

**Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Klima- und Umweltschutz
StaKliUm/002/2024**

Sitzungstermin: Dienstag, 07.05.2024
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 17:52 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstr. 193, 3. OG Zimmer 315
Bezeichnung: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Johann Kruse

Mitglieder

Herr Arno Beitelmann
Frau Annemarie Martens
Frau Gabriele Münch
Herr Lars Schmidt
Frau Hilka Siefkes

Stellv. Mitglieder

Frau Elke-Marei Bauer
Frau Friederike Dirks
Herr Heribert Kansy
Herr Johannes Kleen

Grundmandat

Herr Edgar Weiss

Beratende Mitglieder

Herr Diedrich Kleen

von der Verwaltung

Herr Hinrich Beekmann
Herr Bürgermeister Sven Lübbers
Frau Lena Renken
Herr Dietmar Schoon

Gäste

Herr Bernd Hofer

Hofer & Pautz GbR

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 vom 13.02.2024
- 5 Hochmoorsanierung LSG Ottermeer durch den NABU-Klimafonds
Vorlage: BV/062/2024
- 6 Bauleitplanung Freiflächenphotovoltaik Azaleenstraße
Vorlage: BV/046/2024/1
- 7 Bauleitplanung Marcardsmoor
Hier: Erweiterung der Planungen B 16 "Schützenweg"
Vorlage: BV/064/2024
- 8 Bebauungsplan D 16 "Hauptstraße"
Hier: Auslegungsbeschluss gemäß §3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/063/2024
- 9 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO
- 10 Anfragen und Anregungen
- 11 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO
- 12 Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die Zuhörer*innen, die Verwaltung sowie die anwesenden Ausschussmitglieder. Darüber hinaus begrüßt er Herrn Hofer von der Firma Hofer & Pautz GbR.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 13.02.2024

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende über das Protokoll vom 13.02.2024 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 3

TOP 5 Hochmoorsanierung LSG Ottermeer durch den NABU-Klimafonds Vorlage: BV/062/2024

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz am 18.04.2023 wurde das NABU Klimafonds-Projekt „Ottermeer-Wiesmoor-Nord“ LSG 27 Ottermeer durch Herrn Bernd Hofer vom Büro Hofer & Pautz GbR vorgestellt. In der nachfolgenden Sitzung des Verwaltungsausschusses am 09.05.2023 erging hierzu folgender Beschluss: „Die Verwaltung wird beauftragt, zum Zwecke der Planung von Wiedervernässungsmaßnahmen eine Kooperationsvereinbarung mit dem Landkreis Aurich und dem NABU Klimaschutzfonds zu schließen und hierfür die stadt eigenen Flächen im Landschaftsschutzgebiet LSG 27 Ottermeer zur Verfügung zu stellen. Sobald die Planungen einen Entwurfsstand erreicht haben, sollen diese vom Planungsbüro dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt werden.“

Die Planungen, die der Vorlage beigelegt sind, haben mittlerweile einen Entwurfsstand erreicht, der in der Sitzung durch Herrn Hofer vom Büro Hofer & Pautz GbR vorgestellt und eingehend erläutert wird. Im Vorfeld zu der heutigen Sitzung wurden diese Planungen in einer Informationsveranstaltung am 18.04.2024 zunächst den betroffenen Anwohnern des LSG 27 Ottermeer vorgestellt.

Nach einer ausführlichen Aussprache der Ausschussmitglieder beantragt Edgar Weiss, FBW, den Austausch des Ausschussvorsitzenden Herrn Kruse, SPD.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt

Ja: 0 Nein: 9 Enthaltung: 0

Darüber hinaus beantragt Arno Beitelmann, CDU, die Thematik in die Fraktionen zu verweisen.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt

Ja: 3 Nein: 6 Enthaltung: 0

Vor diesem Hintergrund lässt der Ausschussvorsitzende Johann Kruse, SPD, sodann über den ursprünglichen Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landkreis Aurich und dem NABU Klimaschutzfonds auf der Grundlage der vorgestellten Planungen eine Kooperationsvereinbarung abzuschließen und zum Zwecke von Wiedervernässungsmaßnahmen die stadteigenen Flächen im Abschnitt 1 der beigefügten Präsentation (ca. 6,2 ha) im Landschaftsschutzgebiet LSG 27 Ottermeer zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 6 Nein: 1 Enthaltung: 2

**TOP 6 Bauleitplanung Freiflächenphotovoltaik Azaleenstraße
Vorlage: BV/046/2024/1**

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein weiterer Antrag auf Bauleitplanung für Freiflächenphotovoltaik vor. Diese Flächen mit einer Fläche von ca. 10 ha liegen an der Azaleenstraße in Hinrichsfehn und werden derzeit als Flächen für Baumschulen genutzt. Die Flächeneigentümer wollen ihre Betriebe einstellen bzw. haben bereits den Betrieb eingestellt. Alle Flächen liegen in den seitens der Stadt Wiesmoor angedachten Potentialflächen für Freilandphotovoltaik.

Um eine sinnvolle Nachnutzung zu gewährleisten, sollen hier sowie auf angrenzenden Flächen Solarparks entstehen.

