

ab \* 9/17

Nachstehend übersende ich Ihnen das **Protokoll** über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 12.12.2013.

Wiesmoor, den 02. Januar 2014

Mit freundlichen Grüßen

  
Meyer

Lfd. Nr. 9

**Protokoll**  
**über die Sitzung des Ausschusses**  
**für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau**  
**am 12. Dezember 2013,**  
**im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 193, 3. OG, Raum 314**

**Anwesend:**      a)    **die Mitglieder des Ausschusses**  
Klaus-Dieter Reder, stv. Vorsitzender (in Vertretung für den Vorsitzenden  
Walter Harms)  
Robert Ahlfs  
Manfred Cordes  
Benjamin Feiler  
Jens Peter Grohn  
Jürgen de Buhr  
Edgar Weiss  
Reiner Zigan

**Entschuldigt:**      Walter Harms

                         b)    **Von der Verwaltung:**  
Bürgermeister Alfred Meyer  
FBL Johannes Bohlen  
FGL 3.2 Hinrich Beekmann (Protokollführer)  
Technischer Angestellter Dietmar Schoon

Beginn der Sitzung: 15:30 Uhr

**Punkt 1:      Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung u. d. Beschlussfähigkeit**

Stv. Vorsitzender Klaus-Dieter Reder eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, insbesondere 3 Zuschauer sowie die Pressevertreter der Ostfriesen-Zeitung und des Anzeigers für Harlingerland.

***Herr Reder stellt fest, dass unter dem 27.11.2013 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.***

**Punkt 2:      Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussmitglied Weiss weist darauf hin, dass der von ihm am 28.11.2013 eingereichte Antrag zum Sachstandsbericht zur 49. Änderung des F-Plans / Konzentrationsplanung Torfabbau als Antrag für die nächste Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau festgestellt werden soll. Dieser Antrag war mit dem 28.11.2013 einen Tag zu spät eingegangen, um in der heutigen Sitzung behandelt werden zu können.

***Die aufgestellte Tagesordnung wird mit diesem Hinweis in der vorgelegten Form einstimmig festgestellt.***

**Punkt 3: Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 07.10.2013**

Fachbereichsleiter 3 Johannes Bohlen erklärt zum letzten Protokoll, dass hier versehentlich das Ausschussmitglied Jürgen de Buhr als anwesend protokolliert wurde, dieser jedoch entschuldigt bei der Sitzung fehlte.

*Das vorliegende Protokoll wird mit dieser Änderung einstimmig genehmigt.*

**Punkt 4: Bebauung Festhallengelände  
Hier: Vorstellung eines Konzeptes durch Herrn Architekten Rüstmann aus Esens**

Der Verwaltung liegt ein Konzept für eine evtl. Bebauung des Festhallengeländes vor.

Das Architekturbüro und das Bauunternehmen der Gebrüder Rüstmann aus Esens haben ein Konzept für die Bebauung des ehemaligen Festhallengeländes entwickelt mit 5 Wohnanlagen, die jeweils 8 Wohnungen enthalten. Herr Architekt Rüstmann stellt dieses Konzept während der Sitzung detailliert vor.

Die Verwaltung bittet um politische Meinungsbildung, wie in der Angelegenheit weiter verfahren werden soll.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Reder begrüßt die Gebrüder Rüstmann (Architekt Rüstmann und Bauunternehmer Rüstmann) aus Esens, die ihr Konzept für eine evtl. Bebauung des Festhallengeländes vorstellen wollen. Architekt Rüstmann gibt daraufhin zunächst einen kurzen Überblick über die bisherigen Tätigkeiten der Gebrüder Rüstmann. Auf die Frage nach Referenzangaben sagt Herr Rüstmann zu, dass diese der Stadt Wiesmoor in den nächsten Tagen zugeleitet werden und stellt anschließend das Konzept anhand von Plänen per Beamer detailliert vor. Diese Pläne sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Vom stv. Ausschussvorsitzenden Reder wird die Frage gestellt, ob bedacht wurde, dass es durch die angrenzenden Kindergärten eventuell zu Problemen durch Kinderlärm kommen kann. Hierzu entgegnet Architekt Rüstmann, dass das geplante Konzept auf einen Personenkreis 50 plus zielt und durch die doch massive Bauweise die größtmögliche Lärmminimierung erreicht wird. So sei eine Bebauung mit Kalksandsteinbau, Dreifachverglasung etc. geplant. Auch den Gebrüdern Rüstmann sei klar, dass es trotzdem zu Lärmbeeinträchtigungen durch die angrenzenden Kindergärten kommen kann, diese Beeinträchtigung sei jedoch einkalkuliert, es gebe halt keinen idealen Standort ohne Lärmbeeinträchtigung. Dem sei die bevorzugte Lage des Grundstückes mit Anbindung an den Ort und vorhandener Infrastruktur positiv entgegenzusetzen. Bauunternehmer Rüstmann erklärt ergänzend, dass es sich bei den vorgestellten Plänen nur um ein Konzept handelt, das noch verfeinert werden kann. Man sei hier sehr flexibel. Man plane ohnehin eine Bebauung in Abschnitten, um dann abschnittsweise ein Resümee ziehen zu können. Hierzu ergeht aus der Ausschussmitte der Hinweis, dass die Stadt Wiesmoor vorher jedoch ein Gesamtkonzept haben möchte, welches dann auch umgesetzt wird, um nicht erst bei der Bebauung in eine Richtung zu gehen und dann später umzuschwenken.

