

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Montag,
17.03.2025, 17:00 Uhr, in der Mensa der Oberschule Wiefelstede, Am Breeden 7-9, 26215
Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Heiko Siemen CDU als Vertreter für Jens Nacke

Ausschussmitglied

Yanna Badet B90/Grünen
Jörn Eilers CDU
Lutz Helm SPD
Michael Koch FDP Vertreter für Hartmut Bruns
Christin Kruse CDU Vertreterin für Heiko Siemen
Enno Kruse UWG
Dorit Schulz SPD
Günter Teusner B 90/Grüne
Joachim Thiel CDU
Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Michael Sander Hegering Wiefelstede
René Schönwälder BSW
Dirk Schröder fraktionslos
Dr. Klaus Wemken Seniorenbeirat Wiefelstede

von der Verwaltung

Petra Conrady FD Bauverwaltung als Protokollführerin
Jörg Pieper Bürgermeister
Elena Roeschmann Klimaschutzbeauftragte zugleich als Protokollführerin
Jessica zu Jeddelloh Fachbereichsleiterin Gemeindeentwicklung

Gäste

Zuhörer bis zu 17

Presse

Frank Jacob Nordwest-Zeitung
Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Abwesend:

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU fehlte entschuldigt

Ausschussmitglied

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Siemen 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 sowie Vertretungen werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird von Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ausschussmitglied Weden beantragt im Namen der SPD-Fraktion, die Tagesordnungspunkte 11 und 12 von der Tagesordnung zu nehmen und auf die nächste Tagesordnung der Sitzung des Fachausschusses am 12. Mai 2025 erneut zu setzen. Er begründet dies damit, dass die entsprechenden Unterlagen insgesamt rund 780 Seiten umfassen. Ein Teil der Unterlagen sei am 7. März versandt worden, weitere Dokumente erst am 12. März. Die letzten Unterlagen seien erst am 14. März um 12:01 Uhr übermittelt worden. Dadurch sei eine inhaltlich gründliche Beratung innerhalb der Fraktion nicht möglich gewesen. Zudem seien die Einwände der Bürgerinnen und Bürger anonymisiert worden und es sei nicht ersichtlich, ob diese eine Antwort auf ihre Anregungen, Hinweise und Bedenken erhalten hätten. Auch die Stellungnahme der IHK sei verspätet zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund dieser Umstände plädiert er für eine Absetzung und Verschiebung der Tagesordnungspunkte, um eine umfassende Beratung sicherzustellen.

Bürgermeister Pieper weist daraufhin, dass alle Einwendungen privater Personen seit Jahren anonymisiert würden. Das sei so üblich. Antworten erhielten die Einwender erst nach der Beschlussfassung der Abwägung im Verwaltungsausschuss. Dies sei gängige Praxis. Die Einwendung der IHK sei in der Tat verspätet versandt worden, allerdings sei sie vollumfänglich im Abwägungsvorschlag des Planungsbüros Instara enthalten. Die Entscheidung über die Absetzung der Tagesordnungspunkte liege beim Fachausschuss

Ausschussmitglied Teusner verweist auf einen kritischen Artikel in der NWZ und betont, dass die vollständigen Unterlagen erst am Freitag vor der Sitzung eingegangen seien. Die Bearbeitung sei für ehrenamtliche Mitglieder in der kurzen Zeit nicht zu bewältigen gewesen. Eine gründliche Vorbereitung und Abstimmung innerhalb der Fraktionen sei nicht möglich gewesen. Er spricht sich daher für die Absetzung und Verschiebung der Tagesordnungspunkte aus.

Dr. Wemken vom Seniorenbeirat unterstützt den Antrag von Herrn Weden ebenfalls und erklärt, dass der Seniorenbeirat eine Stellungnahme abgegeben habe und das Thema ernst nehme. Vor einer Beschlussfassung sei mehr Zeit für eine ausführliche Beratung erforderlich.

Bürgermeister Pieper erläutert nochmals das Verfahren. Es gehe in der aktuellen Sitzung lediglich um die Abwägungsvorschläge des Planungsbüros, nicht um einen Satzungsbeschluss. Nach einer Beschlussfassung würden die Träger öffentlicher Belange informiert und eine erneute Stellungnahme ermöglicht und dann käme die Auslegung. Er stellt klar, dass der heutige Beschluss nur das Verfahren betreffe.

Ausschussmitglied Schröder fragt, ob eine zeitliche Dringlichkeit bestehe heute zu beschließen. Seiner Meinung nach sei dies nicht der Fall und daher spreche nichts gegen eine Vertagung. Er äußert die Befürchtung, dass die Debattenkultur unterbunden werde. Zudem sei die Stellungnahme der IHK bereits im Juli 2024 eingegangen, sodass ein akuter Zeitdruck nicht nachvollziehbar sei. Er kritisiert, dass die Ratsmitglieder erst durch die Unterlagen von Instara von einer ergänzenden Fassung des Einzelhandelsgutachtens aus dem Februar 2025 erfahren hätten, die noch gar nicht diskutiert wurde. Es gehe darum im Interesse der Gemeinde und nicht eines Unternehmens zu entscheiden und dafür brauche es mehr Zeit. Er unterstützt daher den Antrag auf Absetzung und Verschiebung der Tagesordnungspunkte.

Bürgermeister Pieper stellt klar, dass keine Schadensersatzforderungen gegen die Gemeinde drohten, sollte der Plan heute nicht weitergegeben werden. Allerdings werde das Thema bereits seit längerer Zeit beraten und es liege in der Verantwortung des Ausschusses, darüber zu entscheiden.

Ausschussmitglied Schröder fragt, ob akuter Zeitdruck bestehe.

Bürgermeister Pieper verneint dies erneut.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh ergänzt, dass die Verwaltung in Bezug auf die Stellungnahmen zahlreiche Termine wahrgenommen habe. Die Erstellung von Gutachten und Abwägungen benötige Zeit. Es sei nicht korrekt, zu behaupten, dass Stellungnahmen einfach liegen gelassen worden seien.

