

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Planungs- und Umweltausschuss		
Sitzung am:	Montag, 23.08.2010		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5,		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	18:35 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Hermann Peters CDU

Ausschussmitglieder

Herr Heinrich Behrens CDU
Frau Annegret Bohlen SPD
Frau Maria Bruns CDU
Herr Jochen Finke CDU
Herr Karl-Heinz Hinrichs SPD
Frau Manuela Imkeit SPD
Herr Bernd Janßen FDP
Herr Dietmar Meyer SPD
Frau Barbara Woltmann CDU

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Herr Detlef Dierks SPD

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling
Herr Carsten Meyer
Herr Andreas Gronde
Herr Dipl.-Ing. Thomas Schurer
Herr Heiko Lindemann

entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Frau Petra Müller GRÜNE

Grundmandatsinhaber

Herr Egon Oetjen UWG

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|---|
| 1. | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | 3 |
| 2. | Genehmigung der Niederschrift vom 27.04.2010 (Protokoll Nr. 168) | 3 |
| 3. | Bericht der Verwaltung | 3 |
| 3.1. | Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup | 3 |
| 4. | Beschlussfassung über die Änderung von Bebauungsplänen im Zusammenhang mit der Umwandlung von Spielplatzflächen sowie von öffentlichen Grünflächen in Bauflächen
Vorlage: BV/2010/098 | 4 |
| 5. | 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Zwischenahn (Baumhaushotel in Aschhausen)
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/2010/081 | 6 |
| 6. | Anfragen und Hinweise | 7 |
| 7. | Einwohnerfragestunde | 7 |
| 7.1. | Umwandlung von Spielplätzen und Grünflächen in Bauflächen | 7 |

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Peters eröffnet die Sitzung.

Es werden einstimmig festgestellt:

- a) die rechtzeitige Übersendung der Tagesordnung,
- b) die Beschlussfähigkeit,
- c) die Tagesordnung, wie sie zu Beginn der Niederschrift aufgeführt ist.

2 Genehmigung der Niederschrift vom 27.04.2010 (Protokoll Nr. 168)

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup

FBL Meyer geht auf die vorgesehene Terminplanung ein, die bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17.08.2010 (Protokoll Nr. 180, 3.26 d. N.) zur Kenntnis gegeben wurde.

In einer öffentlichen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses in der Aula der Berufsschule in Rostrup am 28.09.2010, 17:00 Uhr, sollen die überarbeiteten Planungen der drei verbliebenen Bewerber durch Vertreter des Büros NWP vorgestellt werden. Im Anschluss daran soll der Verwaltungsausschuss tagen.

Die für den 28.09.2010 vorgesehene reguläre Sitzung des Verwaltungsausschusses wird auf den 05.10.2010 verlegt.

Am 06.10.2010, 19:30 Uhr, soll eine Einwohnerinformationsversammlung ebenfalls in der Aula der Berufsschule stattfinden.

Danach soll am 04.11.2010, 18:00 Uhr, eine öffentliche Sondersitzung des Planungs- und Umweltausschusses und anschließend eine nichtöffentliche Sitzung des Verwaltungsausschusses stattfinden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 09.11.2010 soll nach Möglichkeit entschieden werden, welches der drei Konzepte von der Gemeinde favorisiert werde.

- 61 -

4 Beschlussfassung über die Änderung von Bebauungsplänen im Zusammenhang mit der Umwandlung von Spielplatzflächen sowie von öffentlichen Grünflächen in Bauflächen

Vorlage: BV/2010/098

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein und erläutert den Sachverhalt. Er führt aus, dass das Nds. Spielplatzgesetz aufgehoben worden sei und somit keine Verpflichtung mehr bestehe, Spielplätze vorzuhalten bzw. anzulegen. Dennoch sei darauf geachtet worden, dass in einem Umkreis von 400 m zu den zur Veräußerung anstehenden Spielplatzgrundstücken ein Spielplatz als Ausweichmöglichkeit vorhanden sei. Weitere Kriterien bei der Auswahl der zum Verkauf stehenden Grundstücke seien die Unterhaltungskosten sowie die Intensität der Spielplatznutzung gewesen.