Ausschussmitglied Weiss erklärt, dass das Konzept an sich absolut in Ordnung sei, fragt jedoch im Hinblick auf die vorhandene Bebauung, wie ernsthaft der vorgestellte Gebäudetyp gemeint sei. Er fragt weiterhin, ob dieser Gebäudetyp in die vorhandene Bebauung passt. Für ihn stelle sich dieser Gebäudetyp vergleichbar mit einem 60er, 70er Jahre Bau dar. Architekt Rüstmann entgegnet darauf, dass es sich hierbei um keinen Bau für die große Masse handle. Eher werde an eine kleinteilige Bebauung gedacht. Gebäude sollen grundsätzlich einfach strukturiert sein mit einer guten Architektur. Er verweist hierzu auf die Hierarchie der Bauaufgaben in der Architektur und gibt den Hinweis auf die hier vorliegende offene Bebauung. Aus der Ausschussmitte wird gefragt, ob die Gebrüder Rüstmann so etwas schon an anderer Stelle realisiert haben, Architekt Rüstmann erklärt, dass solche Gebäude bereits in Esens gebaut wurden. Ausschussmitglied Weiss greift nochmals den Vergleich mit der 60er, 70er Jahre Bebauung auf und erklärt anhand der vorgestellten Pläne, warum er diesen Vergleich zieht. Er bittet darum, bei den Gebäuden eventuell über eine Neuplanung der Ansichten der Gebäude nachzudenken. Der Baukörper sollte aufgrund der bevorzugten Lage des Grundstückes attraktiver gestaltet werden. Auf die Frage nach der Höhe der Gebäude erklärt Architekt Rüstmann, dass diese an der höchsten Stelle ca. 10 m hoch seien. Bauunternehmer Rüstmann ergänzt hierzu, dass ein

Mittelweg gefunden werden muss, zwischen Attraktivität und Möglichkeit der Vermarktung. Man kalkuliere hier einen qm-Preis für die Wohnungen von ca. 2.000,00 €. Auf die Frage nach der Art der Vermarktung dieser Gebäude erklärt Architekt Rüstmann, dass alle Wohnungen verkauft werden sollen. Man müsse vor Beginn der Bauarbeiten zunächst einmal fünf Wohnungen verkauft haben. Man ist sich im Ausschuss einig darüber, dass sich über Geschmäcker streiten lässt und das man hier noch nicht so sehr ins Detail gehen sollte, sondern zunächst über das Konzept an sich diskutieren solle. Es ergeht die Bitte an die Gebrüder Rüstmann, Fotos von den bereits erstellten Gebäuden in Esens zu übersenden und auch an die Fraktionen weiterzuleiten. Dieses wird von den Gebrüdern Rüstmann bzw. Bürgermeister Meyer zugesagt.

Stellv. Ausschussvorsitzender Reder dankt den Gebrüdern Rüstmann für die Vorstellung des Konzeptes und schlägt vor, dieses nochmals in den Fraktionen beraten zu lassen. Fachbereichsleiter 3 Johannes Bohlen bittet darum, den Punkt 6 vorzuziehen, da bereits seit 16:05 Uhr Herr Gellmers von der Firma Thalen Consult anwesend ist und zur Erweiterung der Kläranlage einen Sachstandsbericht geben wird.

