

**Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft,  
Fremdenverkehr, Planung und Bau  
FrePla/003/2017**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 07.09.2017

**Sitzungsbeginn:** 15:00 Uhr

**Sitzungsende:** 17:22 Uhr

**Ort:** im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstr. 193, 3. OG Zimmer 314

**Anwesend sind:**

**Vorsitzende/r**

Herr Klaus-Dieter Reder

**Mitglieder**

Herr Heiner Eisenhauer  
Herr Benjamin Feiler  
Herr Johann Kruse  
Herr Alfred Meyer  
Herr Edgar Weiss  
Herr Reiner Zigan

**Stellv. Mitglieder**

Frau Gabriele Münch  
Herr Wolfgang Sievers

**Beratende Mitglieder**

Frau Marion Fick-Tiggers

**von der Verwaltung**

Herr Hinrich Beekmann  
Herr Johannes Bohlen  
Herr Dietmar Schoon  
Herr Bürgermeister Friedrich Völler

Protokollführer

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder**

Herr Johann Saathoff  
Herr Horst-Richard Schlösser

## **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 10.05.2017
- 5 Antrag der Gruppe GfW vom 14.06.2017 bzgl. der Verkehrssituation im Bereich der Hauptkreuzung der L12 und B436  
Vorlage: AN/162/2017
- 6 Antrag der Gruppe GfW vom 31.07.2017 bzgl. des geplanten Baugebietes Neuer Weg zwischen den Siedlungen "Wacholderstraße" und "Am Wildbach"  
Vorlage: AN/178/2017
- 7 Antrag der Fraktion WB vom 18.08.2017 bzgl. der Entwicklung des ehemaligen E.ON-Geländes in Wiesmoor-Mitte  
Vorlage: AN/184/2017
- 8 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO
- 9 Anfragen und Anregungen
- 10 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Klaus-Dieter Reder eröffnet die Sitzung 15:00 Uhr und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung, die Pressevertreter sowie die Zuschauer.

### **TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

### **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Das Ausschussmitglied Weiss (WB) fragt bezüglich der Tagesordnungspunkt, warum es zu aktuellen Themen, z. B. 380 kV-Freileitung Emden – Conneforde keinen Tagesordnungspunkt gibt. BGM Völler weist auf den Tagesordnungspunkt 7 hin.

### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

### **TOP 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 10.05.2017**

Ausschussmitglied Weiss (WB) wünscht, dass der letzte Absatz der Seite 5 des Protokolls der Sitzung vom 11.05.2017 ersatzlos gestrichen werde, da ihm eine Einsichtnahme der Unterlagen zum Wiederverfüllungskonzept seitens der Verwaltung nicht angeboten wurde.

Ausschussmitglied Meyer (SPD) teilt mit, dass die Straßenbezeichnung "Bentstreeker Straße" im ersten Absatz der Seite 8 des Protokolls in "Drosselweg" geändert werden müsse.

Ausschussmitglied Sievers (GfW) teilt mit, dass es auf Seite 11 des Protokolls korrekt heißen müsse "Ausschussmitglied A. Meyer (SPD)" und nicht "ÖDP".

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt der Ausschussvorsitzende über die Änderungen und das vorliegende Protokoll abstimmen.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom 15.02.2017 wird mehrheitlich beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen

Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 2

**TOP 5 Antrag der Gruppe GfW vom 14.06.2017 bzgl. der Verkehrssituation im Bereich der Hauptkreuzung der L12 und B436**  
**Vorlage: AN/162/2017**

### **Sachverhalt:**

Der tragische Unfall ist bereits in der für die Verkehrssicherheitsarbeit zuständigen Unfallkommission erörtert worden. Ersten Erkenntnissen zufolge ist der Unfall nicht auf die Verkehrssituation zurückzuführen. Ein kurzfristiger Handlungsbedarf zur Umplanung der Radwegeanlagen ist derzeit lt. Aussagen der zuständigen Behörden nicht gegeben.

Wie bereits anlässlich der Radwegebereisung des kommunalen Wegeausschusses erörtert, wird diese Angelegenheit jedoch nochmals abschließend beurteilt werden. Sowohl die Polizei als auch die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises haben zugesagt, bei Bedarf diese Problematik wie auch die anderen den Radverkehr betreffenden Fragestellungen in einer der nächsten Sitzung des kommunalen Wegeausschusses näher zu erläutern. Zuständige Behörde für diese Angelegenheit ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich.