Anschließend geht AL Gronde ausführlich anhand einer Powerpoint-Präsentation mit Lageplänen, Auszügen aus den jeweiligen Bebauungsplänen und Bildern auf die verschiedenen Spielplatz- bzw. Grünflächenstandorte ein. Dabei erläutert er auch örtliche Gegebenheiten oder Besonderheiten, wie z. B. größere Baumbestände oder vorhandene Leitungen.

Zu den notwendigen Bauleitplanverfahren führt AL Gronde aus, dass ein zweistufiges Verfahren vorgeschlagen werde, um eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit und der Gremien zu gewährleisten. Im Übrigen sei auch eine Einwohnerinformationsveranstaltung vorgesehen.

AM Frau Bruns regt an, dass bei der Informationsveranstaltung anhand eines Lageplanes die im Umkreis von 400 m belegenen Ausweichspielplätze aufgezeigt werden.

FBL Meyer teilt dazu mit, dass bei der bisherigen Beratung im WuFF bereits entsprechende Pläne aufgezeigt worden seien. Bei der noch durchzuführenden Einwohnerinformationsveranstaltung werde die Anregung berücksichtigt.

Auf eine weitere Frage von AM Frau Bruns antwortet Dipl.-Ing. Schurer, dass der Unterhaltungsaufwand der Gemeinde jährlich bei ca. 2.500,- bis 2.700,- € pro Spielplatz liegen würde.

AM Hinrichs führt zum Bauleitplanverfahren aus, dass er das zweistufige Verfahren begrüße. Mit dem Verkauf der Spielplatzgrundstücke werde Infrastruktur abgebaut, in zumutbarer Nähe seien aber Spielplätze vorhanden.

Auf eine Frage von AM Hinrichs antwortet AL Gronde, dass für den Verkauf des Spielplatzes in Westerholtsfelde als Wohnbaugrundstück kein Bauleitplanverfahren erforderlich sei, da dieses Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liege. Mit dem Landkreis Ammerland werde noch geklärt, ob das Grundstück mit einem oder zwei Wohngebäuden bebaut werden könne.

Beratendes AM Dierks teilt zu den Spielplätzen in Ofen mit, dass der Ortsbürger- und Heimatverein Ofen sich für die Aufgabe des Spielplatzes „Dr.-Kelp-Straße“ und den Erhalt des Spielplatzes „Lohmanns Kamp“ ausgesprochen habe. Die SPD-Fraktion favorisiere jedoch den Verkauf des Spielplatzes „Lohmanns Kamp“.

AM Hinrichs führt zum Standort „Hausmannweg“ aus, dass zwei Baugrundstücke straßenseitig entstehen könnten und für den rückwärtigen Bereich die Möglichkeit bestehe, einen Spielplatz zu erhalten. Er spricht die für diesen Spielplatz praktizierte Unterhaltung (Patenchaft) an, die von privater Seite vorgenommen werde.

Dipl.-Ing. Schurer teilt dazu mit, dass sich die Unterhaltung des Spielplatzes in privater Regie mit Einschränkungen bewährt habe. Es müsse regelmäßig auch der Baubetriebshof unterstützend tätig werden.

AM Janßen erinnert an die Ziele des Haushaltssicherungskonzeptes. Danach habe die Aufgabe der Spielplätze nicht nur zum Ziel, einen einmaligen Verkaufserlös zu erwirtschaften, sondern auch die laufenden Kosten für die Unterhaltung der Spielplätze zu senken. Teilbereiche einiger Spielplatzgrundstücke, die sich nicht als Wohnbaugrundstücke eignen, könnten daher den anliegenden Nachbarn zum Kauf angeboten werden. Diese Auffassung wird auch vom beratenden AM Dierks vertreten.

Dipl.-Ing. Schurer erläutert dazu, dass ein Verkauf dieser Teilflächen an die Grundstücksnachbarn, insbesondere aufgrund des darauf befindlichen Baumbestandes, schwierig sei.