Ausschussmitglied Schröder stellt klar, dass er nie behauptet habe, die Verwaltung habe nicht gearbeitet. Er betont jedoch, dass die Verwaltung Zeit für ihre Arbeit beanspruche und dassel-

be auch für den Gemeinderat gelten müsse. Die Entscheidung liege bei den Ratsmitgliedern, nicht bei der Verwaltung.

Ausschussmitglied Weden betont abermals, dass die Zeit zu knapp gewesen sei über die Entscheidungsvorschläge ausreichend zu beraten. Die nachträglich eingegangenen Unterlagen hätten eine gründliche Befassung verhindert. Er kritisiert, dass jetzt beschlossen werden solle, ohne dass den Fraktionen ausreichend Zeit zur inhaltlichen Auseinandersetzung eingeräumt werde.

Sodann erfolgt eine Abstimmung über den Antrag der SPD zur Absetzung der Tagesordnungspunkte 11 und 12 von der heutigen Tagesordnung und Verschiebung auf den 12. Mai zur nächsten Fachausschusssitzung.

Bei 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt und die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Anträge zur Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung werden nicht gestellt.

6. Einwohnerfragestunde

Herr Nils Juister drückt sein Bedauern darüber aus, dass seine Einwendungen zu der Planung des Einzelhandelsstandortes Wiefelstede-Nord vom Planungsbüro nicht ernst genommen worden seien. Es gebe zu wenig Festsetzungen im Bebauungsplan, lediglich Gebäudehöhe, Gebäudelänge, Fahnenmast und Dachbegründung seien festgesetzt. Aber man wisse nicht wie das Gebäude wirklich aussehen soll. Es sei keinerlei Anpassung an das Ortsbild vorgesehen, was er sehr bedauere. Er äußert sich zudem sehr enttäuscht darüber, dass auf Erweiterungsflächen für Jugend, Sport und Freizeit verzichtet werde, zugunsten von Handel und Konsum. Hier ginge die Prioritätensetzung und Planung in eine völlig falsche Richtung.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2025

Die Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Klimaausschusssitzung am 10.02.2025 wird bei zwei Enthaltungen wegen Nicht-Teilnahme einstimmig genehmigt.

8. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 (Nachnutzung Kita Metjendorf) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB c) Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: B/2719/2025

Ausschussmitglied Schulz fragt zu Beginn der Beratung, warum ein runder Tisch mit den Beteiligten nicht zustande gekommen sei, obwohl dies in der vorherigen Sitzung angeregt worden sei. Der runde Tisch sei doch der Hauptgrund für die Vertagung gewesen. Sie verweist darauf, dass eine E-Mail der Verwaltung suggeriere, dass ein solcher Austausch nie beantragt worden sei und zeigt sich irritiert über diese Darstellung.

Bürgermeister Pieper stellt klar, dass die Verwaltung dazu aufgefordert worden sei, ein Modell mit den Verschattungen zu erstellen und dies an die betroffenen Nachbarn zu übermitteln. Dies sei geschehen und entspreche der Beschlusslage. Ein runder Tisch sei nicht Teil der getroffenen Vereinbarungen gewesen, sondern die Nachreichung des Verschattungsmodells.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh ergänzt, dass die Verwaltung den Anliegern die aktualisierte Planung per E-Mail zur Verfügung gestellt habe. In der Nachricht sei auch darauf hingewiesen worden, dass auf Wunsch ein Gesprächstermin vereinbart werden könne. Eine direkte Nachfrage nach einem solchen Termin habe die Verwaltung jedoch nicht erhalten. Bei einer Anfrage zum Thema Baumassen habe die Verwaltung direkt an Herrn Hoppmann vom Vorhabenträger verwiesen.

Frau Abel, NWP, weist darauf hin, dass es in der heutigen Sitzung um die mögliche Beschlussfassung gehe, um in das Verfahren zu starten. Eine Bürgerinformationsveranstaltung werde folgen, sodass weitere Fragen und Details noch geklärt werden könnten. Ziel sei es gewesen, die Nachbarschaftsverträglichkeit zu prüfen, insbesondere hinsichtlich der Verschattung und der verkehrlichen Auswirkungen. Zudem habe man sich mit den bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen befasst und dies in den Unterlagen berücksichtigt.

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung mit den gewünschten Nacharbeiten zu den Themen Verschattung, Verkehr und den Abständen zu den Nachbarn anhand der beigefügten Präsentation. Sie stellt das Plangebiet und die Planungen in Metjendorf am Schulweg

kurz vor und erklärt, dass die Grenzabstände deutlich eingehalten werden. Eine Verschattung der Nachbargrundstücke sei lediglich in den Herbst-/Wintermonaten ab 17 Uhr vorhanden und betreffe nur die Gartenflächen. Die Dachflächen seien von der Verschattung kaum betroffen, sodass für den Betrieb der PV-Anlage keine Einschränkung gesehen werde. Zum Thema Verkehr seien keine Probleme zu erwarten, weder für die Knotenpunkte, noch für die Stellplatzsituation, da ausreichend Stellplätze eingeplant seien. Die Gebäudehöhen seien nochmal etwas angepasst worden in Richtung der Nachbarhäuser. Frau Abel betont, dass es sich zudem um Staffelgeschosse handelt.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Teusner welche der gezeigten Gebäudeansichten zu den Nachbarhäusern zeige erklärt Frau Abel, dass diese Ansicht nicht dabei sei. Sie betont, dass es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handele.

Ausschussmitglied Helm fragt, ob das Programm mit dem der Schattenwurf berechnet wurde, Arc Gis, ein anerkanntes Programm sei.

Frau Abel bestätigt dies.

Ausschussmitglied Helm berichtet, dass es andere Programme gebe, die zu anderen Ergebnissen kämen.

Frau Abel erklärt, dass mit dem Programm nach bestem Wissen und Gewissen gearbeitet worden sei und in allen Jahreszeiten zu unterschiedlichen Tageszeiten die Schattenverläufe geprüft worden seien. Dies sei schon sehr umfangreich dafür, dass es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handele.