Das Plangebiet umfasst derzeit das Gebiet zwischen der Fliederstraße und jeweils nördlich und südlich gelegenen Flächen der Azaleenstraße bis zur Ilexstraße im Osten.

Südlich der Azaleenstraße umfasst das Plangebiet die Flurstücke 327/3, 328/007, 329/002, 330/005 sowie 326/017 der Flur 23 der Gemarkung Wiesmoor. Nördlich der Azaleenstraße sollen die Flurstücke 13/2, 12/2, 11, 15, 14/3, 16/6, 17/6, 18/1, 19/3, 20/3, 20/4, 21/6, 22/4, 23/6, 24/1 sowie 25/3 der Flur 21 der Gemarkung Wiesmoor überplant werden.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 45,5 ha.

Das Plangebiet ist der Anlage zur Vorlage zu entnehmen.

Um die Vorhaben umsetzen, ist eine Bauleitplanung in Form einer Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung zweier Bebauungspläne erforderlich.

Hierfür sind die notwendigen Änderungs- und Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Die Planungskosten sind durch die Vorhabenträger zu tragen.

Da keine Wortbeiträge vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende Johann Kruse, SPD, über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- a) Für die 66. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wiesmoor wird ein Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst
- b) Für den Bebauungsplan D 17 „Azaleenstraße Nord“ wird ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
- c) Für den Bebauungsplan D 18 „Azaleenstraße Süd“ wird ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 1

**TOP 7 Bauleitplanung Marcardsmoor
Hier: Erweiterung der Planungen B 16 "Schützenweg"
Vorlage: BV/064/2024**

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt seitens der Gebrüder Decker GmbH bekanntlich ein Antrag für eine Bauleitplanung für den Bereich Wittmunder Straße L 12/Schützenweg mit Datum vom 11.11.2021 vor. Die Firma Decker betreibt an der Wittmunder Straße 224 bis 226 ein Autohaus, eine Schlosserei sowie eine Tankstelle.

Zwischenzeitlich wurde die Gaststätte T. Schrage, Wittmunder Straße/Ecke Schützenweg erworben, um weitere Ausstellungs- und Betriebsflächen zu realisieren.

Es ist geplant, in einem Teil der bestehenden Gebäude neuen, altersgerechten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Auf dem Grundstück 56/17, welches ebenfalls erworben wurde, soll eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz vom 10.02.2022 und 23.03.2023 wurde hierzu ausführlich berichtet.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17.01.2022 wurde für den Bebauungsplan B 16 ein erforderlicher Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Weiterhin wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 17.04.2023 der Beschluss gefasst, die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Nach Meinung des Landkreises Aurich ist jedoch die seitens der Stadt Wiesmoor vorgelegte Planung eine Einzelfallplanung. Das Plangebiet sei auf die westliche Seite der Wittmunder Straße L12 zwischen Ems-Jade-Kanal / Angler Weg bis zur Hausnummer Wittmunder Straße 225 zu erweitern.

Der ursprüngliche und mögliche neue Geltungsbereich für die Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor sind der der Vorlage beigefügten Anlage zu entnehmen.

Um die Planungen weiterzuführen, ist nunmehr ein erneuter Änderungsbeschluss für die 63. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1. BauGB sowie ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan C 20 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan B 16 „Schützenweg“ liegt bereits vor.

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

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird gemäß § 2 Abs.1 ein Änderungsbeschluss für die 63. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.
- b) Es wird gemäß § 2 Abs.1 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan C 20 gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

**TOP 8 Bebauungsplan D 16 "Hauptstraße"
Hier: Auslegungsbeschluss gemäß §3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/063/2024**

Sachverhalt:

In der Vergangenheit gab es bei Baugenehmigungsverfahren, u.a. für die Niederdeutsche Bühne, wiederholt Verzögerungen durch eine fehlende verbindliche Bauleitplanung im Bereich zwischen Ritterspornstraße und Ortsausgang Richtung Voßbarg südlich der Hauptstraße B 436.

Nun liegt ein weiterer Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße/Fingerhutweg für ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude vor. Auch hier wird derzeit seitens der Genehmigungsbehörde keine Baugenehmigung erteilt.

Der Bauherr hat daher mit Datum vom 21.08.2023 einen Antrag für eine Bauleitplanung gestellt. Der Antragsteller trägt die anteiligen Kosten.
Angrenzend an den Bebauungsplan D 11 der Stadt Wiesmoor südlich der Hauptstraße ab Ritterspornstraße bis zum Ortsausgang Richtung Voßbarg ist, um dem Antrag zu entsprechen, der Bebauungsplan D 16 „Hauptstraße“ zu entwickeln.
Dieser soll dann auch die vorhandenen Gebäude und Nutzungen bauleitplanerisch sichern.
Neben einem Mischgebiet entlang der Hauptstraße ab Ritterspornstraße bis Hauptstraße Hausnummer 243 sollen eine öffentliche Grünfläche, ein allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

Die Planunterlagen nebst Begründung des zukünftigen Bebauungsplans D 16 sind der Anlage zur Vorlage zu entnehmen. Der Bebauungsplan beinhaltet für den Teilbereich der Ritterspornstraße Hausnummern 7-20 eine Erhaltungssatzung in Form einer textlichen Festsetzung gemäß § 172 BauGB.