Der Ausschussvorsitzende Reder verliest den Antrag der Gruppe GfW und erteilt im Anschluss dem Antragsteller das Wort.

Ausschussmitglied Sievers (GfW) als Antragsteller erläutert den Hintergrund seines Antrages mit Verweis auf den tragischen Unfall an der Kreuzung B 436/L12. Er bemängelt die Verkehrssituation im Bereich der Kreuzung zwischen der Kreissparkasse und dem Hotel Torfkrug, u. a. die Ampelschaltung (hier Grünphase für Radfahrer / Fußgänger sowie Rechtsabbieger in Richtung Uplengen). Ausschussmitglied Sievers (GfW) wünscht die Kontaktaufnahme der Verwaltung mit den zuständigen Verkehrsbehörden im Hinblick auf eine Optimierung der Ampelschaltung und eine Verbesserung der Übersichtlichkeit der Verkehrssituation.

Fachbereichsleiter Johannes Bohlen trägt den durch den zuständigen Fachbereich 2 erstellten Sachverhalt vor. Die Verwaltung sieht im Kreuzungsbereich B 436/L12 keine besondere Gefahrenstelle. Fachbereichsleiter Bohlen bietet an, den zuständigen Verkehrsbehörden des Landkreises Aurich und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nochmals zu berichten. Gegebenenfalls kann hierzu in einer der kommenden kommunalen Fachausschusssitzungen (Wegeausschuss oder Ausschuss f. Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau) durch die zuständigen Behörden vorgetragen werden.

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom  
07.09.2017

Ausschussmitglied Sievers (GfW) zweifelt die Stellungnahme der Verwaltung an. Er sieht hier Handlungsbedarf, vor allem in Hinblick auf die Ampelschaltung an der B 436 aus Richtung Friedburg kommend.

Der Vorsitzende merkt an, dass die Ampelschaltung von keinem der Anwesenden beurteilt werden könne. Zudem sollte man auch im Hinblick auf den angesprochenen Unfall nicht außer Acht lassen, dass menschliches Versagen an der Tagesordnung sei. Weiterhin muss man für die derzeitige Verkehrssituation die zunehmende Verkehrsbelastung sowie eine fehlende Umgehungsstraße berücksichtigen, so der Ausschussvorsitzende Reder (CDU).

Das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ÖDP) fordert, dass der Radverkehr an der Hauptstraße B 436 innerorts neu geregelt werden müsse. Die Radfahrer bilden aus ihrer Sicht eine besondere Unfallquelle. Radfahrern sollte nur die einseitige Nutzung des Radweges erlaubt sein.

Ausschussmitglied Sievers (GfW) verweist auf das Projekt "Pimp your town" der KGS Wiesmoor, auch hier sei über eine Entschärfung des Kreuzungsbereiches diskutiert worden. Ferner bemängelt der Antragsteller, dass das Antragsdatum der 14.06.2017 sei und erst heute behandelt werde.

Der Ausschussvorsitzende Reder begründet den Zeitraum zwischen Antragsstellung und Behandlung mit der Sommerpause.

BGM Völler betont, dass die anstehende Sanierung der Fahrbahn der Hauptstraße / B436 zwischen dem Neuen Weg und dem Combi-Verbrauchermarkt in keinem Zusammenhang mit dem Unfallereignis steht. Dieses ist für die Landesbehörde eine reine Sanierungsmaßnahme. Jegliche weitere Veränderung der Verkehrsführung zieht größeren Verhandlungs – oder Genehmigungsbedarf mit sich. Die Thematik sollte jedoch weiterhin diskutiert werden.

Im Hinblick auf den Neubau der Amarylliswegbrücke und die städtebauliche Erschließung des E.ON-Geländes ergeben sich ohnehin neue Ansatz- und Lösungsmöglichkeiten für die Verkehrsführung. Hierfür sind jedoch Fachleute hinzuzuziehen, so BGM Völler.