Ausschussmitglied Badet fragt nach der genauen Anzahl an Stellplätzen.

Frau Abel betont erneut, dass es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handele. Es sei eine Fläche, die beplant werde. In dem Bereich, in dem der Baukörper abgerissen werden soll, seien Stellplätze geplant. Insgesamt 32 Stellplätzen. Für eine gewerbliche Bebauung sei die Stellplatzverordnung noch gültig und dementsprechend müssten ausreichend Stellplätze im Verfahren nachgewiesen werden.

Ausschussmitglied Teusner fragt nach geplanten Fahrradabstellanlagen.

Frau Abel erklärt, dass diese Dinge im Verfahren abgestimmt werden können.

Ausschussmitglied Teusner hebt positiv hervor, dass hier Planungen schon verändert und angepasst wurden, bevor die Planung überhaupt ins Verfahren gestartet sei. Die Bedenken und Anmerkungen der Anwohner seien ernst genommen und berücksichtigt worden. Man könne es nicht jedem recht machen, aber hier sei schon vor dem eigentlichen Verfahren etwas verändert worden, auch im Sinne und für die Anwohner. Das sei neu und positiv zu werten. Seine Fraktion könne dem Beschlussvorschlag daher nun zustimmen. Das Verfahren starte jetzt erst und es werde noch eine Einwohnerinformationsveranstaltung stattfinden, in der noch einmal die Möglichkeit bestünde Stellungnahmen abzugeben.

Über a) b) und c) wird zusammen abgestimmt. Bei einer Stimmenthaltung ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Metjendorf, Allgemeines Wohngebiet Akazienstraße, Pohlstraße, Schulweg, Ofenerfelder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**
- c) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

9. 140. Änderung de Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Hofgut Mollberg"
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/2754/2025

Herr Siemen begrüßt auch zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Abel, vom Planungsbüro NWP.

Frau Abel vom Planungsbüro NWP, erläutert, dass für die geplante Erweiterung des Beherbergungsbetriebs in Mollberg eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie ein Bebauungsplan erforderlich sind. Nach der frühzeitigen Beteiligung soll nun die Entwurfsberatung erfolgen und die Ergebnisse der Stellungnahmen werden vorgestellt. Das Konzept sieht vor, die bestehende Hofstätte, die bereits als Beherbergungsbetrieb genutzt wird, zu sichern und zu erweitern. Geplant sind zusätzliche Chalets sowie eine Erhöhung der Bettenkapazität im Bestandsgebäude. Zudem sollen Außenanlagen optimiert, Stellplätze neu geordnet und ein Technikgebäude errichtet werden. Frau Abel stellt die Planungen und Abwägungen anhand der beigefügten Präsentation vor.

Ausschussmitglied Koch lobt den Planungsprozess und betont, dass es erfreulich sei, wenn die Nachbarn bereits gut informiert seien und keine Bedenken äußerten. Er weist auf einen Übertragungsfehler hin, da im Bebauungsplan festgehalten sei, dass keine privaten Stellungnahmen eingegangen seien, während im Flächennutzungsplan das Wort „nicht“ fehle.

Frau Abel bestätigt den Übertragungsfehler.

Über Punkt a) und b) wird zusammen abgestimmt. 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.**

- 10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Hofgut Mollberg"**
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/2755/2025

Über a) und b) wird zusammen abgestimmt. Aufgrund der bereits zu TOP 9 erhaltenen Informationen ergeht ohne weitere Aussprache 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.**

11. 136. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Einzelhandelsstandort Wiefelstede- Nord"
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/2756/2025

Ausschussvorsitzender Siemen begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Thein vom Planungsbüro Instara.

Frau Thein vom Planungsbüro Instara stellt mit Hilfe einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans vor und informiert über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge. Die Abwägungssynopse sei sehr umfangreich, wesentliche Aspekte seien in der Präsentation daher zusammengefasst worden.

Ausschussvorsitzender Siemen bedankt sich für die ausführliche Darstellung und schlägt vor, dass zunächst Fragen an Frau Thein aus der Runde der Ausschussmitglieder gestellt werden können. In einer zweiten Runde sollen dann Stellungnahmen zum Projekt angehört werden.

Ausschussmitglied Teusner fragt, warum das Gebäude in L-Form auf die andere Seite gedreht wurde, sodass der Parkplatz nun zu den Häusern hin liegen. Er weist darauf hin, dass dadurch mehr Schall zu den Häusern hin entstehe und dies hätte durch eine Drehung des Baukörpers vermieden werden können. Zudem möchte er wissen was genau am Altstandort des EDEKA-Marktes geprüft wurde, als man den alten Standort nicht mehr in Betracht zog, insbesondere, ob auch die Möglichkeit eines offenen Parkdecks wie bei der Ammerlandklinik geprüft wurde. Weiterhin möchte er wissen, ob es nicht eine Erweiterungsmöglichkeit zur Straße Am Esch gebe. Herr Teusner fragt abschließend nach dem Raiffeisen-Markt und einer möglichen Erweiterung, da Raiffeisen angeblich ein Grundstück gekauft habe. Er fragt, ob nicht auch weiterhin mit der Raiffeisen verhandelt werden könne, um eine gemeinsame Lösung zu finden.

Frau Thein erklärt, dass ein offenes Parkdeck auch am Altstandort eine Bauleitplanung erfordern würde und dass zur Erweiterung Richtung Am Esch ein Zugriff auf die dortigen Grundstücke notwendig wäre, was jedoch privatrechtliche Aspekte betreffe, auf die das Planungsbüro keinen Einfluss habe.

