

**Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Klima- und Umweltschutz
StaKliUm/001/2021**

Sitzungstermin: Donnerstag, 16.12.2021
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 18:15 Uhr
Ort: im Forum der KGS Wiesmoor, Schulstraße 8

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Herr Johann Kruse

Mitglieder

Herr Arno Beitelmann
Frau Annemarie Martens
Herr Helmut Meyer
Frau Gabriele Münch
Frau Hilka Siefkes
Frau Marika Timker
Herr Thomas Wright
Herr Reiner Zigan

Grundmandat

Herr Edgar Weiss

Beratende Mitglieder

Herr Diedrich Kleen

von der Verwaltung

Herr Hinrich Beekmann
Herr Johann Burlager
Frau Heidrun Engelbrecht
Herr Bürgermeister Sven Lübbers
Herr Dietmar Schoon
Herr Danny Stahl

Information

Herr Andreas Freerks

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Bebauungsplan A 17 "Grenzweg"
Vorlage: BV/288/2021
- 5 Information zum Sofortprogramm "Perspektive Innenstadt"
Vorlage: IV/292/2021
- 6 Bebauungsplan A 6
Hier: Antrag auf eine 5. Änderung
Vorlage: BV/286/2021
- 7 61. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: BV/289/2021
- 8 Bebauungsplan C 16 "Marcardsmoor"
Hier: Aufstellung des Bebauungsplan C 16
Vorlage: BV/290/2021
- 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

Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, eröffnet die Sitzung. Er begrüßt insbesondere die ZuhörerInnen sowie die anwesenden Ausschussmitglieder.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, stellt fest, dass mit Schreiben vom 07.12.2021 zur Sitzung geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Thomas Wright, SPD, beantragt, einem Anwohner zur Beratung des Tagesordnungspunktes 4 "Bebauungsplan A 17 "Grenzweg" das Wort zu erteilen.

Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, lässt über die Tagesordnung mit Berücksichtigung des o.g. Antrages abstimmen

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 1

**TOP 4 Bebauungsplan A 17 "Grenzweg"
Vorlage: BV/288/2021**

Reiner Zigan nimmt im Zuschauerbereich Platz, da er bei diesem Tagesordnungspunkt befangen ist.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 21.09.2020 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan A 17 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In der Sitzung des Fachausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom 10.09.2020 wurde unter TOP 14 hierzu ausführlich beraten und ein Empfehlungsbeschluss gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt rund 130 m südöstlich der Hauptstraße, grenzt südwestlich an den Bebauungsplan A 22 an und reicht im Süden bis zum Grenzweg sowie im Südwesten bis zum Boßelweg. Der Geltungsbereich umfasst hier insbesondere die noch unbebauten Flurstücke 114/3, 101/5 und 100/2, das mit einem abgängigen Gebäude bebaute Flurstück 101/2 und einen Teilabschnitt des Boßelweges (Flurstücke 113/3 und 101/3), der mit Fortfall des abgängigen Gebäudes nicht mehr als Erschließung benötigt wird. Des Weiteren ist das von diesen Flurstücken dreiseitig umgrenzte, mit einem Wohngebäude bebaute und genutzte Flurstück 101/4 in den Geltungsbereich einbezogen, um hier eine durchgängige Bebaubarkeit zu ermöglichen. Ziel der Planung ist es insbesondere, eine im Flächennutzungsplan bereits seit mehr als 40 Jahren als Wohnbaufläche dargestellte Teilfläche nun als solche weiterzuentwickeln. Des Weiteren soll die Fläche infolge ihrer großen Nähe zur Hauptstraße und der dort auch in verdichtetem Maße möglichen Bebauung dem Bedarf entsprechend nicht nur für eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung sondern auch für Mehrfamilienhäuser genutzt werden. Ziel ist es dabei, den zur Verfügung stehenden Raum den in diesem Ortsbereich gegebenen Möglichkeiten entsprechend möglichst umfassend zu nutzen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 1,43 ha.

Da die Bebauungsplanaufstellung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt.

Gemäß § 13a BauGB wurde neben den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auch die Öffentlichkeit beteiligt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021.

Durch die geplante Aufstellung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

55 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. 20 Stellungnahmen sind innerhalb der Frist eingegangen. Von dritter Seite lagen fünf weitere Stellungnahmen vor.

In der Sitzung des Rates der Stadt Wiesmoor vom 19.07.2021 wurde seitens der Verwaltung diesbezüglich ausführlich berichtet.

Die Thematik wurde nach intensiver Beratung zurück an den zuständigen Fachausschuss verwiesen.