Auch Fachbereichsleiter Bohlen erklärt den Anwesenden, dass die Sanierung der Fahrbahndecke in keinem Zusammenhang mit dem Unfall stehe. Die Kreuzung werde schließlich von ca. 12.500 Fahrzeugen täglich frequentiert.

Ausschussmitglied Feiler (SPD) fordert, auch im Hinblick auf die zunehmenden Geschwindigkeiten durch die E-Bikes auf den gemeinsamen Fuß- und Radwegen, eine Neuordnung des Radverkehrs an der B 436.

Ausschussmitglied Sievers (GfW) erkundigt sich, warum es bis dato keine Planungen für einen Kreisverkehr für die Kreuzung B 436/L12 gegeben habe.

Fachbereichsleiter Johannes Bohlen erklärt, dass dieses nicht korrekt sei. Seinerzeit hätten die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie das Ing.-Büro IST, Herr Dr. Schwerthelm, in diesem Ausschuss hier vorgetragen und erklärt, dass ein Kreisverkehr an dieser Stelle nicht realisierbar sei.

Ausschussmitglied A. Meyer (SPD) ergänzt, dass Dr. Schwerthelm dem Ausschuss seinerzeit erklärt habe, dass die derzeitige Verkehrsführung optimal sei. Alle Verkehrsteilnehmer würden berücksichtigt.

Ausschussmitglied Weiss (WB) begrüßt die Äußerung von BGM Völler bezüglich der Neuordnung des innerörtlichen Verkehrs im Zuge der städtebaulichen Erschließung des E.ON-Geländes.

Das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ÖDP) fordert in Höhe des Abzweigers Marktstraße ein größeres Schild "Bei Rot hier halten". Dieses werde regelmäßig missachtet.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) bittet die Verwaltung, diese Thematik weiter zu verfolgen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen aus der Ausschussmitte gibt, schließt der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt 5. Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung findet nicht statt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zur Kenntnis genommen

**TOP 6      Antrag der Gruppe GfW vom 31.07.2017 bzgl. des geplanten Baugebietes Neuer Weg zwischen den Siedlungen "Wacholderstraße" und "Am Wildbach"  
Vorlage: AN/178/2017**

**Sachverhalt:**

Mit dem anliegenden Antrag der Ratsgruppe Gemeinsam für Wiesmoor GfW vom 31.07.2017 soll die Thematik des neuen geplanten Baugebietes am Neuen Weg zwischen den Siedlungen "Wacholderstraße" im Südosten und "Am Wildbach" im Nordwesten behandelt werden. Zu den angeführten Punkten 1 – 4 des Antrages wird die Verwaltung Stellung nehmen.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) eröffnet der Tagesordnungspunkt 6 und verliest den Antrag der Gruppe GfW. Im Anschluss erteilt er dem Antragsteller das Wort.

Der Antragsteller Sievers (GfW) erläutert seinen Antrag dahingehend, dass er zum Verfahrensstand, zur Bodenabbaugenehmigung und zum Bebauungsplan C 15 informiert werden möchte. Er sieht im Hinblick auf die Erschließung neuer Baugrundstücke Handlungsbedarf. Die Erschließung der Fläche am Neuen Weg siehe er vor allem unter finanziellen Aspekten kritisch.

Fachbereichsleiter Johannes Bohlen erläutert den Werdegang zur Erschließung der ca. 8,5 ha großen Flächen am Neuen Weg. Erste Planungen für ein Baugebiet wurden bereits im Jahre 1999 verfolgt. Damals wurde ein Entwurf des Bebauungsplanes C 15 mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche für das Grundstück zwischen den Hausnummern Neuer Weg 48 und Neuer Weg 52 entwickelt. Für den Geltungsbereich wurde eine Veränderungssperre erlassen, die bis 2005 Bestand hatte. Im Jahr 2012 gab es erneute Gespräche zwischen den politischen Gremien sowie der Verwaltung bezüglich der Entwicklung der ca. 8,5 ha großen Freifläche. Erneute Planungen für einen Bebauungsplan wurden Ende 2012 vorgestellt und ein entsprechender Aufstellungsbeschluss durch den damaligen Verwaltungsausschuss gefasst.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan C 15 wurde beim Landkreis Aurich die Zurückstellung eines Bauantrages für ein Doppelhaus auf dem freien Grundstück erwirkt. Zwischenzeitlich konnte dieses Grundstück durch die Stadt Wiesmoor erworben werden.

