Diesem Vorschlag können alle Ausschussmitglieder folgen.

Die Tagesordnung wird daher in der vorliegenden Form zugestimmt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Anträge zur Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung werden nicht gestellt.

6. Genehmigung der Niederschrift vom 16.09.2024

Die Niederschrift vom 16.09.2024 wird einstimmig genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Es gab keine Wortmeldungen.

8. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen";

hier:

a) Aufstellungsbeschluss

**b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/2536/2024**

Herr Schnitker vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes mithilfe der angefügten Präsentation vor.

Im Anschluss stellt Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh den beigefügten Entwurf für die bauliche Planung für die Nutzung des Grundstücks vor und erläutert den Werdegang und die bisherigen Gespräche mit den genehmigenden Behörden. Weiterhin wird erläutert, dass lediglich das Thema Lärm bereits abgeprüft worden ist, dass dieses sehr kritisch war. Alle weiteren Belange sind im weitere Bauleiterverfahren noch zu prüfen und abzuarbeiten (Staub, Vibration usw.).

Ausschussmitglied Eilers bittet daraufhin Herrn Schnitker, den Unterschied zwischen einem Gewerbegebiet und einem Industriegebiet zu erklären.

Herr Schnitker antwortet, dass die Grenzwerte der Störfrequenz bei einem Industriegebiet höher liegen als bei einem Gewerbegebiet. Jedoch soll hier nur ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt werden, da das Bauvorhaben einer Brechanlage in einem Gewerbegebiet nicht zulässig wäre. Dieses hat sich aus den Gesprächen mit dem Landkreis Ammerland ergeben.

Ausschussmitglied Teusner erkundigt sich nach den Beschränkungen in einem eingeschränkten Industriegebiet.

Herr Schnitker erwidert, dass die Einschränkung einzig in den festgesetzten Lärmimmissionskontingente liege. Herr Teusner fragt nochmal explizit nach der Zulässigkeit der Betriebsleiterwohnungen. Herr Schnitker erläutert hierzu, dass diese auch schon im Gewerbegebiet ausgeschlossen waren.

Ausschussmitglied Teusner fragt, ob die Störfrequenz für die Anliegerinnen und Anlieger verträglich sei.

Herr Schnitker antwortet, dass dies laut einem Gutachten der Fall sei, zumindest was das Thema Lärm angeht.

Ausschussmitglied Weden erkundigt sich nach den Betriebszeiten des Industriegebietes.

Herr Schnitker erläutert, dass es außerdem eine Einschränkung in den Betriebszeiten geben wird. Da die Immissionswerte Tageszeit 06.00 bis 22 Uhr und Nachtzeit 22.00 – 06.00 Uhr eingehalten werden müssen.

Ausschussmitglied Helm fragt, wie die Brechanlage eingehaust werden soll.

Hierzu lässt Ausschussvorsitzender Nacke Herrn König direkt antworten.

Herr König antwortet, dass die Halle zwar offen geplant sei, jedoch wird ein Gutachter feststellen, welche Maßnahmen für den Schallschutz nötig werden. Somit werden auch Wände zur Errichtung kommen.

Ausschussmitglied Eilers merkt an, dass man die Pläne vorher bekommen solle, da sonst keine Beratung innerhalb der Fraktion möglich sei.

Ausschussmitglied Kuck stimmt Ausschussmitglied Eilers zu. Sie führt aus, dass sie grundsätzlich die Erforderlichkeit von solchen Anlagen sieht (Aufarbeitung von Materialien) Zudem erkundigt sie sich, ob es schon Stellungnahmen der Anwohnerinnen und Anwohner gäbe.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh antwortet, dass man sich erst am Anfang des Verfahrens befinde. Die Anwohnerinnen und Anwohner können später in der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellung nehmen.

Ausschussvorsitzender Nacke stimmt den Ausschussmitgliedern Eilers und Kuck zu und äußert den Wunsch an die Verwaltung, dass Unterlagen frühzeitiger zugesendet werden.

Ausschussmitglied Helm legt dar, dass er sich 50 Dezibel während der Abkippvorgänge schlecht vorstellen könne.

Bürgermeister Pieper antwortet, dass es sich bei den 50 Dezibel um die Frequenz handelt, die bei den Häusern ankomme.

Ausschussmitglied Teusner verdeutlicht seine Bedenken bezüglich des Lärms. Deswegen solle man während des Verfahrens Schutzmaßnahmen für die Anliegerinnen und Anlieger treffen. Seiner Meinung nach sei dies das erste Industriegebiet in der Gemeinde Wiefelstede. Grundsätzlich könne man aber den Aufstellungsbeschluss mittragen, wenn alle Belange ausführlich untersucht werden.