***Dieser Bitte wird einstimmig entsprochen.***

**Punkt 6: Erweiterung der Kläranlage Wiesmoor  
Hier: Sachstandsbericht und Ergänzungen zum Erweiterungskonzept**

Herr Gellmers von der Firma Thalen Consult erläuterte den aktuellen Stand der Planungen anhand von Plänen per Beamer. FB-Leiter 3 Johannes Bohlen ergänzt hierzu, dass die Stadt Wiesmoor seit Jahren immer wieder Hinweise seitens des NLWKN und Landkreises Aurich bekommen hat, dass die Kläranlage Wiesmoor rechnerisch am Limit ist. Aufgrund der guten Arbeiten des Klärwerkpersonals konnten bisher jedoch immer die Abwasserwerte noch eingehalten werden. Mit Ausnahme des Vorfalls im letzten Sommer (Geruchsbelästigung) ist auch die Vererdung bisher sehr gut verlaufen. Die Anlage ist jedoch nur ausgelegt für 12.000 Einwohnerwerte. Mittlerweile sind aber 14.500 Einwohnerwerte erreicht.

Aus der Ausschussmitte wird zu diesem Vortrag die Frage gestellt, was bisher mit Fäkalien passiert. Bürgermeister Meyer erläutert hierzu, dass diese derzeit nach Emden in die Kläranlage gefahren werden, zukünftig diese aber auf der Anlage in Wiesmoor verarbeitet bzw. entsorgt werden können. Ausschussmitglied Weiss weist darauf hin, dass ursprünglich eine Summe von etwa 1.225.000,00 € für die Erweiterung der Kläranlage im Haushalt veranschlagt sei. Er bittet um Erklärung seitens des Fachmannes, wie notwendig die zusätzlichen „Wünsche“ in Höhe von ca. 320.000,00 € sind. Hierzu nennt er als Beispiel die Fäkalschlammannahmestation. Herr Gellmers von der Firma Thalen Consult erklärt hierzu, dass das ursprüngliche Konzept nur das unbedingt Notwendige beschreibt. Im Laufe der Umsetzung des Konzeptes kam man dann zu der Feststellung, dass diverse weitere Maßnahmen, so z.B. die Fäkalannahme, besser gemacht werden können. Er weist darauf hin, dass sich alleine die Fäkalschlammannahme in Wiesmoor und der dadurch wegfallende Transport nach Emden innerhalb von zwei bis drei Jahren rechnet. FB-Leiter 3 Johannes Bohlen weist ausdrücklich nochmals darauf hin, dass es sich bei diesen Maßnahmen nicht um Wünsche handelt, sondern um sinnvolle Maßnahmen die für den vernünftigen und technisch zeitgemäßen Betrieb der Kläranlage erforderlich sind. Entsprechende Gebührenkalkulationen hierzu müssten dann noch gemacht werden.

Ausschussmitglied Weiss geht daraufhin auf die einzelnen zusätzlichen Maßnahmen ein und möchte im Einzelnen von Herrn Gellmers wissen, inwieweit hierfür eine Notwendigkeit besteht. Herr Gellmers erklärt hierzu, dass lediglich zwei Lüfter eventuell noch zwei Jahre laufen könnten. Es wäre aber nicht sinnvoll, diese beiden alten Lüfter noch in die neue Elektronik einzubinden. Eine spätere Umstellung auf zwei neue Lüfter würde dann wieder zusätzliche Kosten bedeuten. Alle anderen zusätzlichen Maßnahmen sind laut Herrn Gellmers absolut notwendig.

Auf die Frage des Ausschussmitgliedes Weiss, was im Haushalt eingeplant ist, entgegnet FB-Leiter 3 Johannes Bohlen, dass im Jahre 2013 600.000,00 € und im Jahre 2014 nochmals 625.000,00 € für die Erweiterung der Kläranlage eingeplant sind. Einige Maßnahmen fallen jedoch unter Unterhaltung. Es müssten jetzt somit noch ca. 190.000,00 € zusätzlich aufgenommen werden. Die Gebührenkalkulation müsse dann entsprechend angepasst werden. Ausschussmitglied Weiss erklärt, dass diese zusätzlichen Kosten im Finanzausschuss besprochen werden müssen. FB-Leiter 3 Johannes Bohlen möchte aber auch eine Meinungsbildung durch den Planungsausschuss. Bürgermeister Meyer gibt hier noch mal den Hinweis auf die Probleme aus diesem Sommer (Geruchsbildung durch ungenügende Stabilisierung des Klärschlammes). Ausschussmitglied Grohn erklärt in diesem Zusammenhang, dass die Verwaltung gerade in diesen Bereichen in den letzten