Fachbereichsleiter Johannes Bohlen nimmt zu den Punkten des Antrages der Gruppe GfW vom 31.07.2017 wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1: Die Kosten für den Erwerb der Grundstücke zwischen der Wacholder Straße und der Straße Am Wildbach betragen ca. 194.400 € inkl. aller Nebenkosten. Hinzu kommen ca. 33.000 € Gutachterkosten. Die Verwaltungskosten sind nicht darstellbar.

Zu Punkt 2: Die Unterlagen für den Scoping-Termin vom 15. März 2016 sowie die Beratungstermine zwischen der Verwaltung und dem Landkreis Aurich März 2015 sowie Mai 2017 wurden den Mitgliedern der Rates der Stadt Wiesmoor zur Verfügung gestellt.

Die Ergebnisse des Scoping-Termins wurden bereits im April 2016 in diesem Fachausschuss sowie mehrfach im Verwaltungsausschuss ausführlich vorgestellt.

Als Ergebnis des landschaftsplanerischen Fachbeitrages zum geplanten Eingriff in die Natur kann mitgeteilt werden, dass sich im Plangebiet ca. 5,3 ha geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) befinden. Der geplante Eingriff ist mit Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 12 – 15 ha auszugleichen. 8,5 ha Kompensationsflächen konnten bereits erworben werden.

Der Bodenabbau umfasst ca. 100.000 m<sup>3</sup> Material.

Die im Scoping-Termin geforderten Unterlagen und Gutachten wurden durch Fachbüros zwischenzeitlich erstellt. Zur Vervollständigung der Antragsunterlagen für den Antrag auf Bodenabbau sind derzeit

noch ein hydrologisches Gutachten sowie ein Gutachten zum Gewerbelärm bedingt durch den Bodenabbau zu erstellen. Beide Gutachten sind durch die Verwaltung beauftragt.

Zu Punkt 3: Es ist Zielsetzung der Verwaltung, im Frühjahr 2018, die Genehmigung für den Bodenabbau durch den Landkreis Aurich als Genehmigungsbehörde zu erhalten.

Im Anschluss soll umgehend mit dem Bodenabbau bis zum Höhenniveau des Neuen Weges begonnen werden. Entsprechende Haushaltsmittel sind für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 eingeplant.

Zu Punkt 4: Die Verwaltung erwägt derzeit keine anderweitigen Optionen zur Nutzung der Flächen am Neuen Weg, da seitens des Rates oder des Verwaltungsausschusses der Stadt Wiesmoor keine anderweitigen Beschlüsse vorliegen.

Der Verwaltungsausschuss hat der Verwaltung lediglich aufgetragen, die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens zu prüfen. Dieses ist jedoch noch nicht geschehen.

Als weitere Optionen für Bauland wurden in diesem Jahr die Flächen des Bebauungsplanes A 24 am Amselweg mit 23 Bauplätzen zur Verfügung gestellt. Im kommenden Jahr sollen durch den Bebauungsplan A 25 südlich angrenzend an den Bebauungsplan A 24 weitere 60 Bauplätze für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Für die Bauleitplanung zum Bebauungsplan A 25 hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB bereits stattgefunden. Das Vorverfahren gem. § 4 (2) BauGB ist beendet.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes A 25 soll im Herbst 2017 stattfinden. Die Verwaltung strebt an, den Bebauungsplan A 25 durch den Rat der Stadt Wiesmoor im Sommer 2018 als Satzung beschließen zu lassen.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Ausführungen durch die Verwaltung und eröffnet die Aussprache.

Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ÖDP) bemängelt die durch das Ing.-Büro Uwe Gerhardt aus Aurich erstellten Unterlagen und Gutachten.

Fachbereichsleiter Bohlen stellt klar, dass es sich hierbei lediglich um eine Tischvorlage und nicht um die Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsvorprüfung handelt. Ferner bemängelt Fachbereichsleiter Bohlen die Verweigerungshaltung, zumal die Unterlagen zum Antrag bekanntlich noch nicht vollständig seien.