Bürgermeister Pieper fügt hinzu, dass das Projekt von EDEKA selbstverständlich geprüft worden sei, ob eine Erweiterung am alten Standort möglich wäre. Das Problem liege in der Anzahl der erforderlichen Einstellplätze, die bei der jetzigen Fläche von 1.365 Quadratmetern schon zu gering seien. EDEKA benötige eine Erweiterung auf über 2.000 Quadratmeter, was eine deutliche Vergrößerung der Parkplatzfläche impliziere. Ein Parkhaus wie bei der Ammerland Klinik sei jedoch nicht realisierbar. Die Ausweitung des Marktes Richtung Am Esch sei ebenfalls begrenzt, da man nur 4-5 Meter von der Grenze zur Straße entfernt sei. Eine Schließung der Straße sei aufgrund der angrenzenden Bebauung nicht möglich. Zudem berichtet er, dass die Raiffeisen-Warengenossenschaft ein Grundstück mit einer Fläche von 500 Quadratmetern gekauft habe, was aber nicht ausreiche, um die erforderlichen Einstellplätze nachzuweisen. Zu der Frage nach der Umplanung der Gebäude merkt er an, dass es ursprüng-

lich eine andere städtebauliche Entwicklungsplanung gegeben habe, jedoch die aktuell vorgestellte Bauform diejenige sei, mit der man in die Bauleitplanung gegangen sei.

Ausschussmitglied Teusner fragt, warum der Baukörper nicht andersherum ausgerichtet wurde, um den Lärmschutz für die Anwohner zu verbessern.

Frau Thein erklärt, dass im Hinblick auf den Schallschutz eher der Zufahrtsbereich ausschlaggebend sei. Die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Oldenburger Landstraße sei daher der Punkt, an dem die Schallbelastung stattfindet, nicht die südlich angrenzende Wohnbebauung.

Ausschussmitglied Eilers fragt nach der planungsrechtlichen Absicherung der Nachnutzung des alten Standorts und wie eine solche Absicherung konkret aussehen könne. Er äußert Bedenken, dass Hol ab nach kurzer Zeit wieder aus dem Standort ausziehen könnte und möchte wissen, was genau mit planungsrechtlicher Absicherung gemeint sei.

Frau Thein erklärt, dass es einen Bebauungsplan für den Altstandort gebe, der angepasst werden müsse, sodass das Planungsrecht mit der faktischen Nutzung übereinstimmt.

Bürgermeister Pieper erläutert, dass es einen angepassten vorhabenbezogenen Bebauungsplan am Altstandort geben könne. Der müsste jedoch eine Nachnutzung des alten EDEKA-Standortes für Lebensmittel und Einzelhandel bauplanungsrechtlich verhindern, da eine überdimensionierte Entwicklung in diesem Bereich nicht zulässig sei. Die Einigung zwischen Hol ab und EDEKA zur Nachnutzung des Altstandorts stehe und müsse nun noch in einem Bebauungsplanänderungsverfahren abgesichert werden.

Ausschussmitglied Herr Kruse fragt nach der geforderten Abbiegespur über die Oldenburger Landstraße zum Markt und den zwei Abbiegespuren vom Markt weg, Richtung Spohle und Richtung Museum. Er verweist darauf, dass sich der Verkehr sonst stauen könne. Zudem möchte er wissen, ob die Ampel an der Kortebrügger Straße ausreichend Grünphasen habe, wenn der Markt gebaut werde. Abschließend fragt er nach den Entwässerungsplänen und wo das Wasser aus dem Regenrückhaltebecken abgeführt werde.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh erklärt, dass in Abstimmungsgesprächen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Abbiegespuren für erforderlich gehalten worden seien. Bezüglich der Entwässerung erläutert sie, dass das Wasser gedrosselt in den „Auebach“ abgeleitet werde.

Ausschussmitglied Herr Kruse fragt, ob das IHK-Gutachten neu überarbeitet werden müsse.

Bürgermeister Pieper antwortet, dass die IHK, wie alle anderen Träger öffentlicher Belange, die Abwägungsvorschläge erhalten werde und auf die neue Planung mit der Umsiedlung des Hol ab – Marktes hingewiesen werde. Die IHK bekomme die neuen Unterlagen und könne dann noch einmal Stellung beziehen.

Herr Dr. Wemken fragt nach der Verkehrsanbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer. Der Zuweg von der Ampelanlage bis zum ALDI sei relativ schmal und gefährlich und er möchte wissen, ob eine Erweiterung geplant sei, um den Gefahrenzustand zu entschärfen.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass dies nicht Teil der aktuellen Bauleitplanung sei, aber Überlegungen der Landesbehörde bestünden, den Knotenpunkt an der Kortebrügger Straße, Hauptstraße und Am Breeden neu zu ordnen. Hintergrund sei, dass die Ampelanlage fast 40 Jahre

alt sei und eine Verbesserung geplant werde. Die Planungen der Landesbehörde würden zu einem späteren Zeitpunkt beurteilt werden.

Ausschussmitglied Badet fragt, ob Hol ab im alten EDEKA-Standort die komplette Fläche benötige oder, ob noch eine Fläche übrigbleibe. Sie befürchtet, dass die gesamte Fläche zu groß sei und möchte wissen, was mit der Restfläche geschehen solle.

Bürgermeister Pieper antwortet, dass Hol ab die wesentliche Fläche des Altstandorts übernehmen werde und nur eine Fläche von rund 300 Quadratmetern für weitere Einzelhandelsunternehmen zur Verfügung stehe, jedoch nur für den Non-Food-Bereich.

Ausschussmitglied Badet fragt nach der Belastung des Wassers von den Parkplätzen, insbesondere durch Mikroplastikabrieb der Autoreifen im Regenrückhaltebecken und ob es Pläne zur Reinigung/Filterung des Wassers gebe, bevor es in den Auebach fließe.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass ihm keine konkreten Maßnahmen bekannt seien, jedoch werde selbstverständlich sichergestellt, dass die aktuellen Vorschriften eingehalten würden.