Jahren immer hervorragend geplant habe. Es wäre also sinnvoll, diese zusätzlichen Maßnahmen anzuschieben. Es handele sich hierbei um „rentierliche Schulden“. Der technische Angestellte Dietmar Schoon ergänzt hierzu, dass man über diese Maßnahmen eigentlich gar nicht diskutieren solle, weil ansonsten erhebliche Mehrkosten entstehen. Man solle hier langfristig und vorausschauend planen. FB-Leiter 3 Johannes Bohlen ergänzt hierzu in Hinblick auf z. B. Einsiedel und Partner, La Vida, neue Baugebiete, dass Wiesmoor sich ständig weiterentwickle und somit auch eine Erweiterung des Klärwerkes unumgänglich sei.

***Im Ausschuss wird darauf einstimmig der Empfehlungsbeschluss gefasst, den Ergänzungen zum Erweiterungskonzept des Klärwerkes zuzustimmen.***

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Reder bedankt sich bei Herrn Gellmers für die Ausführungen. Dieser verlässt die Sitzung um 17:25 Uhr.

**Punkt 5:       Aufstellung des Bebauungsplanes A 23 südöstlich des Heidelberger Weges  
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Seitens der Verwaltung wurden am Heidelberger Weg mehrere Flächen zur Einrichtung eines Neubaugebietes angekauft. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von rd. 31.800 qm. Von der Verwaltung wurde eine entsprechende Planung für das Gebiet erstellt, welche in der Sitzung detailliert vorgestellt wird.

Damit diese Flächen möglichst zeitnah der Bebauung zugeführt und vermarktet werden können, bittet die Verwaltung um Zustimmung zur vorgestellten Planung.

Damit ein entsprechendes Bauleitplanverfahren eingeleitet werden kann, sollte der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

FB-Leiter 3 Johannes Bohlen erläutert anhand von Folien per Beamer die entsprechenden Planungen für das Gebiet und verweist auf den Auftrag der Politik aus Januar 2013, Ländereien für die Einrichtung von Neubaugebieten anzukaufen. Er bittet gleichzeitig um Auftrag für die Vergabe der Bauleitplanungen. Aus der Ausschussmitte wird zunächst ein Lob an die Verwaltung ausgesprochen, dass innerhalb der doch relativ kurzen Zeit dieses geplante Baugebiet verwirklicht werden kann. Aus der Ausschussmitte wird die Frage gestellt, ob immer noch Bedarf an Doppelhausbebauung besteht. FG-Leiter 3.2 Beekmann erklärt hierzu, dass zum einen telefonisch immer wieder Flächen für Doppelhausbebauung angefragt werden und zum anderen sowohl beim LGLN in Aurich als auch bei verschiedenen Maklern in der Umgebung angefragt wurde, wie der Bedarf an Doppelhausbebauung ist. Überall wurde die gleiche Auskunft gegeben, dass der Bedarf an Doppelhausbebauung nach wie vor ungebrochen ist.

Ausschussmitglied Weiss fragt an, ob bei der Ausrichtung der Grundstücke an die evtl. Einrichtung von Photovoltaikanlagen gedacht wurde. Der technische Angestellte Dietmar Schoon erklärt hierzu, dass es sich bei der Ausrichtung dieser Grundstücke um eine Südwestausrichtung handelt und diese somit optimal für die Einrichtung von Photovoltaikanlagen geeignet sind. Auf die Frage, warum nicht eine Zuwegung über den Grenzweg Wanderweg eingeplant ist, verweist FB-Leiter 3 Bohlen auf einen alten Beschluss, wonach der Grenzweg Wanderweg nicht für Zuwegungen in ein neues Baugebiet in Anspruch genommen werden soll. Gleichzeitig erklärt er, dass auch das benachbarte Baugebiet Wolfs-, Wiesel- und Marderweg insgesamt mit in den Bebauungsplan A 23 aufgenommen werden soll.