Ausschussmitglied Sievers (GfW) bemängelt, dass die Verwaltung keine Optionen für die Flächen am Neuen Weg für den Fall der Nichtrealisierung der Wohnbebauung vorweisen kann. Er sieht weiteren Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Wiesmoor. Auf Alternativflächen habe er bereits mehrfach hingewiesen. Weiter fragt Ausschussmitglied Sievers (GfW), ob die Kosten für Kompensationsmaßnahmen bekannt seien. An BGM Völler gerichtet, erkundigt sich Ausschussmitglied Sievers nach dem Zeitplan zur Realisierung.

BGM Völler weist darauf hin, dass die Verwaltung dem Ausschuss lediglich den derzeitigen Sachstand mitgeteilt habe. Bestimmte Aufgaben sind noch abzuarbeiten. Die Bauleitplanung kann Ende 2017 eingeleitet werden. BGM Völler hält die Entscheidung für eine städtebauliche Entwicklung der Flächen am Neuen Weg für richtig. Bezüglich der von Ausschussmitglied Sievers (GfW) genannten alternativen Flächen, teilt BGM Völler mit, dass die Ausweisung weiterer Flächen für die Wohnbebauung im Außenbereich bereits mehrfach in den politischen Gremien der Stadt Wiesmoor diskutiert und abgelehnt wurde.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) begrüßt die städtebauliche Entwicklung der Flächen am Neuen Weg und nennt als Beispiele die angrenzenden Bebauungspläne C 9, C 11 sowie C 13. Hier habe man vor vergleichbaren Aufgaben gestanden.

Ausschussmitglied Weiss (WB) kann den Wunsch nach Baugrundstücken nachvollziehen. Aufgrund der Lage und der Torfmächtigkeiten kritisiert Ausschussmitglied Weiss (WB) jedoch das Erschließungsvorhaben. Durch die geschätzten 10.000 Bodentransporte werde die benachbarte Bevölkerung erheblich beeinträchtigt. Weiter bemängelt er das Fehlen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung. Der Baulandpreis könne nicht ermittelt werden, so Ausschussmitglied Weiss. Dieser dürfe nicht weiter steigen.

BGM Völler erklärt, dass für eine genaue Kalkulation alle Daten und Gutachten erforderlich seien.

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom  
07.09.2017

Für den Bebauungsplan A 24 muss der Käufer für einen m<sup>2</sup>-Bauland vollausgekoffert 79 € /m<sup>2</sup> Bauland zahlen. Am Neuen Weg werde der Torf lediglich bis zum Niveau des Neuen Weges abgebaut. Punktuell verbleiben Torfmächtigkeiten von 4 - 5,00 m. Nur die Straßenverkehrsflächen werden im Rahmen der Erschließung bis zum tragfähigen Untergrund ausgekoffert und verfüllt.

BGM Völler verlässt um 16:20 Uhr die Sitzung.

Fachbereichsleiter Bohlen ergänzt, dass der Wunsch nach Bauland westlich des Nordgeorgsfehnkanales häufig an die Verwaltung herangetragen werde. Alle Schritte zur städtebaulichen Entwicklung der Flächen am Neuen Weg werden mit dem Landkreis Aurich abgestimmt. Bis dato gibt es seitens der Landkreises Aurich keine Hinweise auf eine Nichtrealisierung. Die Verwaltung wird die Planungen zum Bebauungsplan C 15 nicht ohne Auftrag der Politik beenden.

BGM Völler nimmt ab 16:24 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Fachgruppenleiter Beekmann ergänzt, dass die Grundstücke im Bebauungsplan A 24 am Amselweg bis auf drei Stück trotz des Baulandpreises von 79 € je m<sup>2</sup> sofort vergriffen waren. Mit 79 € liegt die Stadt Wiesmoor im Vergleich zu den Nachbarkommunen im unteren Bereich der Baulandpreise. Zudem wünschen die Bürger zentrumsnahe Bauflächen. Dieses zeige sich u.a. am Baugebiet A12 "An der Fehnkaserne". Dort geht der Verkauf von Grundstücken nur schleppend voran.

Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ÖDP) schlägt vor, eine Teilfläche zwischen der Wacholder Straße und der Straße Am Wildbach durch die Nähe zum Landschaftspark für eine Kurklinik zu entwickeln. Die verbleibende Fläche könne der Kompensation dienen, so Frau Fick-Tiggers. Als Alternativfläche für eine Wohnbebauung nennt sie eine Fläche von ca. 10 ha am Amselweg, die derzeit als Baumschule genutzt wird.

Ausschussmitglied A. Meyer (SPD) appelliert an die Glaubwürdigkeit der Ratsherren. Sowohl Ausschussmitglied Weiss (WB) als auch Ausschussmitglied Sievers (GfW) seien bereits seit 2014 im Rat der Stadt Wiesmoor. Somit sei beiden die Erschließung "C15" am Neuen Weg sowie die damit verbundenen Kosten und Grundstücksankäufe bekannt.

Ausschussmitglied Feiler (SPD) teilt für die SPD- Fraktion mit, dass man sich eine rasche Erschließung und Vermarktung der Flächen am Neuen Weg wünscht. Den Gedanken der Kurklinik kann man unter dem Tagesordnungspunkt 7 der heutigen Sitzung aufnehmen.

Ausschussmitglied Feiler verlässt die Sitzung um 16:36 Uhr.

Fachbereichsleiter Johannes Bohlen beziffert Kosten für den Erwerb der Kompensationsflächen mit ca. 135.000 €.

Im Anschluss erläutert Fachbereichsleiter Bohlen den über Beamer gezeigten einfachen Ideenentwurf zum Bebauungsplan C 15 mit Stand Sommer 2017. Dieser Entwurf mit jeweils einer Grüntrasse als Anschluss zu den vorhandenen Bebauungsplänen C 13 (Am Wildbach) und C 9 (Wacholder Straße) soll als Grundlage für eine Kostenrechnung dienen.

Ausschussmitglied Feiler (SPD) nimmt wieder um 16:39 Uhr an der Sitzung teil.

Ausschussmitglied Sievers (GfW) stellt den Antrag zur Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung an die Verwaltung und wünscht hierzu eine Abstimmung.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) lässt gemäß dem Antrag abstimmen.

Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.

Somit ergeht an die Verwaltung der Auftrag zur Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt 6.

**Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltung: 1

**TOP 7      Antrag der Fraktion WB vom 18.08.2017 bzgl. der Entwicklung des ehemaligen  
E.ON-Geländes in Wiesmoor-Mitte  
Vorlage: AN/184/2017**

**Sachverhalt:**

Mit dem anliegenden Antrag des Wiesmoorer Bündnisses vom 18.08.2017 soll die Thematik E.ON – Gelände im Dreieck zwischen Hauptstraße und Oldenburger Straße behandelt werden. Wie bekannt, hat die Wiesmoor Gärtnerei und Baumschulen GmbH die Hand auf eine Fläche von ca. 205 ha. Der derzeitige Betrieb der Wiesmoor Gärtnerei wird umstrukturiert. Daher wurden bereits auch einige Gewächshäuser abgerissen. Zusammen mit der Wiesmoor Gärtnerei und Baumschulen GmbH will die Stadt Wiesmoor hier ein gemeinsames zukunftsfähiges Gebiet entwickeln. Bei den Planungen sollen alle Beteiligten ins Boot geholt werden. Gedacht ist u.a. auch an sogenannte Workshops, um die Bevölkerung mit einzubinden. Es sind zunächst einmal 68.000 € in den Haushalt 2017 eingestellt worden, um die Planungen anzuschieben. Man ist sich auch innerhalb der politischen Gremien einig, dass eine Gesamtplanung für das Gebiet zwingend notwendig ist. Derzeit sind 5 Projektentwickler/Ingenieurbüros im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung aufgefordert, entsprechende Angebote für eine städtebauliche Rahmenplanung abzugeben.

Die Thematik wurde am 15.02.2017 im Fachausschuss und am 11.05.2017 in der Arbeitskreissitzung behandelt.

Soweit erforderlich wird die Verwaltung in der Fachausschusssitzung weiter berichten.

Der Ausschussvorsitzende Reder eröffnet den Tagesordnungspunkt 7 und verliest den Antrag der Gruppe WB.

Der Antragsteller möchte den Antrag nicht weiter erläutern.