Ausschussmitglied Schröder führt aus, dass Frau Thein zu Beginn der Sitzung dargelegt habe, dass die Beschlussfassung vom 17.10.2022, nach der der Gemeinderat das Einzelhandelskonzept beschlossen habe, die Grundlage für die Bauleitplanung darstelle. Er betont, dass dieses Einzelhandelskonzept abwägungsrelevant sei und gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt werden müsse. Er macht darauf aufmerksam, dass es im Februar 2025 eine Ergänzung gegeben habe, für die jedoch kein Beschluss vorliege. Laut Schröder werde über eine Bauleitplanung gesprochen, die auf einer unzureichenden Grundlage basiere. Er bringt zudem zur Sprache, dass der Altstandort einer vorhabenbezogenen Bauleitplanung unterliege, die auf einem Vertrag beruhe. Sollte die Planung geändert werden, stelle sich die Frage nach dem Konsens mit der Raiffeisen Warengenossenschaft. Er erinnert daran, dass sich die Warengenossenschaft und der jetzige Vollsortimenter gegenseitig befruchten und von den Kundenströmen des jeweils anderen profitieren. Schröder fragt, ob § 42 Baugesetzbuch sowie die Grundsätze der Planerhaltung gemäß §§ 214, 215, 216 BauGB geprüft worden seien. Er habe diese Prüfung in der Abwägung nicht gefunden und halte den Antrag von Herrn Weden nach wie vor für zielführend, da er eine Klärung und Abstimmung im Interesse der Gemeinde für notwendig halte. Er teilt mit, dass er noch heute mit Herrn Mammen, dem Geschäftsführer der Raiffeisen Warengenossenschaft, gesprochen habe und dieser von den aktuellen Planungen nichts gewusst habe. Schröder fragt, wie mit der Warengenossenschaft verfahren werde, denn die Kundenströme hingen miteinander unweigerlich zusammen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 sehe einen Vollsortimenter dort vor und der B-Plan gründe auf Verträgen. Schröder verweist auf die Urteilsfindung des Gerichts Oldenburg im Fall Plömacher und betont, dass es sich hier um einen wichtigen Punkt handle. Er fordert eine Verschiebung der Beschlussfassung um zwei Monate, um die offenen Fragen zu klären. Wie auch das Thema Nachnutzung. Er befürchte, dass Hol ab gekündigt werden könnte, wenn der Getränkeumsatz im neuen EDEKA nicht zufriedenstellend sei. Er bringt weiterhin zur Sprache, dass es in Oldenburg größere Vollsortimenter mit deutlich weniger Parkplätzen gebe. Dies könne in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan skaliert werden und sei daher kein Grund für EDEKA den Altstandort zu verlassen. Schröder betont, dass es notwendig sei, diese Themen in den Fraktionen gründlich zu besprechen.

Bürgermeister Pieper stellt klar, dass er sehr wohl mit Herrn Mammen von der Raiffeisen Warengenossenschaft gesprochen habe. Es gehe zudem nicht um die Veränderung des Einzelhandelsgutachtens bzw. des Einzelhandelsentwicklungskonzepts, sondern um eine Anpas-

sung des Verträglichkeitsgutachtens von Dr. Lademann und Partner als beauftragtes Gutachterbüro. Die Gespräche mit der Raiffeisen Warengenossenschaft würden selbstverständlich geführt. Die Planung betreffe den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, was Aufgabe der Verwaltung sei, sofern man im Planverfahren weiterkomme.

Ausschussmitglied Schröder entgegnet, dass es Aufgabe des Gemeinderates sei und die Verwaltung die Beschlüsse auszuführen habe. Er weist darauf hin, dass das Einzelhandelskonzept von Lademann und Partner gemäß § 1 Absatz 8 Nummer 11 BauGB ein Konzept sei, egal wie man es nennen wolle. Wenn ein Einzelhandelsgutachten so kurzfristig geändert werde, müsse er annehmen, dass eine Debattenkultur nicht erwünscht sei. Er stellt klar, dass er als Vertreter der Bürgerinnen und Bürger von Wiefelstede auftrete und nicht für ein Unternehmen wie EDEKA. Es gehe darum, den Innenbereich in Wiefelstede lebendig zu halten und nicht durch unüberlegte Entscheidungen zu gefährden.

Bürgermeister Pieper entgegnet, dass auch er der Meinung sei, dass der Innenbereich Wiefelstedes erhalten bleiben solle. Und genau das sei Inhalt der Planung.

Ausschussmitglied Schröder stellt den Antrag, nicht über den Beschluss abzustimmen, sondern das Thema zunächst in die Fraktionen zur weiteren Beratung zu geben.

Ausschussvorsitzender Siemen erklärt, dass über diesen Antrag am Ende des Tagesordnungspunktes abgestimmt werde und fragt, ob es Stellungnahmen zu diesem Tagesordnungspunkt gebe.

Ausschussmitglied Weden erinnert daran, dass die Raiffeisen Warengenossenschaft seinerzeit die Fläche veräußert habe, um durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Ansiedlung eines Vollsortimenters zu ermöglichen und den Standort für die Raiffeisen Warengenossenschaft zu stabilisieren. Der Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sei 2007 einstimmig vom Gemeinderat gefasst worden, um die Sicherung und Erhaltung der wohnungsnahen Versorgung im Grundzentrum Wiefelstede zu gewährleisten. Weden fragt, was sich seitdem geändert habe, da der Standort des heutigen EDEKA-Marktes zentral und nicht in einer Randlage liege, wie es jetzt vorgesehen sei. Er kritisiert, dass das Einzelhandelskonzept, das 2022 erstmals als Endbericht vorgestellt wurde, mittlerweile viermal überarbeitet worden sei und dass die Korrekturen immer wieder vorgenommen worden seien, um die Zahlen anzupassen. Er weist darauf hin, dass der Wegfall von Markant für Wiefelstede eine erhebliche Belastung gewesen sei und dass der Altstandort deshalb wichtiger denn je sei. Weden verweist auf die demografische Entwicklung und stellt fest, dass ein Drittel der rund 5.600 Einwohner in der Nähe des EDEKA-Marktes älter als 60 Jahre sei. Er kritisiert, dass bei der Planung lediglich auf Umsatzzahlen und Aufenthaltsdauern eingegangen werde, aber die relevanten Einzugsbereiche nicht ermittelt worden seien. Zudem bemängelt er, dass die Stellungnahmen der privaten Einwender zu kurzgefasst seien und hinterfragt die Definition von „zentralverträglicher Nutzung“. Er betont, dass es bei der Planung um die wohnortnahe Versorgung mit den Produkten des täglichen Bedarfs gehe und dass die Ortsmitte nicht ausgedünnt werden dürfe. Weden verweist auf Beispiele aus Apen und Edewecht, wo die zentralen Lagen gestärkt würden. Auch Lademann habe das Ergebnis geliefert, dass im Falle der Aufgabe des EDEKA-Marktes die Attraktivität der Ortsmitte infrage gestellt werden müsse. Weden kritisiert weiter, dass man sich weiterhin auf eine Planungsentscheidung stütze, die immer wieder überarbeitet worden sei und dass man mittlerweile 2,5 Hektar am Ortsrand versiegeln wolle, den Umweltauswirkungen zum Trotz.

