

**Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft,
Fremdenverkehr, Planung und Bau
FrePla/005/2018**

Sitzungstermin: Mittwoch, 12.09.2018

Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr

Sitzungsende: 16:15 Uhr

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

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Herr Klaus-Dieter Reder

Mitglieder

Herr Heiner Eisenhauer
Frau Marion Fick-Tiggers
Herr Johann Kruse
Herr Johann Saathoff
Herr Edgar Weiss
Herr Reiner Zigan

Stellv. Mitglieder

Herr Karl-Dieter Jelken

Beratende Mitglieder

Herr Horst-Richard Schlösser

von der Verwaltung

Herr Johannes Bohlen
Herr Bürgermeister Friedrich Völler

Protokollführer

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Herr Benjamin Feiler
Herr Alfred Meyer

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 16.05.2018
- 5 Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 22.08.2018 bzgl. der Realisierbarkeit eines Kreisverkehrs auf der Hauptkreuzung
Vorlage: AN/161/2018
- 6 Antrag der Fraktion WB vom 27.08.2018 bzgl. des Bebauungsplanes D4 (Eckbereich Hauptstraße/Oldenburger Straße) und zur Ausweisung einer Fläche für die Neuerrichtung der Kindertagesstätte "Tiddeltopp"
Vorlage: AN/167/2018
- 7 Raumordnerische Vereinbarung der Stadt Wiesmoor mit den Gemeinden Friedeburg, Großefehn und Uplengen
Hier: Stand der Angelegenheit
Vorlage: IV/132/2018
- 8 7. Änderung des Bebauungsplanes C 2 im nördlichen Bereich beidseitig der Straße "Am Stadion" zwischen Bauhofgelände und Mohnblumenweg
Hier: Planungsabsichten
Vorlage: IV/171/2018
- 9 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO
- 10 Anfragen und Anregungen
- 11 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzender Klaus-Dieter Reder eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, insbesondere 3 Zuschauer, das Ratsmitglied Wolfgang Sievers sowie die Vertreter der Ostfriesen-Zeitung und des Anzeigers für Harlingerland.

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

Der Antrag aus der Ausschussmitte, den Antrag der CDU-Fraktion vom 06.08.2018 bzgl. der Realisierbarkeit eines Kreisverkehrs auf der Hauptkreuzung gem. der Beratung aus der am 06.09.2018 stattgefundenen Wegeausschusssitzung heute in diesem Ausschuss mitzuberaten, wird zwar mit 7 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme befürwortet, kann jedoch aufgrund der fehlenden Einstimmigkeit

12.09.2018

gem. der Geschäftsordnung nicht nachträglich mit auf die Tagesordnung genommen werden. Ansonsten wird die Tagesordnung wie vorgelegt einstimmig festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen
Ja: 8 Nein: 0

TOP 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 16.05.2018

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom 16.05.2018 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen
Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 2

TOP 5 Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 22.08.2018 bzgl. der Realisierbarkeit eines Kreisverkehrs auf der Hauptkreuzung
Vorlage: AN/161/2018

Sachverhalt:

Der Antrag wird in der Sitzung seitens der Gruppe FDP/ödp vorgestellt. Die Verwaltung wird zu den Rahmenbedingungen sowie zu den weiteren Aspekten gem. dem Antrag noch nichts sagen können, da hier die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich federführend ist. Bei der Hauptstraße handelt es sich um die Bundesstraße B 436 und bei der Oldenburger Straße um die Landesstraße 12, die in der Baulast des Bundes bzw. des Landes Niedersachsen liegen. Ergänzend zur Vorlage teilt die Verwaltung noch mit, dass sich dieser Ausschuss mit der Materie vor fast genau 10 Jahren beschäftigt hat. Damals hatte es bereits Ausarbeitungen bezgl. eines möglichen Kreisverkehrs auf der Hauptkreuzung seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich und des Ingenieurbüros IST Schortens gegeben. Es wurde damals festgestellt, dass ein Umbaubebedarf der Behörde nicht gesehen wurde und die notwendigen Flächen fehlten. Das Ingenieurbüro riet aus Gründen der Leistungsfähigkeit von einem Kreisverkehr ab.

Der Ausschussvorsitzende spricht von einem ungewöhnlichen Stil des Antrages, da dieser seiner Meinung nach fast identisch mit dem oben bereits angesprochenen CDU – Antrag ist. Dieses wird vom Antragsteller vehement zurückgewiesen.