Zwischenzeitlich fanden zwischen dem Investor bzw. der Wiesmoorer Maklergemeinschaft sowie den politischen Fraktionen Abstimmungsgespräche statt, um die Gebäudeplanungen und damit verbundenen notwendigen Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes A 17 "Grenzweg" der Stadt Wiesmoor zu erörtern.

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz vom
16.12.2021

Konsens ist, die Festsetzungen der zulässigen Gebäudehöhen auf das für die vorgestellten Planungen notwendige Maß zu begrenzen. Die Grenzabstände entsprechen jeweils den gesetzlichen Vorgaben oder übertreffen diese.

Hierzu wurde die Planzeichnung entsprechend verändert, so dass seine erneute, jedoch verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.

Herr Andreas Freerks, als Vertreter der Wiesmoorer Maklergemeinschaft, stellt die anliegende Präsentation vor und erklärt, dass Abstimmungsgespräche mit den jeweiligen Fraktionen sowie den angrenzenden Anliegern stattgefunden haben.

Herr Tobe Asche als Vertreter der anliegenden Anwohner teilt mit, dass die umliegenden Anwohner ein Beweissicherungsverfahren für die angrenzenden Gebäude, einen Sichtschutzzaun zu den Neubauten in maximaler Höhe, einen Grenzabstand der Parkplätze von 7m, dass der Turner Weg nicht als Zugang zum Baugebiet ausgewiesen wird, dass der Grenzweg in seiner jetzigen Bauweise bestehen bleibt und das der Baustellenverkehr über den Jannburger sowie Heidelberger Weg erfolgen soll, wünschen.

Nach ausführlicher Aussprache lässt Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, über den folgenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan A 17 "Grenzweg" mit Begründung erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit geänderten Festsetzungen bezüglich der neuen Gebäudehöhen über NHN.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 1

**TOP 5 Information zum Sofortprogramm "Perspektive Innenstadt"
Vorlage: IV/292/2021**

Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, unterbricht die Sitzung von 16:50 Uhr bis 16:55 Uhr für eine Lüftungspause.

Sachverhalt:

Am 13.07.2021 hat die Stadt Wiesmoor einen Antrag auf Aufnahme in das Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“ und Zuteilung eines kommunalen Budgets für die Projektumsetzung beim Niedersächsischen Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung gestellt. Die Antragsstellung war nur in einem sehr begrenzten Zeitraum von ca. drei Wochen möglich. Im Budgetcluster für Kommunen ab 10.000 bis 25.000 Einwohner wurden max. 320.000 € in Aussicht gestellt. Dabei handelt es sich um eine 90% Finanzierung!

Die Stadt Wiesmoor hat mit dem Antrag noch einen Mehrbedarf von 200.000€ angekündigt, wenn zum 2. Quartal 2022 noch Mittel zur Verfügung stehen sollten.

In der unverbindlichen Projektbeschreibung mit Kostenplan hat die Stadt Wiesmoor folgende vier Projekte mit einem Kostenrahmen von 435.000 € beschrieben:

Projekt
Anschubfinanzierung Stadtmarketing- stelle
- Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit
- Digitale Sichtbarkeit
Umnutzung von Leerstand
- Mietzuschüsse
- Co-Working-Space
Nachhaltige Aufwertung Innenstadt
- E-Ladesäulen
- Fahrradboxen
- Entsiegelungsmaßnahmen
- Bepflanzungen
- Stadtmobiliar
Strategieentwicklung (Tourismuskon- zept)
Zentraler Jugendtreff

Am 07.09.2021 bekam die Stadt Wiesmoor den Zuschlag für 345.000€ (das virtuelle Budget für die einzelnen Kommunen wurde angehoben, da das Gesamtbudget des ME aus EU-Coronahilfen nicht komplett ausgeschöpft wurde).

Für die Einzelvorhaben ist jeweils ein eigener Antrag bei der NBank zu stellen. Bis zum 31.03.2022 muss der Erstantrag gestellt werden, bis zum 30.06.2022 müssen alle Anträge gestellt sein. Hier sind dann genaue Beschreibungen der Projekte und Kostennachweise einzureichen, die im innerstädtischen Bereich durchgeführt werden sollen oder bereits durchgeführt werden. Für die abschließende Umsetzung der Projekte bleibt ein sehr geringer Zeitrahmen bis zum 31.03.2023.