Er stellt fest, dass in den letzten Jahren niemand mit Mammen und Schröder gesprochen habe. Weden betont, dass seine Argumentation nicht gegen EDEKA gerichtet sei, sondern gegen die Planung, die die Versorgung und sozialen Belange in der Ortsmitte betreffe. Er erinnert an

eine Aktion der SPD-Fraktion und der Grünen, bei der die Bürger gefragt worden seien, was sie wollten. Weden appelliert daran, die wohnortnahe Versorgung ernst zu nehmen und kritisiert das Vorgehen, bei dem keine Zeit für eine gründliche Diskussion genommen werde.

Ausschussmitglied Teusner erklärt, dass fast alle Stellungnahmen gegen die Verlagerung von EDEKA sprechen. Er sei überrascht, dass auch die Industrie- und Handelskammer Bedenken äußere, insbesondere im Hinblick auf das Raumordnungsprogramm, das seiner Meinung nach nicht beliebig interpretierbar sei. Als Mitglied der Grünen hebt er hervor, dass viele Familien nach Grote Placken ziehen werden, die sicher eher mit dem Fahrrad bis zum jetzigen EDEKA fahren würden als bis zum neuen Standort. Teusner bemerkt abschließend, dass in Wiefelstede der allgemeine Konsens sei, dass niemand die Verlagerung von EDEKA wolle – außer der Politik.

Ausschussmitglied Frau Kruse erklärt, dass sich der Ausschuss bereits lange mit dem Thema des EDEKA-Umzugs beschäftige. Sie betont, dass trotz der vielen negativen Aspekte, die bereits genannt wurden, die Verlegung eine großartige Möglichkeit biete. Sie sieht dies als Chance für die Versorgung der Bürger, insbesondere in Bezug auf die Sortimentsausweitung am neuen Standort. Frau Kruse verweist darauf, dass auch in Richtung Mollberg touristisch viel geplant sei, sodass sowohl Bewohner als auch Gäste auf kurzem Weg neue Einkaufsmöglichkeiten erreichen könnten. Sie hebt hervor, dass der neue Standort mit dem Drogeriemarkt auch für junge Familien attraktiv sei. Zudem sei der neue Standort nicht einmal einen Kilometer vom jetzigen Standort entfernt. Sie weist darauf hin, dass der aktuelle EDEKA-Markt Schwierigkeiten habe, das Sortiment aufrechtzuerhalten und dass die engen Gänge, insbesondere mit einem Kinderwagen oder Einkaufswagen, problematisch seien. Sie betont, dass es noch nicht um die Grundplanung gehe, sondern nur darum, das Verfahren voranzutreiben. Auch die IHK habe noch die Möglichkeit, Stellung zu nehmen, wie die Verwaltung erläutert habe. Zudem habe der Hol ab-Markt die Möglichkeit sich ebenfalls weiterzuentwickeln. Frau Kruse schließt mit der Feststellung, dass die CDU-Fraktion weiterhin hinter dem Vorhaben stehe und hoffe, dass heute ein Beschluss gefasst werde, um ins weitere Verfahren gehen zu können.

Ausschussmitglied Herr Kruse erklärt, dass auch die UWG den Vorschlag der Verwaltung unterstützen werde. Er betont, dass die Gemeinde Wiefelstede darauf achten müsse, nicht von anderen Gemeinden abgehängt zu werden. Er vergleicht Wiefelstede mit Rastede, wo es ein attraktives Einkaufszentrum mit REWE und ALDI gebe, oder mit Bad Zwischenahn, wo lieber eingekauft werde, da der EDEKA in Wiefelstede einfach zu klein sei. Für Kinderwagen, Einkaufswagen und Rollatoren sei es dort kaum möglich, sich durch die Gänge zu bewegen. Das Sortiment von EDEKA sei zwar gut, aber nicht ausreichend, besonders für Senioren, die oft auf Kleinpäckungen angewiesen seien, oder für junge Leute, die zunehmend an Bio-Produkten interessiert seien. Herr Kruse unterstreicht, dass die Gemeinde die Kaufkraft und Steuereinnahmen hier halten müsse und kündigt an, dass die UWG im nächsten Schritt dem Vorschlag zustimmen werde.

Ausschussmitglied Koch weist darauf hin, dass die Vorstellung, der Wegfall des EDEKA-Marktes würde sofort zu einem Leerstand führen, nicht zutrifft. Es gebe einen Plan, der zwar nicht vertraglich 100 Prozent abgesichert sei, aber er könne sich nicht vorstellen, dass EDEKA ein Gebäude übernimmt, nur um Leerstand zu erzeugen. EDEKA sei bekannt dafür, an neuen Standorten auch neue Dinge auszuprobieren. Zudem habe sich seit 2007 vieles verändert, vor allem im Bereich von Technologien und Sortimenten, wie zum Beispiel Smart Shopper oder dem erweiterten Angebot an vegetarischen und veganen Produkten. Auch der Drogeriemarkt sei ein wichtiger Punkt, da die Gemeinde die Chance habe, einen solchen

Markt zu gewinnen. Koch erklärt, dass die Ansiedlung des Hol ab und eines Non-Food-Marktes an dem jetzigen EDEKA-Standort ebenso Synergien mit der Raiffeisen Warengenossenschaft schaffen könne. Bezüglich der Entfernung zwischen Grote Placken und dem neuen EDEKA-Standort von etwa 400 Metern mehr betont er, dass es für Schulkinder durchaus auch möglich sei, diese Streckenlänge zu fahren. Er widerspricht der Argumentation, dass die Entfernung zu groß sei. Zudem verweist er auf eine positive Stellungnahme, die unter anderem darauf hinweist, dass eine Verlegung des Marktes den Verkehr auf der Mühlenstraße entlasten könnte. Der aktuelle Standort sei zu klein und zu eng. Zu dem Gerücht, dass niemand die Verlegung des Marktes wünsche, außer der Wiefelsteder Politik, verweist er auf eine Umfrage auf der Homepage der SPD Wiefelstede, bei der 84 Prozent der Teilnehmer für den Umzug des Marktes stimmten. Dies zeige, dass es auch außerhalb der Politik Zustimmung gebe. Er weist weiter darauf hin, dass das Argument der Verkehrsproblematik in Wiefelstede nicht überzeugend sei, da der Verkehr in anderen Orten wie Rastede noch problematischer sei. Abschließend betont er, dass mit dem Beschluss der Verwaltung nichts festgelegt werde, sondern dass es in die nächste Runde der Öffentlichkeitsbeteiligung gehe, in der alle Einwendungen berücksichtigt würden. Er spricht sich dafür aus, das Verfahren weiter voranzutreiben und endlich konkrete Schritte zu unternehmen.

Beratendes Mitglied Schönwälder äußert, dass er den Antrag von Herrn Weden unterstütze, den Beschluss zu vertagen, da es noch einige Ungereimtheiten gebe, wie die Gespräche mit der Raiffeisen. Zudem gebe es klare Einwände von der IHK, die er in dieser Deutlichkeit nicht erwartet habe. Auch der lokale Verein Handel und Handwerk habe sich kritisch zu dem Vorhaben geäußert. Das sei eine zentrale und bedeutsame Stimme, da es die Meinung des örtlichen Handels widerspiegle. Solange diese kritischen Zweifel nicht ausgeräumt werden könnten, solle das Verfahren ruhen.

Ausschussmitglied Badet fragt, ob es bereits konkrete Gespräche mit einem Drogeriemarkt gebe und ob gesichert sei, dass dort ein Drogeriemarkt entstehen werde, da es in Metjendorf keinen mehr gebe, weil es zu wenig Kundschaft gegeben habe.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass er in diesem Fall nicht die Gespräche führe, sondern die Händler untereinander. Die Schließung von Budni belege, dass sich ein Drogeriemarkt nicht in einer Einzelanlage in der Größenordnung von Wiefelstede oder Metjendorf als Grundzentrum ansiedeln werde. Ein Drogeriemarkt siedle sich ausschließlich im Zusammenhang mit anderen Objekten an, da er sonst die notwendige Frequenz nicht erhalte. Das sei der Grund, warum ein Drogeriemarkt nur dann komme, wenn auch der neue EDEKA-Standort realisiert werde.

Ausschussmitglied Badet fragt erneut, ob es bereits Gespräche gebe.

Bürgermeister Pieper bestätigt dies.

Ausschussvorsitzender Siemen lässt über den Antrag von Herrn Schröder abstimmen, die Beratung und Beschlussfassung zu vertagen.

Mit 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Alsdann wird über den Beschlussvorschlag Punkte a) und b) wird zusammen abgestimmt. Der folgende Beschlussvorschlag wird bei 5 Nein-Stimmen und 6 Ja-Stimmen mehrheitlich beschlossen:

- 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.**

12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Einzelhandelsstandort Wiefelstede-Nord"
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/2758/2025

Über die Punkte a) und b) wird zusammen abgestimmt.

Ohne weitere Aussprache ergeht mit 5-Nein-Stimmen und 6-Ja-Stimmen 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. Bericht der Klimaschutzbeauftragten zur Kommunalen Wärmeplanung der Gemeinde Wiefelstede

Klimaschutzmanagerin Roeschmann stellt mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Kommunalen Wärmeplanung vor und berichtet über das Vergabeverfahren und die weiteren Projekt-schritte in Wiefelstede.

14. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner äußert, dass die Schattenberechnung für die Nachnutzung der Kita Metjendorf für Laien sehr undurchsichtig sei, da man nicht genau sehen könne, wie hoch das Gebäude in dieser Berechnung sei. Daher wäre ein 3D-Modell wünschenswert gewesen. Er bedauert zudem, dass die Verwaltung nicht zu einem runden Tisch eingeladen habe.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh entgegnet, dass heute eine Öffentlichkeitsunterrichtung beschlossen worden sei, die entsprechend durchgeführt werde und dass die Anwohner dort ihre Stellungnahmen noch einbringen könnten. Bereits eingebrachte Einwände würden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Das Verfahren sei heute erst gestartet worden, es gebe noch Möglichkeiten zur Stellungnahme und auch zum Austausch mit Frau Abel, die ebenfalls bei der Öffentlichkeitsunterrichtung anwesend sein werde.

Ein anderer Einwohner möchte wissen warum die Firma, die die Planung macht, auch die Verschattungsberechnung vorgenommen habe und keine externe Untersuchung erfolgt sei. Die Berechnung sei undurchsichtig, es gebe keine Bemaßungen, keine Angaben, die Zeichnung sei nicht detailliert beschrieben. Er bedauere diesen Umstand, ebenso wie die fehlende Gebäudeansicht zu den betroffenen Anliegern.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass er die Sorgen und Nöte durchaus nachvollziehen könne, aber es üblich sei, dass das Planungsbüro, das mit der Bauleitplanung betraut sei, auch mit der Anforderung ergänzender Unterlagen beauftragt werde. Das sei kein direkter Auftrag von der Gemeinde. Sie würden jedoch das, was an Daten und Unterlagen vorliege, den Anwohnern direkt zur Verfügung stellen. Im Zuge der Einwohnerversammlung könne auch konkret ins Gespräch gegangen werden. Falls noch nicht alle Fragen geklärt seien, werde dies im Detail besprochen.

Ein Einwohner bemängelt, dass sich von den Ratsmitgliedern niemand die Situation vor Ort angesehen habe.

Ausschussmitglied Schulz entgegnet, dass sie vor Ort gewesen sei.

Ein weiterer Einwohner bemängelt, dass niemand vor Ort gewesen sei, um sich die vorhandenen Solaranlagen anzusehen. Auch die Gartenflächen seien nicht beachtet worden.

Ausschussvorsitzender Siemen entgegnet, dass sich sehr wohl mit dem Thema befasst worden sei und Luftbilder analysiert wurden.

Der Einwohner entgegnet, dass es zwar Luftbilder gebe, aber bei der Schattenanalyse nicht einmal sein ganzes Haus zu sehen sei. Es seien offenbar veraltete Unterlagen benutzt worden, da der Anbau, der vor 25 Jahren gebaut worden sei, nicht berücksichtigt worden sei.

Ausschussvorsitzender Siemen nimmt dies zur Kenntnis.

15. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Eilers kommt auf den Antrag zu sprechen, der zur Einrichtung einer Kommission zur Ortsentwicklung gestellt wurde. Die Kommission habe bislang nur einmal getagt und das sei bereits ein Jahr her. Er bittet darum, dass dies wieder aufgenommen werde.

Ausschussmitglied Koch fragt nach dem zeitlichen Ablauf im Zusammenhang mit dem Antrag der FDP, der die Einrichtung eines Generationsspielplatzes im Bereich Grote Placken mit Bürgerbeteiligung und einer Ideenkarte betreffe. Die Ideenkarte sollte im Laufe des März online gehen. Er möchte wissen, ob bereits genau bekannt sei, wann dies der Fall sein werde.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh erklärt, dass man in der letzten Woche den Verwaltungsausschussbeschluss abgewartet habe. Die GIS-Daten seien bereits an das Büro weitergeleitet worden und man warte nun auf Rückmeldung, wann die Information auf der Homepage geschaltet werden könne. Ein finales Datum könne sie jedoch noch nicht nennen.

Beratendes Mitglied Schönwälder berichtet, dass er auf den alten Mühlenweg in Bokel angesprochen worden sei. Der Straßenrand sei immer wieder in schlechtem Zustand, auch aufgrund des hohen Schulbusverkehrs. Er sei gebeten worden, zu prüfen, ob man die Seitenränder langfristig befestigen könne, anstatt immer nur Schotter aufzufüllen. Er fragt, ob es hier eine nachhaltigere Lösung gebe.

Ausschussvorsitzender Siemen gibt an, dass er selbst regelmäßig zu Fuß dort entlanglaufe und am letzten Sonntag keine nennenswerten Schlaglöcher gesehen habe.

Ausschussmitglied Teusner bezieht sich auf seine Frage an Frau Abel, wie der Gebäudeteil des neuen Ärztehauses aussehen soll, der in Richtung der Anlieger zeigen wird. Diese Ansicht wurde nicht gezeigt. Er möchte wissen, ob diese Ansicht überhaupt existiere und bittet darum, diese, falls sie existiere, dem Protokoll beizufügen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ausschussmitglied Weden fragt nach dem aktuellen Stand der Heizzentrale Grote Placken. Bürgermeister Pieper erklärt, dass der Bauantrag nun vollständig sei, bis auf die Baulasterklärung der Gemeinde, die noch erforderlich sei.

Fachbereichsleiterin zu Jeddelloh erläutert, dass der Antrag beim Landkreis in Bearbeitung liege. Es hätten auf Anforderungen des Landkreises noch einige Gutachten nachgearbeitet werden müssen. Die Unterlagen seien in der letzten Woche final eingereicht worden und die zuständige Sachbearbeiterin prüfe nun die nachgereichten Unterlagen.

Ausschussmitglied Helm erkundigt sich nach dem Metjenweg/Schulweg. Dort gebe es große Schlaglöcher und die Ersterschließung werde wohl noch ein halbes Jahr dauern. Er möchte wissen, ob dort noch einmal nachgeschottert werden könne und ob es möglich sei, die Nebenanlage von der Ersterschließung abzukoppeln, um sie vorzeitig auszuschreiben.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass die Ausschreibung jetzt final auf den Weg gebracht werde. Im Rahmen der Bauablaufbesprechung werde festgelegt, was zunächst gemacht werden könne und ob man dies in Abhängigkeit voneinander bringen müsse, um die Verkehre noch vernünftig abwickeln zu können. Das werde mit der bauausführenden Firma besprochen. Die Ausschreibung laufe parallel und sei als Los in der Bauausschreibung enthalten.

Ausschussmitglied Teusner berichtet, dass er eine E-Mail von Kindergärten erhalten habe, in der um eine bessere Sicherung für die Kinder gebeten werde, insbesondere hinsichtlich der Beleuchtung und eines sicheren Weges zum Kindergarten. Dies sei von den Elternvertretern gewünscht worden. Teusner fragt, was diesbezüglich unternommen werden könne. Er erkundigt sich, ob dies erledigt werden könne, wenn der gesamte Weg ausgebaut werde.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass er die aktuellen Pläne nicht im Detail im Kopf habe. Die wassergebundene Fuß-Radweg-Verbindung sei entlang der Ofener Bäke am Metjenweg sowie am Schulweg vorgesehen.

16. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Siemen schließt die öffentliche Sitzung um 19:52 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern.

gez. Heiko Siemen
Ausschussvorsitzender

gez. Zu Jeddloh
Fachbereichsleiter

gez. Elena Röschmann
Protokollführung