Fachbereichsleiter Johannes Bohlen erklärt, dass die Thematik den Anwesenden hinlänglich bekannt sei. Über die Erstellung eines Rahmenplanes sei in der Fachausschusssitzung am 15.05.2017 sowie in der Arbeitskreissitzung des Arbeitskreises für Einzelhandel und Stadtentwicklung ausführlich beraten worden. Derzeit läuft eine beschränkte Ausschreibung. Abgabetermin ist der 08.09.2017, so Fachbereichsleiter Bohlen.

Mit einem Beschluss und einer Auftragsvergabe ist Ende Oktober/Anfang November 2017 zu rechnen.

Ausschussmitglied Weiss (WB) erwähnt, die Situation des E.ON-Geländes sei seit 10 Monaten bekannt.

Die Verwaltung möge dem Ausschuss den Umfang der Ausschreibung mitteilen.

Fachbereichsleiter Bohlen erläutert den Umfang der Aufgabenstellung zur Ausschreibung der Entwicklung eines Rahmenplanes sehr ausführlich. Die Planungsvorgaben sind u.a. ein Leitbild, sowie die im Arbeitskreis Einzelhandel genannten Stichworte und Aufgabenstellungen vom 11.05.2017.

Ferner beinhaltet die Ausschreibung Hinweise auf Zuschlagskriterien.

Ein Termin zur Angebotsvorstellung durch die Planungsbüros wird abgestimmt, so Fachbereichsleiter Bohlen.

Ausschussmitglied Weiss (WB) zeigt sich erfreut über den Umfang der Ausschreibung. Er wünscht sich eine Bürgerbeteiligung, u. a. in Workshops. Der Bürgerwille solle einfließen.

Fachbereichsleiter Bohlen teilt mit, dass die Bürgerbeteiligung zu den Vorgaben der Bauleitplanung gehöre und somit auch hier im Entwicklungsprozess für eine Rahmenplanung einfließen werde.

BGM Völler fasst die Schritte zur Erstellung des Rahmenplanes zusammen. Schritt 1 ist die nun erfolgte Ausschreibung. Schritt 2 ist nach Vorstellung der Angebote die Einigung auf ein zu beauftra-



gendes Büro. Schritt 3 ist die Erstellung des Rahmenplans zur Stadtentwicklung. Hier ist mit einem Zeitraum von ca. einem Jahr zu rechnen.

Weiter muss eine mögliche Städtebauförderung für die zu entwickelnde Fläche berücksichtigt werden. Die Bewilligung von Fördermitteln zur städtebaulichen Entwicklung durch das Sozialministerium des Landes Niedersachsen sieht BGM Völler nach einem Besprechungstermin in Hannover als schwierige Aufgabe.

Die Entwicklung der E.ON-Flächen kann nur in enger Zusammenarbeit mit der Politik, der Verwaltung, des Eigentümers und der Bürgerinnen und Bürger erfolgen.

Weitere städtebauliche Entwicklungen wie die Darstellung im Flächennutzungsplan müssen in Einzelschritten erfolgen.

Ausschussmitglied Weiss (WB) zeigt sich zufrieden mit den Ausführungen der Verwaltung und erkundigt sich, ob die Verwaltung einen Planungsauftrag an eine Universität verfolgt oder bereits erteilt habe.

Fachbereichsleiter Johannes Bohlen verneint dieses. Hierzu liegt der Verwaltung kein Auftrag vor.

Ausschussmitglied Weiss (WB) fordert, dass auch der vorhandene Baumbestand an der Oldenburger Straße und der Parkstraße in den Planungen berücksichtigt werden muss. Auch müsse eine Kabeltrasse für die spätere Verlegung des Umspannwerkes in Wiesmoor-Mitte eingeplant werden. Ausschussmitglied Weiss (WB) fordert hierzu einen entsprechenden Beschluss.

Ausschussmitglied A. Meyer (SPD) teilt mit, dass die Suche nach einer Kabeltrasse bereits Bestandteil des Planungsauftrages sei. Die Verwaltung habe dies berücksichtigt.

Ausschussmitglied Weiss (WB) bestätigt die Aussage des Ausschussmitgliedes Meyer. Er hält eine Kabeltrasse für zwingend.