Bürgermeister Pieper erwidert, dass die Ausweisung als Industriegebiet dringend nötig sei, um die Brechanlage errichten zu können. Weiterhin entgegnet Herr Pieper, dass es bereits ein Industriegebiet in unmittelbarer Nähe für den Betrieb Diluweit gibt.

Als denn ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 " Gewerbegebiet Herrenhausen ".

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

9. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer PV-Anlage südlich des Dingsfelder Weges, im Bereich der Baumschule Bruns Vorlage: B/2648/2024

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh berichtet, dass Antragsteller Bruns einen erneuten Antrag gestellt hat und eine Beratung nach negativer Entscheidung nun aber wieder möglich ist. Frau zu Jeddelloh macht deutlich, dass seitens der Verwaltung die Auffassung vertreten wird, dass man Anlagen nur dann zulassen könne, wenn diese auch gesteuert werden. Insofern wird weiterhin die Potentialstudie für die Gemeinde Wiefelstede als erforderlich gesehen. Ein entsprechender Maßnahmebeschluss wurde auch mit dem Klimaschutzkonzept gefasst.

Ausschussmitglied Weden erläutert den bisherigen Beratungsweg zu den FFPV-Anlagen-Anträgen einschl. der damaligen Bereisung der Flächen und erläutert, dass bereits in der Vergangenheit der Potentialanalyse seitens der SPD-Fraktion zugestimmt wurde, welche aber im Verwaltungsausschuss mehrheitlich im Februar abgelehnt wurde. Außerdem betont er, dass bereits ausführlich über geeignete Flächen diskutiert wurde und dass er die Landwirte Eilers und Schröder nicht außen vorlassen möchte. Er schlägt daher vor, dem Antrag von Bruns zuzustimmen und die Studie durchführen zu lassen, jedoch sollte man auch Stellungnahmen von Schröder und Eilers einholen. Die Flächen bzw. Anträge sollten nicht zurückgestellt werden, sondern sollten mit entsprechenden Kriterien in der Potentialstudie eingebunden werden.

Ausschussmitglied Kuck begrüßt den erneuten Vorschlag die Potentialstudie zu erstellen. Frau Kuck hoffe, dass man die Mehrheiten hierfür bekommt und dass durch man die Potentialanalyse vorankomme, um dem Antrag zuzustimmen.

Bürgermeister Pieper weist darauf hin, dass die Potentialanalyse vorerst zur Debatte stehe, weshalb man die politische Zustimmung einholen müsse, um anschließend benötigte Flächen ausfindig zu machen. BM Pieper macht deutlich, dass er eine Zustimmung der Anträge vor der Erstellung einer Studie eher kritisch sieht.

Ausschussmitglied Siemen bemängelt, dass FFPV-Anlagen nur dann Strom liefern, wenn er nicht gebraucht wird. Folglich müssten die Betreiber die Anlagen abschalten, wenn zu viel Strom produziert wird. Durch mehr FFPV-Anlagen verschlimmere sich diese Problematik. Er und seine Fraktion können daher FFPV-Anlagen grundsätzlich nicht zustimmen. Auch der geplante Speicher in Conneforde werde nicht ausreichen und hier Abhilfe bei dem Problem schaffen. Herr Siemen verweist in seinen Ausführungen die Planung in der Gemeinde Rastede, solche Planungen könne man sich nicht für Wiefelstede vorstellen. Kleinere Planungen wie die nach dem BauGB privilegiert sind können ja trotzdem entstehen.

Ausschussmitglied Bruns unterstützt die Aussagen der CDU-Fraktion, hier müsse man wirklich grundsätzlich entscheiden, dass die Flächen der Lebensmittelproduktion also der Land-

wirtschaft entzogen werden und für Stromerzeugung zur Verfügung gestellt werden. Da derzeit der Strom nicht im Netz aufgenommen werden kann, sei er der Meinung solle man hier auch keine Flächen zur Verfügung stellen. Die Fläche des Antragsteller Bruns hält Herr Bruns auch für rekultivierbar und damit auch für die Landwirtschaft für nutzbar. Anlagen wie in der Gemeinde Rastede könne man sich nicht vorstellen. Die direkte Nutzung auf Wohnhäusern sei gut, aber nicht die Einspeisung von großen Anlagen.