AM Finke führt aus, dass man die Beweggründe der Haushaltskonsolidierung vor Augen habe. Es sei daher wichtig, die Haushaltssicherung durch den Verkauf von Baugrundstücken und der Reduzierung der Unterhaltungskosten zu gewährleisten. Der geplanten Bürgerbeteiligung stimme die CDU-Fraktion zu. Der Anregung des Ortsbürger- und Heimatvereins Ofen, die aufgegebenen Spielplätze sich selbst zu überlassen und nicht mehr zu pflegen, könne er nicht mittragen. Es bestehe die Gefahr, dass Schandflecke entstehen, u. a. weil diese Flächen zur Entsorgung von Gartenabfällen genutzt werden könnten.

AM Meyer weist darauf hin, dass nach seiner Auffassung die kleinere von den beiden Grünflächen an der Dornierstraße aufgrund der Grundstücksgröße und des Grundstückszuschnittes ungeeignet für eine Bebauung sei. Diese Fläche sollte dem Nachbarn zum Kauf angeboten werden.

FBL Meyer teilt mit, dass mit dem Grundstücksnachbar noch Gespräche anstünden, da er bereits einen Teil der Grünfläche in seine Gartennutzung einbezogen habe.

Auf eine entsprechende Nachfrage teilt FBL Meyer mit, dass im Rahmen der anstehenden Bauleitplanverfahren nicht in jeder betroffenen Bauerschaft eine Einwohnerinformationsveranstaltung vorgesehen sei, sondern eine gemeinsame Veranstaltung für alle Verfahren.

AM Frau Woltmann hält die Durchführung einer gemeinsamen Veranstaltung ebenfalls für vertretbar. Sie erinnert auch an das Ziel, Infrastruktur abzubauen, wobei die Aufgabe von Spielplätzen sicherlich ein sensibles Thema sei. Sie weist darauf hin, dass man sich auf Fragen von Bürgern einstellen müsse, die sich nach dem Verbleib „ihres“ Anteils an den für die Spielplätze gezahlten Erschließungskosten erkundigen.

FBL Meyer führt dazu aus, dass die Verwaltung sich bereits mit dieser Frage befasst habe. Die Gefahr von möglichen Rückerstattungsansprüchen werde nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gesehen, da dafür keine entsprechende Rechtsgrundlage bestehen würde. Bis zur Bürgerbeteiligung werde diese Frage aber noch weiter geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird eine Änderung der Bebauungspläne Nr. 33 - Petersfehn Süd -, Nr. 82 - Am Mühlenhof -, Nr. 119 - östlich der August-Hinrichs-Straße -, Nr. 60 - Brokhauser Weg -, Nr. 1/3 - Ofen -, Nr. 23 - Zwischenahner Feld -, Nr. 56 - Aschhausen Ost- und Nr. 4 - Rostrup -, beschlossen. Ziel ist die Umwandlung der festgesetzten öffentlichen Grünflächen in Wohnbauflächen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Vorentwürfe der Bebauungsplanänderungen mit Begründungen zu erarbeiten und hierzu die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61, 66 -

5 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Zwischenahn (Baumhaushotel in Aschhausen) hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Feststellungs- beschluss Vorlage: BV/2010/081

AL Gronde führt zunächst aus, dass von öffentlicher Seite, also von den Bürgerinnen und Bürgern, keine Anregungen vorgetragen worden seien. Anschließend geht er auf die einzige von behördlicher Seite vorgelegte Stellungnahme ein, die von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wegen der an das Baumhaushotel angrenzenden Baumschulflächen vorgelegt wurde. Er erläutert ausführlich die Abwägungsvorschläge zu den in der Stellungnahme vorgenommenen Ausführungen wegen der durch die Baumschulnutzung zu erwartenden Lärmimmissionen, Staubbelastungen und zu den Pflanzenschutzmaßnahmen. Weiterhin verweist AL Gronde auf ein Schreiben eines bisherigen Mitinvestors, der seinen Ausstieg aus dem Projekt „Baumhaushotel“ mitgeteilt hat. AL Gronde führt weiter aus, dass die Grundstückseigentümerin schriftlich erklärt habe, dass sie an der Realisierung des Projektes festhalte, gegebenenfalls mit weiteren Investoren. Er spricht an, dass der Bauantrag für das Baumhaushotel von der Grundstückseigentümerin für Ende September 2010 angekündigt worden sei. AL Gronde verweist vor diesem Hintergrund darauf, dass es sinnvoll sei, zunächst den Bauantrag abzuwarten und dann über den abschließenden Feststellungsbeschluss zu der 47. Flächennutzungsplanänderung im Gemeinderat zu entscheiden. Dafür werde von der Verwaltung entgegen der Beschlussvorlage die Sitzung am 09.11.2010 vorgesehen.