Der Ausschussvorsitzende kann aufgrund des bestehenden Beschlusses für eine Kabeltrasse die Forderung für eine erneute Abstimmung nicht nachvollziehen.

Ausschussmitglied Feiler (SPD) fügt hinzu, dass es bezüglich der Kabeltrasse bereits einen entsprechenden Ratsbeschluss gäbe.

Ausschussmitglied Weiss (WB) fordert trotzdem einen erneuten Beschluss.

Der Ausschussvorsitzende lässt aufgrund der Zustimmung für eine Beschlussfassung für eine Berücksichtigung einer Kabeltrasse durch die Mitglieder des Fachausschusses zum Antrag des Ausschussmitgliedes Weiss (WB) abstimmen.

Die Beschlussfassung für eine Berücksichtigung einer Kabeltrasse als Planungsauftrag für den Rahmenplan erfolgt einstimmig.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 1

#### **TOP 8 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO**

Schriftliche Anträge gemäß § 5 der Geschäftsordnung liegen der Verwaltung nicht vor.

#### **TOP 9 Anfragen und Anregungen**

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) eröffnet den Tagesordnungspunkt 9.

Ausschussmitglied Weiss (WB) erkundigt sich aufgrund des Beschlusses für die gemeinsame Forderung auf eine Erdverkabelung der 380 kV-Hochspannungsleitung von Emden nach Conneforde vom 15.02.2017 nach den Ergebnissen.

BGM Völler teilt dem Ausschuss mit, dass zwischen den Hauptverwaltungsbeamten und der TenneT mehrere Gespräche stattgefunden haben. Ergebnis sei die nunmehr vorgesehene geplante Erdverkabelung im Bereich Fiebing und Zwischenbergen. Dieses sei jedoch eindeutig zu wenig. Der Landkreis Aurich bemüht sich weiterhin, die Erdverkabelung auszudehnen. In den Nachbarkommunen verfolgt man teilweise andere Tendenzen. Man möge jetzt die Gespräche zwischen dem Landkreis und der Tennen abwarten. Tennen begründet die fehlende Erdverkabelung u. a. mit den geologischen Verhältnissen im Bereich der Kabeltrasse der 380 kV-Leitung (zumindest im Bereich des Fehntjer Tiefs).

Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ÖDP) erkundigt sich bezüglich des Bauvorhabens L & T an der Marktstraße, ob es bereits einen Kaufvertrag und eine Baugenehmigung gäbe.

Fachbereichsleiter Bohlen teilt mit, dass es einen Kaufvertrag zwischen den Stadt Wiesmoor und der Firma L & T gibt. Seines Wissens liegt noch keine Baugenehmigung vor.

Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers nimmt nochmals den Gedanken der Kurklinik auf.

BGM Völler teilt hierzu mit, dass es bereits in den 70er Jahren die Thematik Kurklinik in Wiesmoor gab. Jedoch scheiterte das Vorhaben an fehlenden Investoren. Derzeit ist die Situation aufgrund der Veränderung der finanziellen Situation der Sozialversicherungen nicht einfacher geworden. Jedoch solle man den Gedanken für die Entwicklung der E.ON-Flächen nicht verwerfen.

Fachbereichsleiter Bohlen ergänzt auf Nachfrage, dass im Bereich der Blumenhalle an der Dahlienstraße entsprechende Bauflächen (Sondergebiete) im Bebauungsplan C 2 ausgewiesen sind.

Da keine weiteren Anfragen vorliegen, schließt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt.

#### **TOP 10     Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO**

Aus der Einwohnermitte erkundigt man sich nach der Auswahl der Planungsbüros für die Entwicklung eines Rahmenplans für das E.ON-Gelände.

Fachbereichsleiter Johannes Bohlen erklärt, dass es sich bei den ausgewählten Planungsbüros nicht um hiesige Büros handelt. Es wurden 5 überregionale Büros mit entsprechenden Referenzen ausgewählt. Diese hätten ihre Leistungsfähigkeit bereits nachgewiesen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) den Tagesordnungspunkt und beendet um 17:22 Uhr die Sitzung.

Friedrich Völler  
Bürgermeister

Klaus-Dieter Reder  
Ausschussvorsitzender

Dietmar Schoon  
Protokollführer