In der allgemeinen Diskussion findet der Antrag einhellig Zustimmung. Man ist sich einig, dass die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich hier eingebunden werden muss. Gleichzeitig sollte aber auch die derzeit laufende Rahmenplanung für das Gelände der Wiesmoor – Gärtnerei südlich der Hauptstraße und westlich der Oldenburger Straße betrachtet werden, da auch das hier tätige Ingenieurbüro Sweco für den Kreuzungsbereich einen Verkehrskreislauf ins Spiel bringt. Durch die sogenannte Verkehrsspanne zwischen Hauptstraße und Oldenburger Straße könnten sich andere Verkehrsbeziehungen ergeben, die insgesamt nunmehr im Vorfeld mit untersucht werden müssten. Einstimmiger Tenor im Ausschuss ist, dass alle Belange zur Prüfung der Umsetzung eines Kreisverkehrs erfasst und angesprochen werden müssen. Die Landesbehörde und ggf. entsprechende Fachbüros sind zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Umsetzung eines Kreisverkehrs im Bereich der Hauptkreuzung soll unter Berücksichtigung aller Belange mit Beteiligung der Landesbehörde geprüft werden. Ergebnisse werden zu gegebener Zeit in diesem Fachausschuss vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 8

**TOP 6 Antrag der Fraktion WB vom 27.08.2018 bzgl. des Bebauungsplanes D4 (Eckbereich Hauptstraße/Oldenburger Straße) und zur Ausweisung einer Fläche für die Neuerichtung der Kindertagesstätte "Tiddeltopp"
Vorlage: AN/167/2018**

Sachverhalt:

Der Antrag wird in der Sitzung seitens der Fraktion WB vorgestellt.

Ergänzend trägt die Verwaltung vor, dass sich der Verwaltungsausschuss bereits mehrfach mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 4 beschäftigt hat. Mittlerweile liegt ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch für eine Fläche von ca. 6 ha im Eckbereich Hauptstraße (ca. 160 m entlang der Hauptstraße) und Oldenburger Straße (ca. 460 m entlang der Oldenburger Straße) vor. Der Geltungsbereich wird in der Sitzung per Beamer vorgestellt. Nachdem es im Laufe des Jahres eine Bauvoranfrage innerhalb des Gebietes gab, wurden seitens der Unteren Natur-schutzbehörde auch naturschutzfachliche Belange vorgetragen. Das Gebiet ist bekannterweise mit einem dichten Baumbestand bewachsen. Unter Berücksichtigung der Grundstückskosten wäre es sicherlich denkbar im Plangebiet auch eine Fläche für einen Kindergarten auszuweisen. Einen groben Planungsentwurf unter Berücksichtigung einer Bebauung mit Erhalt der Baumstrukturen hat mittlerweile der Eigentümer des größten Flächenanteils im Plangebiet hier vorgelegt. Dieser Entwurf wurde seitens der Verwaltung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.08.2018 in die Fraktionen mit der Bitte um Beratung gegeben. Die Thematik steht am 18.09.2018 erneut auf der VA – Tagesordnung und soll daher heute seitens der Verwaltung nicht weiter vertieft werden.

In der anschließenden Diskussion macht die Antragstellerin deutlich, dass sich ein Kindergarten (Tiddeltopp) in das Plangebiet im Grünen sehr gut einfügen würde. Eine Gesamtplanung für das Gelände der Wiesmoor – Gärtnerei dauert zu lange, so dass man nunmehr hier nach Lösungen suchen muss.

In der Diskussion wird deutlich, dass man andere Standortoptionen für den Kindergarten (Flächenbedarf ca. 3.300 qm), auch im Bereich kommunaler Flächen, prüfen muss. Auch ist der Träger des Kindergartens hier mit einzubeziehen.

Die Antragstellerin stellt ihren Antrag solange zurück, bis die Verwaltung geeignete Alternativflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes D 4 für einen neuen Kindergartenstandort aufzeigt. Bis zu diesem Zeitpunkt ist das Verfahren für den Bebauungsplan D 4 aber auch nicht weiterzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss erklärt sich mit der vorgetragenen Zurückstellung und den Bedingungen einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 8

TOP 7 Raumordnerische Vereinbarung der Stadt Wiesmoor mit den Gemeinden Friedeburg, Großefehn und Uplengen
Hier: Stand der Angelegenheit
Vorlage: IV/132/2018

Sachverhalt:

In den Verwaltungsausschusssitzungen am 22.05.2018 und am 13.08.2018 wurde darüber berichtet, dass es für den Erhalt der mittelzentralen Teilfunktion Einzelhandel für die Stadt Wiesmoor im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Aurich unumgänglich sei, dass ein aktuelles Einzelhandelskonzept vorliegt (mittlerweile vom Rat am 26.02.2018 beschlossen) und zusätzlich mit den Gemeinden Friedeburg, Großefehn und Uplengen eine Vereinbarung zur Raumordnung geschlossen wird. Dieser Vereinbarung wurde vom VA in der Sitzung am 13.08.2018 zugestimmt, wo gleichzeitig beschlossen wurde, dass in der nächsten Sitzung des Fachausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau über den Abschluss der Vereinbarung mit den Nachbarkommunen berichtet wird.

Mit den betroffenen Nachbargemeinden wurden zwischenzeitlich Abstimmungsgespräche geführt. Die abschließenden Entscheidungen müssen in den jeweiligen dortigen politischen Gremien gefällt werden.