Ausschussmitglied Kruse bestätigt, dass die UWG-Fraktion dem vorliegenden Antrag nicht zustimmen werde und verweist auf die erfolgte Beratung und Abstimmung.

Ausschussmitglied Kuck kritisiert, dass man so keinen Schritt weiterkommen würde und viel Zeit verlieren würde. Sie wünscht sich, dass zukunftsorientierte Beschlüsse gefasst werden. Frau Kuck erläutert, dass man in anderen, vor allem den skandinavischen Ländern, hier viel weiter sei.

Ausschussmitglied Eilers äußert, dass Investoren wirtschaftlich denken würden. Die Abschaltquoten haben sich in letzter Zeit verstärkt, durch die Ausgleichszahlen von Strom aus FFPV-Anlagen würde der Strom teurer werden. Zudem wünscht er sich, dass die Potentialanalyse als extra Tagesordnungspunkt aufgeführt wäre.

Ausschussmitglied Weden erläutert nochmal, dass es sich um moorige Flächen in Conneforde handelt und man auch Vorgaben in einer Potenzialstudie was die Bodenrichtwertzahlen angeht vornehmen könne. Eine Rekultivierung wäre auf Bruns Fläche nicht wirklich möglich. Er merkt an, dass man die Energieträger nicht gegeneinander ausspielen wolle.

Ausschussmitglied Teusner verweist auf den vorliegenden Ratsbeschluss zum Klimaschutzkonzept, wonach auch eine Potentialstudie erstellen werden soll. Weiterhin ist er der Meinung, dass man die Diskussion heute nicht zulassen solle, da die gleichen Argumente wie in der letzten Beratung ausgetauscht werden. Hier solle man dann bei zukünftigen Anträgen anders vorgehen.

Ausschussmitglied Siemen äußert, dass die Netzabschaltungen belegbar seien. Es gäbe momentan keine Ausgleichszahlungen, deswegen seien auch die Anlagen nicht wirtschaftlich. Zudem beinhalte das Klimaschutzkonzept nicht nur das Thema FFPV-Anlagen.

Herr Nacke gibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Siemen ab

Herr Nacke erläutert die Rechts- und Sachlage sowie, dass ein Konflikt zwischen der Nutzung für Landwirtschaft und der Nutzung für Energie bestehe. Eine mögliche Lösung gäbe es im politischen Raum, zum Beispiel mit dem niedersächsischen Klimagesetz als Anhaltspunkt. Hier gibt es Flächenvorgaben - 0,5 % der Landesfläche. Hier gibt es für die Gemeinde Wiefelstede ganz klar das Argument, dass bereits vor vielen Jahren bereits eine sehr große Fläche hierfür geschaffen worden ist und hiermit die Flächenziele bereits erreicht werden. Die Fläche wäre auch nicht für eine andere Nutzung geeignet gewesen. Das ist auch der Unterschied zu anderem Kommen wie die Gemeinde Rastede, die noch nicht über solche Flächen verfügen. Weiterhin verweist Herr Nacke auf die Möglichkeit Anlagen nach dem BauGB zu schaffen die ohne eine Bauleitplanung möglich sind (In der Nähe von Autobahnen). Hierauf bezieht sich die CDU-Fraktion und macht damit deutlich, dass sich alle Parteien ausführlich mit dem Thema beschäftigt haben.

Herr Nacke übernimmt wieder den Vorsitz

Ausschussmitglied Weden regt an, dass Flächen ohne landwirtschaftlichen Nutzen dringlich dafür verwendet werden sollen. Zudem solle die Planungshoheit bei der Gemeinde bleiben und nicht beim Bund oder Land.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, erst über den Antrag und dann über die Potentialanalyse abzustimmen.

Bürgermeister Pieper erläutert, dass die Analyse ohne einen zugestimmten Antrag sinnlos sei.

Nach Aufforderung von Ausschussvorsitzender Nacke möchte ein Zuhörer eine Anmerkung machen, nämlich, dass die Wirtschaftlichkeit für Landwirten nicht erwähnt worden wäre.

Ausschussvorsitzender Nacke antwortet, dass dies bedacht und in vorherigen Diskussionen besprochen worden wäre.

Ausschussmitglied Thiel bestätigt die Aussage von Nacke und führt kurz den erfolgten Preis-
anpassungen aus.

Bei 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen ergeht folgender Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss.

Der Verwaltungsausschuss beschließt dem Antrag von Herrn Jan-Dieter Bruns auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer PV-Anlage südlich des Dingsfelder Weges, im Bereich der Baumschule Bruns, nicht zuzustimmen.

**10. Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Ammerland
hier. Ergebnisbericht 2023
Vorlage: B/2647/2024**

Bürgermeister Pieper legt dar, dass ein gewisser Nachholbedarf im Bereich des Mietwohnungsbaus besteht. Für den Bereich der Einfamilienhäuser ist ja schon einiges auf den Weg gebracht worden. Insofern sollte man sich nun auch für den Bereich des Mietwohnungsbaus auf den Weg machen.

Ausschussmitglied Teusner erwähnt eine Analyse mit dem Ergebnis, dass ein Bedarf an Einfamilienhäusern bestehe. Er hinterfragt, ob diese Analyse der Realität entspreche, da der Verkauf im Bereich Grote Placken noch nicht abgeschlossen ist.

Man könne nicht alle landwirtschaftlichen Flächen für den Wohnungsbau entziehen, wenn der Bedarf so hoch sei, solle man Gebäude in die Höhe erweitern.

Bei 11 Ja-Stimmen wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.

Alsdann ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Ammerland zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausarbeitung der Vergaberichtlinie für die Vergabe von Mietwohnungsbaugrundstücken vorzubereiten und entsprechend in die politischen Gremien einzubringen.

11. Einwohnerfragestunde

Einwohner Gerold Garnholt berichtet, dass sich vor seinem Grundstück im Haferweg 5a eine große Heizanlage aufgestellt werden sollen. Hier fragt er, ob das so zulässig sei.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh antwortet, dass seitens der IFO GmbH geprüft wird, ob eine größere Übergangsheizanlage für mehrere Häuser sinnvoller sei als, wie derzeit die kleiner Einzelversorgung pro Haus. Das ist aber noch nicht abschließend geklärt.

Auch hat Herr Garnholz Fragen zu der Abrechnung der Wärme in der Übergangszeit.

Ausschussvorsitzender Nacke regt an, bezüglich der Fragen nochmals ins Rathaus zu kommen und den direkten Dialog zu suchen.

12. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Helm wünscht sich eine Pressemitteilung von der Gemeinde, keine Anträge mehr über PV-Anlagen zu stellen, da diese sowieso abgelehnt werden würden.

Ausschussmitglied Weden spricht einen Bericht über Nahwärme in der NWZ vom 27.07. an. Am 05.10. sei erneut ein Bericht erschienen. Er fragt sich, warum eine Verzögerung vorliege. Zudem stellt er die Fragen, wann die Vermarktung über das Baugebiet Holtwiese beginne und wie es mit der Erschließung der Ofener Bäke weitergehe. Er möchte wissen, ob bezüglich B-Plan 144 ein klärendes Gespräch mit den Beteiligten geführt worden sei.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh antwortet, dass es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 Gebiet Grote Placken um ein laufendes Verfahren handle ebenso das Baugenehmigungsverfahren beim Landkreis Ammerland und dass die IFO nun nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses die noch erforderlichen Unterlagen zusammen stellt. Sie verweist auf das VA Protokoll. Die Vermarktung im Gebiet Holtwiese finde bereits für den Bereich der Einzelhäuser statt. Wie bereits zu dem TOP 10 ausgeführt war die Zins- und Marktlage in den letzten zwei Jahren nicht sonderlich gut, so dass man die den Mietwohnungsbau vernachlässigt hat. Nun sollte man aber den vorliegenden Antrag aufgreifen.

Beim Vorhaben Ofener Bäke habe ein Planungsbürowechsel stattgefunden (wie bekannt), deshalb hat die Planung sich etwas länger gezogen. Ende November/Anfang Dezember fände die Ausschreibung bezüglich des Straßen- und Kanalbaus statt, im Anschluss daran die Ausschreibung des Regenrückhaltebeckens. Bürgermeister Pieper ergänzt, dass der Auftrag über die Ofener Bäke bereits im Dezember erteilt worden wäre, durch eine Überlastung des Planungsbüros habe jedoch eine Verzögerung stattgefunden. Es haben zwei Gespräche stattgefunden, man bleibe bei der letzten Beratungsvorlage. Er hofft auf baldige Fortschritte.

Zu den Gesprächen zum Planverfahren Nr. 144 führt BM Pieper aus, dass er mit den Gesprächen noch nicht zum Ende gekommen ist.

13. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die öffentliche Sitzung um 18:55 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern.

gez.

gez.
Fachbereichsleiter

gez.
Protokollführung