Der verwaltungsinterne Arbeitskreis „Perspektive Innenstadt“ hat die Aufwertung der Innenstadt (inkl. E-Ladesäulen), den zentralen Jugendtreff und die Anschubfinanzierung der Stadtmarketingstelle weiter ausgearbeitet und stellt diese nun anhand der anliegenden Powerpoint-Präsentation vor.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass Anregungen und Ideen seitens der Fraktionen sowie auch der BürgerInnen begrüßt werden und dem Arbeitskreis mitgeteilt werden können.

Nach ausführlicher Aussprache lässt Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Thema weiterzuverfolgen und die eingehenden Ideen zusammenzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 6 **Bebauungsplan A 6**
Hier: Antrag auf eine 5. Änderung
Vorlage: BV/286/2021

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan A 6 „Wiesederfehn“ der Stadt Wiesmoor wurden in der Vergangenheit bereits vier Änderungen durchgeführt. Diese sind allesamt rechtskräftig.

Der Verwaltung liegt nun seitens der Eigentümer des Grundstückes Jannburger Weg 13 ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplan A 6, 1. Änderung der Stadt Wiesmoor vor. Es besteht der Wunsch, aus einem vorhandenen Kleinsiedlungsgebiet (WS) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu entwickeln und den Bauteppich in östlicher Richtung bis an die Grundstücksgrenze zu verlegen.

Weiterhin soll in diesem Zuge der Bebauungsplan im Bereich Ecke Jannburger Weg/Hauptstraße B 436 geändert werden. Die Nutzung soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung in ein Mischgebiet (MI) geändert werden.

Abschließend ist eine Fläche am Renkenweg in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Dort sind derzeit ein Gewerbegebiet und eine Grünfläche vorgesehen. Die Verwaltung möchte an dieser Stelle vier weitere Wohnbaugrundstücke herstellen.

Zwischenzeitlich wurde durch den VA der Stadt Wiesmoor am 28.06.2021 ein Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB sowie ein Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für eine 5. Änderung des Bebauungsplanes A 6 gefasst.

Die Kosten des Verfahrens haben die Antragsteller zu tragen.

Ohne Aussprache lässt Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes A 6 soll entsprechend der vorgestellten Planung vollzogen werden. Das notwendige Bauleitverfahren ist einzuleiten.

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 7 **61. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Vorlage: BV/289/2021

Sachverhalt:

Mehrfach wurde der Wunsch nach Wohnbauflächen im Ortsteil Marcardsmoor an die Verwaltung herangetragen. Derzeit sind dort keine Baugrundstück für eine Wohnbebauung verfügbar.

Um die Entwicklung des Ortes zu fördern und dem demographischen Wandel entgegenzuwirken, ist eine Bauleitplanung in Form der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Kennziffer C 16 erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Fläche von ca.13 ha westlich der Wittmunder Straße L12 und nördlich der Zweiten Reihe als Wohnbauflächen auszuweisen.

Zudem ist als Bestandteil des am 05.04.2017 genehmigten Integrierten Gebietsentwicklungskonzeptes (*IGEK*) auf diesen Flächen eine Wohnbebauung vorgesehen.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.07.2021 wurde der notwendige Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz vom
16.12.2021

In der Sitzung dieses Ausschusses vom 20.07.2021 wurde bereits hierzu informiert.

Nach Gesprächen mit Grundstückseigentümern der Wittmunder Straße, in denen der Wunsch an die Verwaltung herangetragen wurde, diese Flurstücke mit zu überplanen, soll der Geltungsbereich Entsprechend angepasst werden.

Der veränderte Geltungsbereich ist der Anlage zur Vorlage zu entnehmen.

Die Verwaltung berichtet, dass das vorhandene Klärwerk in Marcardsmoor bereits an die Kapazitätsgrenze stößt und daher vorgeschlagen wird, eine Druckrohrleitung zum bestehenden Klärwerk in Wiesmoor zu verlegen. Dies wird mit einem Ingenieurbüro erörtert.

Nach ausführlicher Aussprache lässt Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich der geplanten 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor wird um die Flurstücke 17/1 sowie 17/2 der Flur 10 Gemarkung Marcardsmoor erweitert.

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

**TOP 8 Bebauungsplan C 16 "Marcardsmoor"
Hier: Aufstellung des Bebauungsplan C 16
Vorlage: BV/290/2021**

Sachverhalt:

Mehrfach wurde der Wunsch nach Wohnbauflächen im Ortsteil Marcardsmoor an die Verwaltung herangetragen. Derzeit sind dort keine Baugrundstück für eine Wohnbebauung verfügbar. Um die Entwicklung des Ortes zu fördern und dem demographischen Wandel entgegenzuwirken, ist eine Bauleitplanung in Form der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Kennziffer C 16 erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Fläche von ca.13 ha westlich der Wittmunder Straße L12 und nördlich der Zweiten Reihe als Wohnbauflächen auszuweisen.

Zudem ist als Bestandteil des am 05.04.2017 genehmigten Integrierten Gebietsentwicklungskonzeptes (IGEK) auf diesen Flächen eine Wohnbebauung vorgesehen.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.07.2021 wurde der notwendige Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan C 16 gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

In der Sitzung dieses Ausschusses vom 20.07.2021 wurde bereits hierzu informiert.

Nach Gesprächen mit Grundstückseigentümern der Wittmunder Straße, in denen der Wunsch an die Verwaltung herangetragen wurde, diese Flurstücke mit zu überplanen, soll der Geltungsbereich Entsprechend angepasst werden.

Der geänderte Geltungsbereich ist der Anlage zur Vorlage zu entnehmen.

Die Verwaltung trägt hierzu vor.

Edgar Weiss, FBW, stellt den Antrag, eine Mischgebietsfläche oder Gewerbefläche im Bebauungsplan auszuweisen, damit sich ein Lebensmittelmarkt oder Kiosk ansiedeln kann.

Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, lässt über den Antrag von Edgar Weiss, FBW, eine Mischgebietsfläche oder Gewerbefläche im Bebauungsplan auszuweisen, abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt

Ja: 1 Nein: 3 Enthaltung: 5

Nach ausführlicher Aussprache lässt Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes C16 der Stadt Wiesmoor wird um die Flurstücke 17/1 sowie 17/2 der Flur 10 Gemarkung Marcardsmoor erweitert

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 9 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO

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

TOP 10 Anfragen und Anregungen

Seitens eines Ausschussmitgliedes wird mitgeteilt, dass die Straßenflächen im Bereich der vorhandenen Baustellen sehr schmutzig sind. Die Verantwortlichen sollen zur Reinigung der Verkehrsflächen aufgefordert werden.

Die Verwaltung teilt auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes mit, dass die Glasfasererschließung in Teilbereichen der Stadt Wiesmoor seitens des Landkreises Aurich und Glasfaser Nordwest vorgenommen wird. In der Vergangenheit sind einige Bereiche seitens der EWE mit Glasfaser erschlossen worden. Die Verwaltung wird die Versorger weiterhin auffordern, weitere Bereiche in Wiesmoor mit Glasfaserleitungen zu erschließen.

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

- a) Seitens der Verwaltung wird auf Nachfrage eines Einwohners mitgeteilt, dass der Insektenschutz bestmöglich bei der geplanten Beleuchtung von Bäumen oder anderen Gegenständen eingehalten werden wird.
- b) Die Verwaltung sagte auf Nachfrage eines Einwohners, dass die Kastanienstraße im Jahr 2022 saniert und anschließend neue Straßenbäume gepflanzt werden sollen.
- c) Auf Nachfrage eines Einwohners, ob der jetzige Zustand des Radweges beim Grenzweg beibehalten werden kann, sagt Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, dass ein Beschluss zum Ausbau in Betonbauweise gefasst wurde.
- d) Die Verwaltung begrüßt den Vorschlag einer Einwohnerin, die Mauer des Ehrenmales, anstatt die dort stehenden Bäume zu beleuchten. Die Verwaltung weist nochmals darauf hin, dass Ideen und Vorschläge zur Aufwertung der Innenstadt von allen Seiten gewünscht sind und gerne vorgebracht werden können.
- e) Die Verwaltung sagt auf Nachfrage eines Einwohners, dass die Schaffung einer Möglichkeit zur Bestattung unter Bäumen im Rahmen der anstehenden Haushaltsberatungen beraten wird.
- f) Auf Nachfrage einer Einwohnerin sagt die Verwaltung, dass die EinwohnerInnen den Wegedektiv über die Homepage der Stadt Wiesmoor im Rahmen der Aufstellung eines Radwegekonzeptes noch bis Ende Januar 2022 nutzen können. Die eingegangenen Fragebögen werden derzeit seitens des beauftragten Ingenieurbüro's ausgewertet. Für Mitte Januar ist die erste Arbeitskreissitzung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Fraktionen vorgesehen. Die Ergebnisse werden anschließend der Öffentlichkeit vorgestellt.

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz vom
16.12.2021

Da nach mehrfacher Nachfrage durch den Ausschussvorsitzenden Johann Kruse, SPD, keine weiteren Fragen vorliegen, schließt dieser die Sitzung um 18:15 Uhr.

Sven Lübbers
Bürgermeister

Johann Kruse
Ausschussvorsitzender

Danny Stahl
Protokollführer