In der gut zweiseitigen Vereinbarung werden die raumordnerischen Vorgaben aus den gesetzlichen Grundlagen nochmals dokumentiert und an den landesplanerischen Auftrag aus der Landesraumordnung Niedersachsen erinnert, wonach jede Kommune ausschließlich die eigene Bevölkerung mit den Gütern des periodischen Bedarfs zu versorgen hat. Mit dem Status einer mittelzentralen Teilfunktion kann die Stadt Wiesmoor den Einzelhandel in Sortimenten stärken, die der Versorgung der Bevölkerung mit mittelzentralen langfristigen Gütern auch außerhalb der Stadtgrenzen im sogenannten Verflechtungsraum dienen und welche bisher nicht oder nur in unzureichendem Maße vorhanden sind.

Die Verwaltung stellt die Raumordnerische Vereinbarung mit den Nachbarkommunen Friedeburg, Großefehn und Uplengen nochmals intensiv vor. Mit den jeweiligen Verwaltungen und mit dem Landkreis Aurich ist diese Vereinbarung abgestimmt. Die politischen Gremien in den drei Gemeinden werden sich mit der Thematik noch abschließend beschäftigen müssen.

Der Verwaltungsvortrag und die Raumordnerische Vereinbarung werden einhellig zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 8 7. Änderung des Bebauungsplanes C 2 im nördlichen Bereich beidseitig der Straße "Am Stadion" zwischen Bauhofgelände und Mohnblumenweg
Hier: Planungsabsichten
Vorlage: IV/171/2018

Sachverhalt:

Im Bereich der Straßen „Am Stadion“ und „Mohnblumenweg“ innerhalb des Geltungsbereiches des verbindlichen Bebauungsplanes C 2 - 2. Änderung aus dem Jahre 1978 wurden in der Vergangenheit innerhalb ausgewiesener Gewerbeflächen verschiedene Wohngebäude als Betriebsleiterwohnungen errichtet. Zwischenzeitlich wurden jedoch einige Betriebe veräußert oder sind erloschen, so dass die vereinzelte aktuelle Wohnnutzung nicht mehr mit den planungsrechtlichen Vorgaben übereinstimmt. Ebenso ist es denkbar, dass in kleineren Grundstücksbereichen weitere Wohnnutzungen entstehen könnten.

Um die Folgenutzung für den genannten Bereich zu ermöglichen und um Leerstände zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, den verbindlichen Bebauungsplan C2 2. Änderung für diesen Teilbereich

entsprechend zu ändern. Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 11.06.2018 hierzu einen entsprechenden Änderungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Planungsabsichten für eine 7. Änderung des Bebauungsplanes C 2 werden nunmehr intensiv mittels einer Beamerpräsentation anhand eines Planentwurfes seitens der Verwaltung vorgestellt. Demnach werden festgesetzte Industriegebiete in Gewerbegebiete und festgesetzte Gewerbegebiete in Mischgebiete umgewandelt. Die Geschossigkeit nimmt in Richtung Nordwesten ab und wird von einer III – Geschossigkeit auf eine II – geschossige bzw. I – geschossige Bauweise zurückgeführt. Die Grund- und Geschossflächenzahlen sowie die Bauweise entsprechen der dortigen Bausubstanz. Die Lärmthematik muss noch in Form eines Gutachtens abgearbeitet werden, jedoch werden hier aufgrund einer Prognose keine Probleme gesehen.

Auf Nachfrage macht die Verwaltung deutlich, dass nur noch ein sehr kleiner Bereich in einem neu ausgewiesenen Mischgebiet evtl. mit einer Wohnbebauung versehen werden kann. Der größte Planbereich lässt nachwievor nur gewerbliche Anlagen gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu.

Die vorgetragenen Planabsichten werden so in der Form vom Ausschuss befürwortend zur Kenntnis genommen

TOP 9 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO

Es liegen der Verwaltung keine schriftlichen Anträge gem. § 5 der GO vor.

TOP 10 Anfragen und Anregungen

Aus der Ausschussmitte werden lediglich zwei Äußerungen zur allgemeinen Protokollführung und zur Beauftragung des Büros Sweco für die Rahmenplanung vorgetragen.

TOP 11 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem Stand zur Anbringung der fehlenden Buchstaben beim Ehrenmal an der Hauptkreuzung.

Die Verwaltung erläutert, dass diese Massnahme in der nächsten Zeit fachgerecht umgesetzt wird.

Ein Neubürger erkundigt sich nach Baugrundstücken im Stadtgebiet.

Die Verwaltung zeigt die geplanten kommunalen Baugebiete Neuer Weg und Amselweg auf und weist ebenfalls auf das Gebiet an der Fehnkaserne hin. Die Bepflanzung der Flächen der Wiesmoor – Gärtnerei wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Ein Bürger erkundigt sich nach der Baumschutzsatzung.

Die Verwaltung teilt dazu mit, dass nach derzeitigem Beratungsstand in den politischen Gremien eine Baumschutzsatzung nicht gewollt ist. Dafür soll ein Baumkataster erstellt werden, wo ein prägender Baumbestand auf privaten und auf öffentlichen Flächen aufgenommen werden soll. Weitere Informationen erteile dazu das Bauamt im Rathaus.

Friedrich Völler
Bürgermeister

Klaus-Dieter Reder
Ausschussvorsitzender

Johannes Bohlen
Protokollführer