Um die Bauleitplanung für den zukünftigen Bebauungsplan D 16 „Hauptstraße“ einzuleiten, wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 11.09.2023 ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Um das Bauleitverfahren gemäß § 13a BauGB weiterzuführen, ist nunmehr ein Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes zu einer festgesetzten privaten Verkehrsfläche, erklärt Dietmar Schoon, dass die Fläche mit Blick auf eventuelle zukünftige Entwicklungen in Wiesmoor bereits jetzt als Verkehrsfläche festgesetzt werden soll.

Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Für den zukünftigen Bebauungsplan D 16 „Hauptstraße“ wird ein Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 9 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO

Es liegen keine schriftlichen Anträge vor.

TOP 10 Anfragen und Anregungen

Edgar Weiss, FBW, mahnte, dass trotz eines grundsätzlichen Beschlusses über das Herbeiführen der Verlegung des Umspannwerkes aus dem Zentrum heraus, nunmehr der Ertüchtigung von Masten zugestimmt wurde. Der Bürgermeister entgegnete, dass beide Aspekte unabhängig voneinander zu betrachten seien und die Ertüchtigung der abgängigen Masten notwendig sei.

Diedrich Kleen, Tierschutzpartei erkundigt sich über den Verbleib des Mülleimers neben der Zufahrt des Baubetriebshofes von der Straße „Am Stadion“. Die Verwaltung erklärte, dass es sich bei dem Standort um eine ehemalige Entsorgungsstation handelt. Es soll kein neuer Mülleimer aufgestellt werden, da sich im näheren Umkreis eine ausreichende Anzahl an Mülleimer befindet.

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

- a) Eine Einwohnerin erkundigt sich über die Haftung von Schäden der angrenzenden Grundstücke an das Landschaftsschutzgebiet, welche gegebenenfalls durch die Wiedervernässung entstehen können. Der Bürgermeister erklärt, dass der Eigentümer der Flächen, also die Stadt Wiesmoor, für entsprechende Schäden haften würde.
- b) Seitens der Verwaltung wird auf Nachfrage einer Einwohnerin mitgeteilt, dass im Hinblick auf die Grabenpflege im Landschaftsschutzgebiet wie üblich jeweils die beiden angrenzenden Eigentümer jährlich wechselnd für die Grabenpflege aufkommen müssen.
- c) Zudem bittet eine Einwohnerin darum, die Vorlagen der Sitzungen etwas früher und nicht erst am Tag der Sitzung ins Ratsinformationssystem einzustellen. Der Bürgermeister entgegnet, dass die Tagesordnung rechtzeitig bekannt gemacht werde. Es solle gewährleistet werden, dass die Themen erst im Ausschuss diskutiert werden.
- d) Die Nachfrage eines Einwohners, ob die Bebauungspläne D16 und D12 die gleichen Vorschriften beinhalten, wird seitens der Verwaltung verneint.
- e) Außerdem erkundigt sich ein Einwohner über die Regelungen im Bebauungsplan D12 zur Pflanzung von Bäumen und der Einfriedung mit Hecken. Die Verwaltung stellt klar, dass der Landkreis in dieser Angelegenheit zuständig sei.
- f) Die Verwaltung weist auf Nachfrage eines Einwohners zu der Installierung einer Wegebeleuchtung am Promenadentief unter dem Hinweis auf die Störung von Tieren darauf hin, dass diese Frage bereits mehrfach beantwortet wurde.
- g) Die Nachfrage eines Einwohners, ob die neue Umsetzung der Mäharbeiten an dem Wechsel der Leitung des Baubetriebshofes liegt, wird von der Verwaltung bejaht.
- h) Ein Einwohner erfragt, warum einige Grundstücke in der Ritterspornstraße vom Bebauungsplan D16 ausgeschlossen werden sollen. Die Verwaltung erklärt, dass sich diese Objekte innerhalb eines anderen Bebauungsplans befinden.
- i) Ein weiterer Einwohner bat darum, beim Aufstellen der Zäune an der Freilichtbühne kleine Öffnungen unterhalb des Zaunes zu lassen, damit die kleineren Bodentiere weiterhin beide Seiten des Zaunes passieren können. Dies wird von der Verwaltung geprüft.
- j) Abschließend stellt ein Einwohner die Frage, ob die Ausschussmitglieder vor den Sitzungen Ortsbegehungen zu den behandelten Themen durchführen. Aus der Mitte des Ausschusses wird klargestellt, dass dies regelmäßig erfolgt.

Da nach mehrfacher Nachfrage durch den Ausschussvorsitzenden Johann Kruse, SPD, keine weiteren Fragen vorliegen, wird die Einwohnerfragestunde geschlossen.

TOP 12 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Johann Kruse, SPD, schließt die Sitzung um 17:52 Uhr.

Sven Lübbers
Bürgermeister

Johann Kruse
Ausschussvorsitzender

Lena Renken
Protokollführerin