***Daraufhin wird einstimmig der Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.***

**Punkt 7:       Schriftliche Anträge, Anfragen und Anregungen**

Es liegt ein Antrag des Rats Herrn Weiss vom 28.11.2013 zum Sachstandsbericht zur 49. Änderung des F-Planes / Konzentrationsplanung Torfabbau, hier eingegangen am 29.11.2013, vor. Da dieser Antrag nicht fristgerecht für diese Sitzung eingereicht wurde, wird er in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau behandelt. Ausschussmitglied Weiss möchte diesbezüglich von FB-Leiter 3 Johannes Bohlen wissen, ob es schon einen Vorentwurf zur Konzentrationsplanung gibt. FB-Leiter Bohlen erklärt dazu, dass es einen Vorentwurf gibt, dieser jedoch zunächst mit dem Landkreis Aurich besprochen werden soll. Ausschussmitglied Weiss erklärt daraufhin, dass er auf die Bearbeitung des Vorentwurfs im Arbeitskreis Torfabbau besteht, bevor der

Termin mit dem Landkreis Aurich ist. Hierzu erklärt Bürgermeister Meyer, dass dieser Entwurf zunächst verwaltungsintern zwischen Stadt Wiesmoor, Landkreis Aurich abgestimmt wird und erst dann im Arbeitskreis bearbeitet wird. Daraufhin möchte Ausschussmitglied Weiss wissen, warum das dem Arbeitskreis vorenthalten wird. Hierzu erklärt auch FB-Leiter 3 Johannes Bohlen, dass der Vorentwurf zunächst beim Landkreis Aurich vorzustellen ist und erst dann im Arbeitskreis Torfabbau bearbeitet wird.

FB-Leiter 3 Johannes Bohlen gibt noch den Hinweis, dass ein weiterer Antrag wegen Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen vom Ratsmitglied Alfred Marzodko vorliegt. Auch dieser Antrag war für diese Sitzung nicht fristgerecht eingereicht worden und wird somit in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau behandelt.

Ausschussmitglied Weiss erkundigt sich nach dem Stand des Klageverfahrens zur 110 KV-Leitung. Hierzu erläutert BGM Meyer, dass Rechtsanwalt Heinz (RA der Stadt Wiesmoor) zurzeit noch beauftragt ist, dem Gericht die Bedenken und Anregungen der Stadt Wiesmoor im Schriftsatz vorzutragen, um das Gericht zu veranlassen, eine Aussage bezüglich der Zulässigkeit bzw. Begründetheit zu treffen. Über den weiteren Verlauf wird die Verwaltung zeitnah informieren.

Ausschussmitglied Zigan fragt, ob es in Sachen Schadstoffbelastung der alten Teerdecke der Straße Am Rathaus etwas neues gibt, Bürgermeister Meyer und FB-Leiter 3 Bohlen erklären hierzu, dass derzeit nach Verwendungsmöglichkeiten für diesen belasteten Teerbelag gesucht wird.

Ausschussmitglied Weiss möchte wissen, ob es schon Planungen für den Spielplatz an der Straße Am Rathaus gibt. Bürgermeister Meyer erklärt hierzu, dass diese bisher nicht vorliegen.

Ausschussmitglied Weiss erklärt, dass der Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau auch für den Fremdenverkehr zuständig ist und die GfW deshalb einen Antrag auf Erstellung eines neuen Fremdenverkehrskonzeptes stellt. Er überreicht diesen schriftlichen Antrag an Bürgermeister Meyer.

Weiterhin erkundigt er sich nach der Grabenvertiefung im Zuge des Torfabbaus in Marcardsmoor. Er verweist auf eine ähnliche Situation in Wardenburg und die entsprechende Berichterstattung in den Medien. Weiterhin verweist er darauf, dass der Grüne Weg auf bestimmte Weise erhalten bleiben muss und bittet die Verwaltung hierzu schriftlich einen Hinweis an den Landkreis Aurich zu geben. FB-Leiter 3 Bohlen entgegnet hierzu, dass der Landkreis Aurich bereits über die Angelegenheit informiert ist, wie es auch seinerzeit im Arbeitskreis Torfabbau beschlossen wurde.

#### **Punkt 8: Einwohnerfragestunde gem. § 17 i.V.m. § 23 der GO**

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

Zum Schluss der Sitzung bittet der stellv. Vorsitzende Reder um eine Terminabstimmung, da sowohl die Firma AWT als auch die Firma Over im Januar nochmal mit dem Arbeitskreis Torfabbau sprechen möchte.

***Dieser Termin wird auf den 15.01.2014 um 15:30 Uhr festgelegt.***

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:04 Uhr



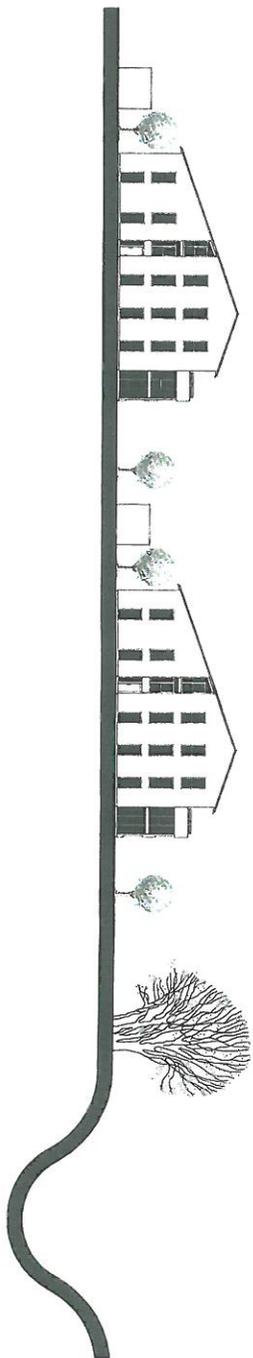
Roder  
Stv. Vorsitzender



Meyer  
Bürgermeister



Beekmann  
Protokollführer

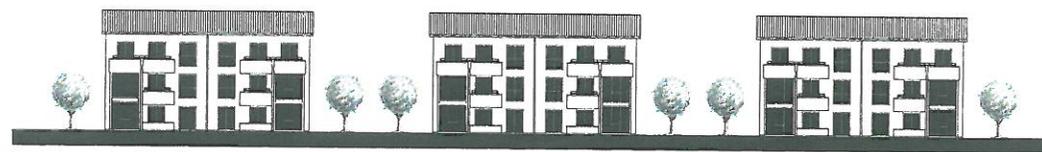


Kindergarten  
Kinnerthus

18

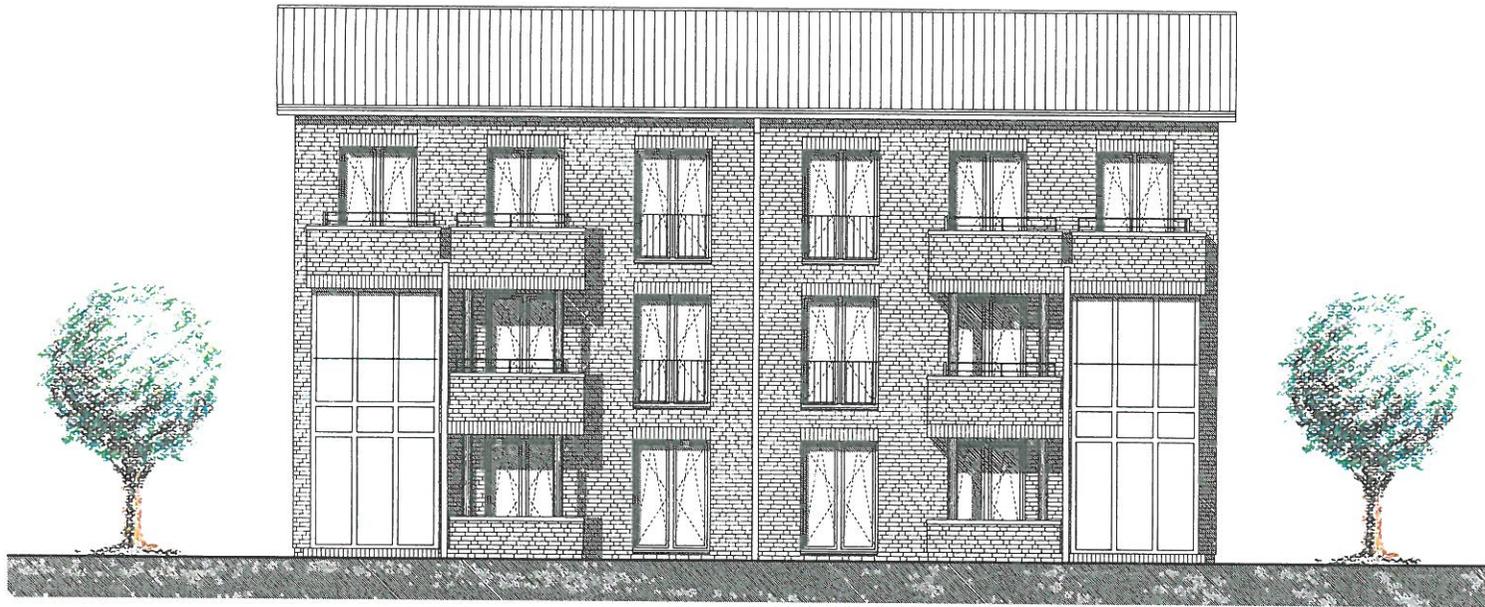
Anlage zu Top

92  
2

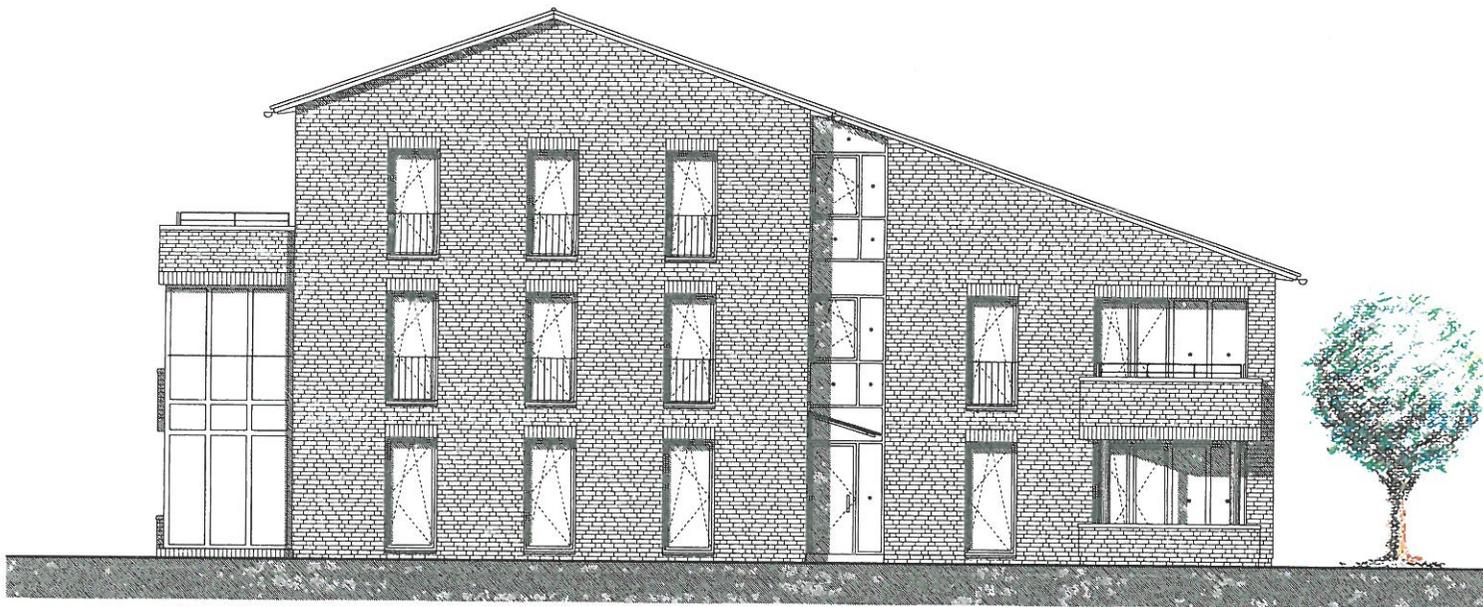


Wohnbebauung auf dem ehemaligen Festhallengelände am Markt in Wiesmoor

Übersichtsplan  
Maßstab 1:200



WEST-ANSICHT



SÜD-ANSICHT

Wohnbebauung auf dem ehemaligen  
Festhallengelände am Markt in Wiesmoor

Ansichten von Süden und Westen  
Maßstab 1:100