AM Hinrichs erklärt, dass mit dem Ausstieg des Mitinvestors eine Änderung der Sachlage eingetreten sei, man aber weiterhin davon auszugehen habe, dass das Projekt realisiert werde. Zu der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer führt er aus, dass die Abwägungsvorschläge auch durch die vom Gesundheitsamt angeforderte Beurteilung sehr gut formuliert worden seien. Von Gesundheitsgefährdungen für die Nutzer des Baumhaushotels gehe er daher nicht aus. Im Übrigen habe man sich bei der letzten Beratung im Planungs- und Umweltausschuss bereits mit der von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Vorbelastung befasst, so dass nun keine neue Situation entstanden sei. Im Bauantragsverfahren bestehe die Möglichkeit, auf die Vorbelastung einzugehen. Gäste des Baumhaushotels können sich aufgrund der Lage des Grundstückes im Außenbereich auf die landwirtschaftliche Nutzung einstellen. Die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

AM Finke führt aus, dass es nachvollziehbar sei, erst den Bauantrag abzuwarten und dann über den abschließenden Feststellungsbeschluss zu beraten. Einer Änderung der Beratungsfolge werde daher zugestimmt.

AM Frau Woltmann zeigt sich verwundert über den Inhalt der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer. Sie habe aber keine Sorge, dass von der Baumschulwirtschaft eine Gesundheitsgefährdung ausgehe, zumal entsprechende Vorschriften insbesondere bei dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln einzuhalten seien.

AV Peters ergänzt, dass man wegen der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer keine Bedenken haben müsse.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird der Feststellungsbeschluss zu der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gefasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 Anfragen und Hinweise

Keine Anfragen und Hinweise.

7 Einwohnerfragestunde

7.1 Umwandlung von Spielplätzen und Grünflächen in Bauflächen

Auf die Frage eines Anliegers der Straße „Kornweg“ in Kayhausen zu den Erschließungskosten antwortet FBL Meyer, dass diese Frage im Hause geprüft worden sei. Ein Anspruch auf Rückerstattung von Erschließungsbeiträgen werde wegen einer fehlenden Anspruchsgrundlage nicht gesehen. Zudem seien viele Spielplätze nicht durch die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen, sondern auf der Grundlage von Erschließungsverträgen hergestellt worden.

Der Anlieger weist darauf hin, dass die Gemeinde wegen der Erstattungsansprüche mit

Klagen zu rechnen habe.

Ein Einwohner schlägt vor, dass man Spielgeräte von den aufzugebenden Spielplätzen z. B. auf dem Spielplatz im Strandpark wieder aufbauen könne.

Dipl.-Ing. Schurer führt dazu aus, dass der Spielplatz im Strandpark der Kurbetriebsgesellschaft gehöre und somit die Gemeinde nicht für die Ausstattung dieses Spielplatzes zuständig sei. Die Gemeinde werde gut erhaltene Spielgeräte, die auf aufgegebenen Spielplätzen abgebaut würden, bei Bedarf aber auf anderen gemeindeeigenen Spielplätzen wieder aufbauen.

Herr Bolting weist darauf hin, dass für den Erhalt des Spielplatzes „Lohmanns Kamp“ die Nähe zum Neubaugebiet „Hainbuchenweg“ spreche. Dieses Baugebiet verfüge über keinen eigenen Spielplatz.

Ein weiterer Bürger bedankt sich für die gute Präsentation des Tagesordnungspunktes „Umwandlung von Spielplätzen zu Bauflächen“. Zu dem TOP „Baumhaushotel“ hätte er jedoch gerne die Lage des Projektes gewusst.

AL Gronde erläutert, dass das Baumhaushotel auf der Hofstelle Otteken an der „Aschhauser Straße“ realisiert werden solle.

- 61, 66 -

Nicht öffentlicher Teil

AV Peters schließt die Sitzung.

Peters
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer