

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Planungs- und Umweltausschuss		
Sitzung am:	Dienstag, 17.05.2011		
Sitzungsort:	Gastwirtschaft "Ohrweger Krug", Querensteder Straße 1, 26160 Bad Zwischenahn - Ohrwege		
Sitzungsbeginn:	17:05 Uhr	Sitzungsende:	20:05 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Hermann Peters CDU

Ausschussmitglieder

Frau Annegret Bohlen SPD
Frau Maria Bruns CDU
Herr Jochen Finke CDU
Herr Dieter Helms CDU für AM Behrens
Herr Karl-Heinz Hinrichs SPD
Frau Manuela Imkeit SPD
Herr Dr. Georg Kolbow FDP für AM Janßen
Herr Dietmar Meyer SPD
Frau Petra Müller GRÜNE
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 Heiko Lindemann zugleich Protokollführer

entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Herr Heinrich Behrens CDU
Herr Bernd Janßen FDP

Grundmandatsinhaber

Herr Egon Oetjen UWG

weitere hinzugezogene Personen:

Herr Kobernuß	Büro ift Freizeit und Tourismusberatung GmbH
Frau Buhr	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
Herr Hohmann	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
Herr Wolke	Landkreis Ammerland
Herr Bullerdiek	Landkreis Ammerland
Herr Kurdirektor Schulze	Kurbetriebsgesellschaft mbH
Frau Holfeld	Kurbetriebsgesellschaft mbH
Herr Janssen	NWP Planungsgesellschaft mbH

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	2
2.	Genehmigung der Niederschriften vom 08.02.2011 (Protokoll Nr. 209) und 29.03.2011 (Protokoll Nr. 214)	2
3.	Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup Vorlage: BV/2011/052	3
4.	Anfragen und Hinweise	13
4.1.	Neubau eines Besucherzentrums beim Park der Gärten	13
5.	Einwohnerfragestunde	13
5.1.	Wortmeldungen zur Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup	13

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 Niederschriften vom 08.02.2011 (Protokoll Nr. 209) und 29.03.2011 (Protokoll Nr. 214)

Die Niederschriften vom 08.02.2011 (Protokoll Nr. 209) und 29.03.2011 (Protokoll Nr. 214) werden einstimmig genehmigt.

3 Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup
Vorlage: BV/2011/052

AV Peters führt zunächst aus, dass man sich inhaltlich ausführlich mit dem Thema der Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses befasst habe. Er geht hierbei u. a. auf die Beratungen zum Eckwertepapier und die Beratungen über das Ergebnis der Ausschreibung des Grundstückes durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ein. Der nun anstehenden Entscheidung über die vorliegenden drei Planungskonzeptionen seien somit neben den Beratungen innerhalb der Fraktionen mehrere öffentliche Fachausschuss- und Ratssitzungen sowie Bürgerbeteiligungen vorausgegangen. Die verschiedensten Stellungnahmen und Anregungen, u. a. der Agenda-Gruppe und des Hotel- und Gaststättenverbandes, habe man bei der Entscheidungsfindung einbezogen.

Anschließend erläutert FBL Meyer ausführlich unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage den Sachverhalt. Er nimmt dabei Bezug auf die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.03.2011 in der Wandelhalle. Darin seien den Ausschussmitgliedern und der Öffentlichkeit die Planungskonzeptionen durch die Bewerber/Investoren ausführlich dargestellt und erläutert worden. Zudem habe das Büro ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH ausführlich vorgetragen zum Thema „Tourismusfachliche Bewertung zur Standortverträglichkeit und den Effekten der Investitionsprojekte“.

FBL Meyer erklärt weiter, dass die in der Sitzung aufgeworfenen Fragen dafür gewesen seien, die Inhalte und Ausrichtung der Projekte nochmals zu hinterfragen. Zudem sei in Einzelfällen gebeten worden zu prüfen, ob eine Reduzierung/Optimierung der Planung vor dem Hintergrund naturschutzfachlicher, aber auch tourismusfachlicher Gründe vorstellbar sei. Fragen seien daraufhin von der Verwaltung schriftlich an die Bewerber Bona und Schwebo gerichtet worden, die inzwischen beantwortet wurden. Bei dem Bewerber Abalio brauchten keine Nachfragen vor dem Hintergrund der Beratung im PIUmA gestellt werden, da insbesondere die Gründe des Verzichts auf ein Hotel in der Sitzung umfassend von den Vertretern der Firma Abalio vorgetragen worden seien.

FBL Meyer verweist auf die von der Lokalen Agenda – Arbeitskreis „Zukunftsplan Bad Zwischenahn“ übergebene Unterschriftensammlung (2.200 Unterschriften). Diese sei den Ausschussmitgliedern noch am Freitag nachgesandt worden.

Anschließend erläutert er die wesentlichen Rahmenbedingungen zum Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses (Grundstücksgröße ca. 360.000 m², davon ca. 200.000 m² im Landschaftsschutzgebiet Zwischenahner Meer mit Umgebung, Versiegelung durch Gebäude der Bundeswehr ca. 26.000 m² [entspricht ca. 7,2 % der Grundstücksgröße], Abstand heutige Gebäude der Bundeswehr [Klinikbereich] vom Meer ca. 120 m).

Danach erläutert FBL Meyer die Planungskonzeptionen einschließlich der nach dem 29.03.2011 vorgesehenen Änderungen:

Konzeption von Abalio:

- 848 Betten, davon 728 in Ferienhäusern und 120 in Baumhäusern, Tipis etc.,
- Gebäudefläche 21.300 m² (entspricht ca. 5,9 % der Grundstücksfläche), somit weniger Gebäudefläche als heutiger Bestand,
- Nutzungen: Feriendorf, Outdoorzentrum, Sauna/Wellness/Business, Spielscheune, Seminar- und Gesundheitshaus, Restaurant der Sinne.

Konzeption von Schwebo:

- Hotelanlage ca. 30 bis 80 m nach Westen und somit vom Ufer des Zwischenahner Meeres nach Westen verschoben,
- Abstand zum Meer nun zwischen 150 bis 190 m,
- Abstand LSG-Grenze des Hotelkörpers 35 bis 80 m,
- 792 Betten, davon 350 im Hotel (bislang 310) und 442 in Ferienhäusern (bislang 483),
- Gebäudefläche ca. 28.000 m² (entspricht ca. 7,7 % der Grundstücksfläche).

Konzeption von Bona:

- Verzicht auf 6 Apartmentgebäude, dadurch mehr Abstand zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes und zum See,
- Hotel hat ca. 300 m Abstand zum See und somit zwischen 150 m und 200 m Abstand zur Grenze des LSG (zum Vergleich: Gebäude der Berufsschule hat ca. 100 m Abstand zum Seeufer),
- die Apartmenthäuser haben einen Abstand von nun 160 bis 190 m zum Seeufer, wobei es sich hier im Verhältnis zum Hotelgebäude um kleinere Gebäudeeinheiten handelt. Allerdings liegen auch drei Apartmenthäuser innerhalb des LSG. Die Gebäude sind in der Höhenentwicklung auch gestaffelt vom See aus betrachtet vorgesehen. Beginnend mit einem eingeschossigen Gebäude (Café) an der künftigen Marina sowie eingeschossigen Apartmenthäusern.
- 948 Betten, davon 242 im Hotel, 330 in Ferienwohnungen (Apartment) und 376 in Ferienhäusern,
- Gebäudefläche ca. 24.500 m² (entspricht ca. 6,8 % der Grundstücksfläche).

Im Anschluss stellt Herr Kobernuß von der ift - Freizeit- und Tourismusberatung GmbH die Auswirkungen auf die Bestandsbetriebe auf der Grundlage der im Nachgang zur genannten Sitzung vom 29.03.2011 zum Teil deutlich geänderten Bettenzahl der Bewerberprojekte dar. Die von Herrn Kobernuß vorgestellte Übersicht der aktuellen Bettenzahlen und potenziellen Auswirkungen auf die Hotellerie wird als Tischvorlage verteilt und liegt dieser Niederschrift als **Anlage 1** an.

In seiner tourismusfachlichen Bewertung führt Herr Kobernuß aus, dass in den Sommermonaten von einem Nachfrageüberhang auszugehen sei. Die heute bereits gegebene geringere Auslastung im Winter gelte es auch bei den Bestandsbetrieben durch entsprechende Zusatzangebote abzufedern. Bei der zugrunde gelegten Differenzierung habe man bei Bona die Ferienwohnungen (Apartments) zu 50 % bzw. alternativ zu 25 % dem Hotelbereich zugerechnet, da davon auszugehen sei, dass das Hotelangebot zu einem gewissen Anteil von den Apartment-Gästen mitgenutzt werde. Dieses ergebe für die Auslastung der bestehenden 4-Sterne-Hotels einen Auslastungsrückgang von derzeit 49 % auf 42 % bzw. 46 %. Dabei werde beim Konzept von Bona ein Differenzierungspotenzial von ca. 10.000 Nächten angenommen. Dieses Potenzial werde vor allem in der Angebotsvielfalt als Sporthotel gesehen.

Zum Konzept von Schwebo führt Herr Kobernuß aus, dass wegen des großen Angebotspektrums wie Golf, Sport usw. ein höheres Differenzierungspotenzial von ca. 15.000 Nächten angenommen werde. Gleichzeitig ist die Bettenzahl im Hotel auf 350 angestiegen. Für die Bestandshotellerie werde nun von einem Auslastungsrückgang auf 44 % ausgegangen.

Das Konzept von Abalio beinhalte kein Hotel, sodass auch keine Auswirkungen auf die Bestandshotellerie zu erwarten seien.

Inwieweit die Auslastungsrückgänge von den bestehenden Hotels kompensiert werden können, hänge auch von der Investitionsbereitschaft der Hotelbesitzer ab.

Marken wie Steigenberger und Upstalsboom, aber auch die Ferienwohnungen, würden jedoch auf jeden Fall neue Zielgruppen wie „junge Familien“ oder sportlich orientierte Gäste erschließen.

Herr Kobernuß weist darauf hin, dass auch die Aspekte Städtebau und Realisierungschance zu berücksichtigen seien. Insgesamt, so Herr Kobernuß, könne aus touristischer Sicht eine Verträglichkeit aller drei Projekte bescheinigt werden.

FBL Meyer fasst zusammen, dass nunmehr alle Informationen vorliegen würden und daher die Verwaltung die Auffassung vertrete, dass in dieser Angelegenheit eine Entscheidung getroffen werden könne. Er führt weiter aus, dass die Verwaltung nach Auswertung und Abwägung aller Daten und Fakten zu folgendem Vorschlag komme:

Mit der Realisierung einer touristischen Nachfolgenutzung bestehe die Chance, zusätzliche Gäste über bundesweit tätige Vertriebsorganisationen, auch und insbesondere aus neuen Zielgruppen, für Bad Zwischenahn zu gewinnen und damit auch zu einer Verjüngung der Gästestruktur beizutragen. Auf die Aussagen im Masterplan Nordsee 2015 sowie den Ergebnissen der touristischen Bewertung des Büros IFT werde hierbei verwiesen. Bad Zwischenahn als Fremdenverkehrsort könne sich damit für die Zukunft aufstellen und vor dem Hintergrund des demographischen Wandels deutlicher und nachhaltig positionieren. FBL Meyer verweist dabei auf die Aussagen des ift-Gutachtens, wonach bei einer 0-Variante zwar die Übernachtungszahlen kurzfristig auch noch in den nächsten Jahren steigen werden, für die weitere Zukunft dann aber die Gefahr bestehe, dass ein Rückgang der Gästezahlen zu verzeichnen sein werde. Er verweist dabei auf die deutliche Erhöhung des Durchschnittsalters der heutigen Gäste gerade in den letzten Jahren. Die touristischen Auswirkungen auf die Bestandshotellerie seien gutachterlich untersucht und als verträglich bezeichnet worden.

FBL Meyer erläutert weiter, dass festzustellen sei, dass sich die drei Planungskonzeptionen zwar grundsätzlich an das beschlossene Eckwertepapier der Gemeinde halten würden. Zu der Planung von Abalio, welche kein Hotel vorsehe, müsse jedoch angemerkt werden, dass nach den Kriterien des Eckwertepapiers ein Feriendorf/eine Ferienanlage in Verbindung mit einem Hotel angestrebt worden sei. Dieses Kriterium würden sowohl die Planungen von Bona als auch von Schwebo erfüllen.

Die Auswirkungen auf Gastronomie und Handel im Ort seien vom Gutachter bei allen drei Projekten auch als positiv eingeschätzt worden.

FBL Meyer führt weiter aus, dass hinsichtlich der architektonischen, städtebaulichen und ökologischen Qualität nach Auffassung der Verwaltung aber am deutlichsten ein qualitativer Unterschied festzumachen sei. Hier sei dem Konzept Bona der Vorrang einzuräumen. Dem Konzept BONA sei es am besten gelungen, das Vorhaben in das bestehende städtebauliche Umfeld einzugliedern sowie städtebaulich erlebbare Achsen und Freiräume zu schaffen. Zudem nehme dieses Konzept nachvollziehbar Rücksicht auf die Belange von Natur und Landschaft sowie das Ortsbild, indem es den Hotelkomplex westlich des „Bachstelzenweges“ positioniere und die Apartmenthäuser als Einzelgebäude in abnehmender Geschossigkeit entlang von Fleeten in Richtung des Zwischenahner Meeres vorsehe. Der Hotelkomplex habe somit eine ausreichende Distanz zum Meer von immerhin rund 300 m. Zum Vergleich führt er an, dass das Seeschlösschen Dreibergen ca. 160 m und das Jagdhaus Eiden ca. 230 m Abstand zum See habe.

FBL Meyer erläutert weiter, dass Vorteile dem Konzept Bona gegenüber den anderen Bewerbern auch einzuräumen seien bei der Frage des Betreiberkonzeptes. Bei Bona liege die Betreiberfrage mit der Firma Upstalsboom Hotel- und Freizeit GmbH & Co. KG in einer Hand. Darin würden gegenüber einzelnen Betreibern auch Vorteile in der Vermarktung eines Ressorts gesehen. Bei Schwebo seien es zwei Betreiber, einer für die Hotelanlage und einer für die Ferienhäuser. Bei Abalio gebe es eine Dachgesellschaft, die zentral die Vermarktung steuere. Darunter befinden sich mehrere Einzelbetreiber.

Natürlich, so FBL Meyer, würde es mit dem Betreiber Steigenberger gelingen, eine von den Top-Hotelmarken Deutschlands in Bad Zwischenahn anzusiedeln. Aufgrund des Verhandlungsstandes zwischen Schwebo und Steigenberger könne aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht der Inhalt der künftigen städtebaulichen und architektonischen Planung hinreichend beurteilt werden. Das von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchzuführende Verhandlungsverfahren und die in diesem Zusammenhang vorzunehmende Bewertung der

Vorhaben würden aber die Vorlage von hinreichend konkreten Planungsvorstellungen fordern.

Mit der Realisierung der Planungskonzeption von BONA in Verbindung mit der gerade im Nord- und Ostseebereich bekannten Marke Upstalsboom könne es nach Auffassung der Verwaltung gelingen, zusätzliche Gästeschichten an Bad Zwischenahn zu binden. Im Ergebnis werde aus den genannten Gründen von der Verwaltung der Planungskonzeption von Bona gegenüber den anderen vorliegenden Planungskonzeptionen der Vorrang eingeräumt.

FBL Meyer trägt abschließend den Beschlussvorschlag der Verwaltung vor.

Anschließend eröffnet AV Peters die Diskussion.

AM Finke geht zunächst auf die wesentlichen Inhalte und die damit verbundene große Bandbreite des Eckwertepapiers ein. Er nennt hierbei den Ausbau der Tagungskapazität für 500 Teilnehmer, die Schaffung von Arbeitsplätzen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und ein hochwertiges Betreiberkonzept sowie die Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes als wesentliche Bestandteile.

Anschließend führt er aus, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit sehr umfangreich vorgenommen worden sei. Es seien neben öffentlichen Fachausschusssitzungen Informationsveranstaltungen durchgeführt worden. Die Verwaltung habe Prüfaufträge abgearbeitet, u. a. sei durch das Büro ist die touristische Verträglichkeit der Betreiberkonzepte untersucht worden.

Darüber hinaus habe die CDU-Fraktion eine Bereisung durchgeführt und sich eine Hotelanlage der Firma Upstalsboom in Kühlungsborn sowie, vermittelt durch die Firma Abalio, eine Ferienhausanlage in Bad Bentheim angesehen. Man habe dabei auch ein Gespräch mit dem Bürgermeister aus Kühlungsborn geführt. Dieser habe bestätigt, dass durch das Hotel der Firma Upstalsboom ca. 120 Vollzeit Arbeitsplätze geschaffen worden seien. Er betonte auch die gute Zusammenarbeit mit dem Investor der Hotelanlage. AM Finke berichtet weiter, dass der Bürgermeister aus Kühlungsborn ebenfalls bestätigen konnte, dass ein Feriendorf bei weitem nicht die Arbeitsplätze bringe wie eine Hotelanlage.

AM Finke teilt weiter mit, dass sicherlich alle drei Planungskonzepte für die Gemeinde Bad Zwischenahn eine Bereicherung seien. Das Konzept von Abalio könne jedoch nach Auffassung der CDU-Fraktion nicht befürwortet werden, da ein wesentlicher Punkt des Eckwertepapiers in der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen liege, was mit einem Feriendorf nicht ausreichend erreicht werde.

AM Finke berichtet weiter, dass man in Kühlungsborn auch mit einem Hotelbetreiber gesprochen habe, der drei Hotelanlagen führt. Dieser habe erklärt, dass es entscheidend auf das Marketing ankomme. So werde das ganze Jahr z. B. über Dienstleister Kontakt zu den ehemaligen Gästen gepflegt und es werde über bundesweit tätige Reiseveranstalter, wie TUI, geworben. Es komme dabei darauf an, dass sich der Gast für den Ort als Reiseziel entscheide. Der Hotelier habe weiter berichtet, dass er mit dem Mitbewerber Upstalsboom kein Problem habe.

AM Finke führt anschließend aus, dass von den beiden übrig gebliebenen Konzepten Schwebo und Bona von Anfang an das Konzept der Firma Bona das bessere gewesen sei, da es alle wichtigen Gesichtspunkte berücksichtige. Auch habe man sich in Kühlungsborn ein positives Bild von der Firma Upstalsboom als Betreiber eines Hotels und eines Feriendorfes machen können.

Die CDU-Fraktion habe daher nach bestem Wissen und Gewissen entschieden und sich für das Konzept der Firma Bona ausgesprochen. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung werde man daher zustimmen.

AM Hinrichs teilt mit, dass die Position der SPD-Fraktion mit der Entscheidung für das Bona-Konzept bekannt sei. Bei der Entscheidungsfindung sei bekanntermaßen auch ein Erwerb des ehemaligen Bundeswehrkrankenhausgeländes durch die Gemeinde mit in Be-

tracht gezogen worden. Aus finanzieller Sicht sei ein Ankauf des Geländes aber gerade in Zeiten, in denen man z. B. Kinderspielflächen zur Haushaltskonsolidierung aufgeben und als Bauplätze veräußern, nicht tragbar.

AM Hinrichs führt weiter aus, dass die SPD-Fraktion bereits frühzeitig das Konzept der Firma Bona, vorbehaltlich einer erforderlichen Abspeckung, favorisiert habe. Er verweist dabei auf die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 28.09.2010. Die seinerzeit geforderte Abspeckung dieses Konzeptes sei nun erfolgt. Es sei von Bona erheblich nachgebessert worden, sodass dieses Konzept in allen Kriterien vorne liege. Die Architektur sei stimmig und überzeugend. Das Hotel sei nicht in erster Reihe am Ufer vorgesehen, sondern westlich des Bachstelzenweges. Zur Elmendorfer Straße sei eine bepflanzte Pufferzone vorgesehen.

Die Höhe des Hotels betrage zwar 15 m, dieses sei aber verträglich, zumal ein Abstand von 300 m zum See vorgesehen sei. Er verweist dabei auf das Seehotel Fährhaus mit einer Höhe von 14 m direkt am See. AM Hinrichs erklärt weiter, dass aus ökologischer Sicht positiv zu verzeichnen sei, dass die Bebauung im Bereich östlich des Bachstelzenweges und somit in Richtung Seeufer im Gegensatz zum Bestand reduziert werde. Die Forderung nach einem ausreichenden Grünstreifen entlang des Seeufers werde erfüllt. Die ursprünglich vorgesehene Seenutzung sei deutlich reduziert worden, indem auf die Hausboote verzichtet worden sei. Auch der Tagungspavillon auf dem See sei auf Eis gelegt worden. Dass man an der Planung eines Bootshafens festgehalten habe, sei nachvollziehbar, da eine Hafenanlage zu einem derartigen Vorhaben dazugehöre.

AM Hinrichs führt zur touristischen Verträglichkeit an, als Kernaussage der tourismusfachlichen Untersuchung könne festgehalten werden, dass eine Verträglichkeit der Planung mit der Bestandshotellerie gegeben sei. Für Bad Zwischenahn bedeute die dargestellte Nachfolgenutzung für das ehemalige Bundeswehrkrankenhausgelände eine Ergänzung der touristischen Infrastruktur, zusätzliche Arbeitsplätze sowie zusätzliche Umsätze in den Bereichen Gastronomie und Handel. Auch hier überzeuge das Konzept von Bona. Die angesprochene Zielgruppe „junge Familien“ Sorge für eine Verjüngung der Gästestruktur Bad Zwischenahns. Auch wenn unterschiedliche Ansichten hinsichtlich der Zuordnung der Apartments mit 25 % bzw. 50 % zu dem Hotel in der Untersuchung und 5 % als Angabe der Firma Upstalsboom als Ergebnis einer Gästebefragung bestehen würden, sei die Grenze einer Unverträglichkeit in allen Fällen nicht erreicht.

Das Betreiberkonzept von Bona habe den entscheidenden Vorteil, dass man mit der Firma Upstalsboom nur einen Betreiber habe, dessen Betriebssitz in Emden in unmittelbarer Nähe sei und über ein großes Vertriebsnetz verfüge. Dadurch könne man von einem Gästeertrag ausgehen, auch wegen der Kombination Hotelanlage/Ferienwohnungen.

Eine Entscheidung für das Konzept von Bona bedeute eine nachhaltige wirtschaftliche Stärkung der Gemeinde, unter Einhaltung ökologischer Gesichtspunkte.

AM Hinrichs erklärt weiter, dass sich die Forderungen der Agenda-Gruppe mit den beigefügten 2.200 Unterschriften mit denen der SPD grundsätzlich decken würden, abgesehen von der Forderung nach einem Ankauf durch die Gemeinde. Die Unterschriftenliste stehe einer Entscheidung pro Bona nicht entgegen.

Die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung ebenfalls zustimmen.

AM Dr. Kolbow führt aus, dass das Eckwertepapier seit Jahren bekannt sei. Die darin genannten Punkte, wie z. B. die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, erfülle jedes von den drei Konzepten. Bei allen drei Planungen habe man auch den gewünschten touristischen i-Punkt. Man könne daher nun eine Entscheidung treffen, zumal Stillstand nicht immer Fortschritt bedeute.

AM Dr. Kolbow geht dann auf einige zurückliegende Verfahrensschritte ein. So habe man von Herrn Prof. Dr. Kreilkamp als Touristikexperten eine Stellungnahme eingeholt, die aber sehr allgemein gehalten war. Auch sei im Februar 2009 eine Agenda-Veranstaltung durchgeführt worden. Dabei sei auf die wichtige Funktion des Uferbereiches für Erholungssuchende und auf eine Weiterentwicklung der Grünflächen hingewiesen worden.

Seinerzeit habe die FDP-Fraktion die Einsetzung eines Mediators beantragt, was aber nicht durchgesetzt werden konnte. Für die Öffentlichkeit bestand jedoch im Verfahren die Möglichkeit, sich einzubringen. M Dr. Kolbow führt weiter aus, dass zum Konzept von Bona bereits sehr viel von den Vorrednern gesagt worden sei. Positiv sei sicherlich die Entfernung der Hotelanlage zum Ufer. Er weise jedoch darauf hin, dass weiterhin drei Apartmenthäuser im Landschaftsschutzgebiet vorgesehen seien. AM Dr. Kolbow erklärt, dass aus Sicht der FDP-Fraktion das Konzept von Schwebo mit Steigenberger als Betreiber eines 350-Betten-Hotels überzeugend sei. Mit einem Steigenberger-Hotel sei ein Alleinstellungsmerkmal klar zu erkennen. 350 Betten seien nicht wenig, aber das Konzept von Schwebo habe auch das beste Differenzierungspotenzial. Es erfasse neue Zielgruppen, wie Sportler aus dem Bereich Paralympic. Auch von Seiten des Hotel- und Gaststättenverbandes könnten seines Wissens sehr viele mit dem Konzept von Schwebo leben.

AM Dr. Kolbow führt weiter aus, dass für ihn die Menge der Betreiber für den Erfolg eines Konzeptes unerheblich sei. Im Namen der FDP-Fraktion stellt AM Dr. Kolbow abschließend den **Antrag**, dem Konzept von Schwebo zu folgen.

AM Meyer erklärt, dass er sich der bereits dargelegten Auffassung der SPD-Fraktion anschließe. Man habe sich nun jahrelang mit der Angelegenheit befasst, ohne dabei alle Forderungen unter einen Nenner bringen zu können. Man müsse nun entscheiden und nicht die Angelegenheit auf den nach der Kommunalwahl neu zu bildenden Gemeinderat vertagen. Dieser brauche dann wieder Jahre für eine Entscheidungsfindung. Ein weiter andauernder ungenutzter Zustand des Geländes des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses sei nicht hinnehmbar. Zu der Unterschriftenaktion der Agenda-Gruppe führt AM Meyer aus, dass ihm in Gesprächen mit Bürgern deutlich wurde, dass auch Unterschriften in Unkenntnis der drei Konzeptinhalte geleistet worden seien. Bei der Entscheidung über die Konzepte komme für ihn nur Bona in Frage. Diese Planung sehe eine starke Entsiegelung, gerade im Bereich östlich des Bachstelzenweges vor. Es sei ein offenes Konzept mit logischen Wegebeziehungen und Anbindungen an das öffentliche Wegenetz. Man sei mit der Bebauung vom Meer abgerückt und habe Wert auf den Blick in die Landschaft gelegt.

AM Meyer spricht an, dass die bestehenden Hotelbetreiber sich bekanntlich gegen eine neue Hotelanlage ausgesprochen hätten. Man müsse aber bedenken, dass man auf der Westseite des Meeres kein Hotel vorfinde. Eine Hotelanlage passe jedoch an diesen Standort, zumal die unmittelbare Nähe zum Park der Gärten und zum Golfplatz bestehe. Eine intensive Verzahnung mit dem Golfplatz sei wünschenswert. Auch sei für ein Alleinstellungsmerkmal eine Architektur in höchster Qualität von besonderer Bedeutung. Ebenfalls müsse rechtzeitig eine detaillierte Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.

AM Meyer führt weiter aus, dass die Nutzung (Café) am Steg kritisch gesehen werden könnte, aber bei einer guten architektonischen Gestaltung auch zu einem Anziehungspunkt werden könne.

AM Frau Müller führt aus, dass sie das BWK-Gelände besichtigt habe und feststellen konnte, dass sich die Natur bereits beginne zu erholen. Die drei vorliegenden Konzepte seien ihres Erachtens ökonomisch und ökologisch nicht ausgereift. Man habe bereits im Jahre 2008 bei der Aufstellung des Eckwertepapiers gefordert, die bis 1998 geltende Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Zwischenahner Meer mit Umgebung“ wieder aufzunehmen. Dieses sei bedauerlicherweise nicht gemacht worden. Die in den Konzepten dargelegte Rücknahme der Versiegelung sei nur mathematisch und habe für die Natur keinen positiven Effekt. AM Frau Müller spricht an, dass ihres Erachtens keine ausreichende Bürgerbeteiligung erfolgt sei, da sich die Öffentlichkeit nicht kreativ hätte einbringen können. Dieses komme auch mit der Unterschriftenliste deutlich zum Ausdruck. Die Planer hätten sich zwar bewegt, dieses sei aber nicht ausreichend. Es sei noch viel mehr möglich, wenn

man eine Entscheidung vertagen würde. Die Sache müsse ausgereift sein. Man sei nicht verpflichtet, jetzt eines von den drei Konzepten zu nehmen. AM Frau Müller gibt zu bedenken, dass aufgrund des demographischen Wandels 4-Sterne-Hotels ein älteres Gästekliment hätten. Man brauche daher neue Zielgruppen. Wenn das Konzept von Bona gut laufe, fehle es an Gästen im Ort. Es gelte daher, eher die Hotels im Ort zu stärken.

AM Frau Müller führt aus, dass die Angelegenheit noch nicht entscheidungsreif sei und daher die Fraktion der Grünen den **Antrag** stelle, das Vergabeverfahren abzuberechnen. Man gewinne dadurch Zeit für die Durchführung eines Ideenwettbewerbs unter Beteiligung der Öffentlichkeit und für eine Änderung des Eckwertepapiers im Sinne des Landschaftsschutzes.

AM Frau Bruns führt aus, dass eine Entscheidungsreife vorliege, zumal alle Fakten auf dem Tisch liegen und alle Fragen beantwortet seien. Ein Abbruch des Verfahrens komme für sie nicht in Frage. Sie spreche sich ebenfalls für eine umfangreiche Bürgerbeteiligung aus. Diese sei hier aber ausreichend erfolgt und im weiteren Verfahren gebe es noch weitere Beteiligungsmöglichkeiten. Darüber hinaus komme ein Grundstücksankauf nicht in Betracht. Speziell die spätere Unterhaltung sei für die Gemeinde finanziell nicht tragbar. Auch nicht in Form einer Stiftung. Auf Beispiele für Parkanlagen geht sie hierbei ein. Zum Landschaftsschutz führt sie aus, dass hierbei auch das Landschaftsbild eine wichtige Rolle spiele. Bei einem Seegrundstück bestehe dabei für die Anlieger auch die Möglichkeit auf eine begrenzte Nutzung des Sees. Eine Seeanbindung sei daher für das Konzept auch angemessen. Details seien im späteren Bauleitplanverfahren zu regeln. Beim Konzept von Bona sei positiv zu beurteilen, dass das Konzept von Anfang an von einem Landschaftsplaner mit begleitet worden sei. Auch dieses habe dazu geführt, dass man den Aussagen des Projektentwicklers eine Zuverlässigkeit unterstellen könne.

Auf eine entsprechende Frage von AM Frau Bruns antwortet Herr Kobernuß, dass die bestehenden 4-Sterne-Hotels durch Investitionen den prognostizierten Auslastungsrückgang abfedern könnten.

AM Frau Bruns erläutert weiter, dass eine professionelle Vermarktung entscheidend sei. Der Ort Bad Zwischenahn müsse beworben werden. Die öffentliche Hand habe dafür immer weniger finanzielle Mittel. Daher sei ein überregionaler Vermarkter, wie die für den Nord-Ostsee-Bereich als Hotelbetreiber bekannte Firma Upstalsboom, wichtig, um den Ort Bad Zwischenahn mit Hilfe ihres Werbeetats bekannter zu machen. Man habe im Ort zwar die Wandelhalle mit 400 Tagungsplätzen. Diese Tagungsgäste würden aber auch entsprechende Hotels benötigen. Im Übrigen würden Tagungsgäste auch später wieder Bad Zwischenahn, z. B. in Verbindung mit dem Park der Gärten, aufsuchen. Man benötige daher auch eine entsprechende Infrastruktur.

Beratendes AM Dierks spricht an, dass man sich bereits sehr lange mit der Angelegenheit befasse, auch bereits in der vorherigen Ratsperiode. Er blickt zurück auf die Jahre 1981/82. Seinerzeit sei eine Veranstaltungshalle, die auch von den ortsansässigen Hotelbetreibern gefordert wurde, an der schlechten Haushaltslage gescheitert. Nun bestehe die Chance zur Realisierung und die Hotelbetreiber sprechen sich dagegen aus. Er spricht ebenfalls die ursprüngliche Suche eines Golfplatzstandortes an. Seinerzeit sei Aschhausen wegen der dort vorhandenen „schönen Landschaft“ zunächst als Standort bevorzugt worden. Man habe sich dann aber für Rostrup entschieden. Dieses habe sich als die richtige Entscheidung herausgestellt. Auch für den Bereich des ehemaligen Bundeswehrkrankenhausgeländes könne man in Verbindung mit einer interessanten architektonischen Bebauung, die zum See hin abgestuft werde und ausreichend Abstände einhalte, eine Lösung schaffen, die eine angemessene Antwort auf das Landschaftsbild gebe.

Als Vorsitzender des Straßen- und Verkehrsausschusses weist er aber darauf hin, dass der Verkehr auf der Elmendorfer Straße, die bereits heute u. a. durch das Verkehrsaufkommen

der ca. 3.300 Schüler der Berufsschule belastet sei, zunehmen werde. Grundsätzlich könne man annehmen, dass die Verkehre aus dem Ferienressort andere Zeiten betreffen als die Zeiten der Berufsschulen. Gegebenenfalls seien verkehrliche Optimierungen durchzuführen.

Herr Wolke vom Landkreis Ammerland erläutert, dass es sich bei der Elmendorfer Straße um eine Kreisstraße handle. Kreisstraßen seien in der Regel sehr belastbar, auch durchaus für 15.000 Fahrten pro Tag. Bei der Nachfolgenutzung des Bundeswehrkrankenhausgeländes sehe er den Zu- und Abgangsverkehr eher von der Autobahn kommend aus Richtung Norden, sodass der Hauptverkehr nicht durch den Ort Rostrup verlaufe. Dennoch werde man aber wohl ein gewisses Mehraufkommen im Ort Rostrup spüren. Man könne dabei an die Herstellung eines Kreisverkehrs für die Kreuzung Westersteder Straße/Elmendorfer Straße/Ocholter Straße denken. Dieses sei jedoch eine Entscheidung des Kreistages.

AM Frau Woltmann führt aus, dass Bad Zwischenahn eine touristische Hochburg sei. 50 % der Beschäftigten seien direkt oder indirekt dem Tourismus zuzurechnen. So sei es nicht verwunderlich, dass alle drei Konzepte dieses Segment ansprechen würden, auch wenn das Eckwertepapier andere Nutzungsmöglichkeiten zulassen würde. Die Sorgen und Aspekte von den bestehenden Hotelbetrieben seien verständlich. Man habe sich intensiv auch damit beschäftigt und sich letztendlich für das Konzept von Bona entschieden. Ein wichtiger Aspekt sei die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze. Beim Konzept von Abalio komme dieser Aspekt zu wenig zum Tragen. Das Konzept von Bona sei im Gegensatz zu Schwebo auch das ausgereifere Konzept. So habe sich Bona umfangreich mit der Einbindung der Landschaft beschäftigt. Beim Konzept von Schwebo würden noch sehr viele offene Fragen bestehen. So sei nicht klar, ob Steigenberger mit geballter Macht hinter dem Konzept stehe. Bona könne mit Upstalsboom einen gemeinsamen Betreiber der Hotelanlage und der Ferienwohnungen vorweisen.

AM Frau Woltmann erinnert in Bezug auf das insbesondere von der Agenda-Gruppe angesprochene Thema Natur daran, dass auch jetzt kein reiner Naturraum vorhanden sei. Das Grundstück sei mit den vorhandenen Gebäuden des ehemaligen Krankenhauses und den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden bisher ein Wirtschaftsstandort gewesen. Es sei ein Unterschied, ob man eine Planung für einen vorhandenen Naturraum oder wie hier in einem bereits vorhandenen bebauten Bereich vorsehe. Zum Eckwertepapier führt sie aus, dass die CDU bereits im Jahre 2006 das touristische Leitbild Bad Zwischenahn 2020 entwickelt habe mit dem Inhalt, die Zielgruppe auf 40+ zu richten. Das Konzept von Bona entspreche diesem Leitbild. Bad Zwischenahn dürfe nicht stehen bleiben, es müsse sich weiter entwickeln. Wegen der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens verweist AM Frau Woltmann auf die Landesgartenschau 2002, die man verkehrstechnisch auch bewältigt habe.

AM Hinrichs fasst zusammen, dass mit dem Antrag der FDP-Fraktion pro Schwebo und dem der Grünen-Fraktion, die sich für einen Abbruch des Vergabeverfahrens aussprechen, zwei Anträge vorliegen würden. Zum ersten Antrag nimmt er dahingehend Stellung, dass die SPD-Fraktion durchaus auch in Steigenberger eine Marke sehe, die neue Gäste nach Bad Zwischenahn ziehen könne. Es spreche aber mehr gegen das Konzept von Schwebo. So sei Steigenberger lediglich für die Vermarktung des Hotels, aber nicht der Ferienwohnungen vorgesehen. Weiterhin sei die Architektur nicht bekannt und es bestehe die Gefahr, dass ein Hotelbetreiber wie Steigenberger es sich nicht nehmen lassen werde, die Architektur zu bestimmen. Ein weiterer Punkt sei die Anordnung des Hotels zwischen dem Bachstelzenweg und dem See sowie die im Vergleich zu Bona höhere bebaute Fläche. Die SPD-Fraktion werde daher dem Antrag der FDP-Fraktion ablehnen.

Zum Antrag der Grünen-Fraktion führt AM Hinrichs aus, dass kein Grund für einen Abbruch des Verfahrens bestehe. Das Konzept von Bona erfülle die ökonomischen sowie ökologi-

schen Vorgaben. Bei einem Abbruch des Verfahrens bestehe die Gefahr, dass das Grundstück in Teilflächen veräußert werde, was eine gemeindliche Planung deutlich erschweren würde. Auch diesem Antrag werde die SPD daher nicht zustimmen.

AM Frau Müller erklärt, dass der Eindruck entstehe, alle Fragen in Bezug auf die Planungen seien beantwortet. Aus ökologischer und ökonomischer Sicht sei jedoch nicht alles in Ordnung. Auf eine Entwicklung von Natur im Kontext zum Park der Gärten sei Wert zu legen. AM Frau Müller verweist dabei auf eine Gästebefragung, wonach für Gäste das Naturerlebnis ein wichtiger Aspekt sei, der für Bad Zwischenahn spreche.

AM Frau Müller führt weiter aus, dass eine Bürgerbeteiligung bereits in der frühen Planungsphase Sinn mache und nicht erst, wenn bereits drei Konzepte vorliegen würden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen sei besonders zu berücksichtigen. Es gebe bereits heute lange Staus auf der Elmendorfer Straße, die zu einer Belastung der Anwohner führen würden. Es sei nicht nachvollziehbar, dass für die Natur und Landschaft keine finanziellen Mittel bereit stünden. Es müsse ein Umdenken eingeleitet werden im Sinne von Natur, Landschaft und Lebewesen. Im Übrigen sei im Landschaftsrahmenplan vorgesehen, den Uferbereich des Zwischenahner Meeres nicht zu bebauen. Es sei fraglich, warum man sich nun nicht daran halte. Die vorgestellten Planungen seien nicht ausgereift. Es seien nur Abbildungen vorgestellt worden, aber keine Gebäudegestaltung, wie sie später auch tatsächliche umgesetzt werde. Auch den Bedenken der bestehenden Hotelbetreiber sei man nicht genügend nachgekommen.

AM Dr. Kolbow gibt allgemein zu bedenken, dass man im derzeitigen Verfahrensstand nicht wissen könne, wie die Bauvorhaben später konkret aussehen werden. Eine Unterbrechung des Vergabeverfahrens sei jedoch nicht zielführend, da ein neuer Rat vor der gleichen Entscheidung stehe. Hilfreich wäre sicherlich die Einsetzung eines Mediators gewesen. Leider habe der FDP-Vorschlag nicht die Zustimmung gefunden, auch seinerzeit nicht von den Grünen. Die Entscheidung der FDP-Fraktion sei auf Schwebo gefallen, da man von Steigenberger überzeugt sei. Es sei dabei nicht schädlich, wenn mehrere Betreiber auftreten würden.

AM Frau Imkeit erinnert daran, dass von der Grünen-Fraktion im Jahre 2006 noch als mögliche Nachfolgenutzung für das Bundeswehrkrankenhausgelände ein Sporthotel genannt worden sei.

AM Frau Imkeit führt weiter aus, dass man davon überzeugt sei, mit Bona die richtige Entscheidung für Bad Zwischenahn zu treffen. Man habe mit diesem Investor sehr kooperative Gespräche geführt.

AM Frau Bruns weist hinsichtlich des angesprochenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens darauf hin, dass das Bundeswehrkrankenhaus auch An- und Abfahrten durch die ca. 450 Mitarbeiter sowie durch Patienten, Besucher und Anlieferungen verursacht hätte. Die Verkehrssituation sei sicherlich im Rahmen der noch anstehenden Bauleitplanung zu beleuchten. Man vertraue auf das Konzept von Bona, zumal das Konzept von Schwebo zu ungenau sei. Das Projekt von Bona bedeute zusätzliche Gäste für Bad Zwischenahn.

AM Frau Müller spricht an, dass man grundsätzlich für Diskussionen sei und diese auch Zeit bräuchten. Die Äußerung mit dem Sporthotel liege Jahre zurück. Man sei auch nicht grundsätzlich gegen eine ökonomische Planung, solange sie angemessen sei und die ökologischen Gesichtspunkte ausreichend berücksichtigt würden. Dieses sei bei den vorliegenden 3 Konzepten nicht der Fall. Die Gemeinde habe die Planungshoheit, sodass das Verfahren abgebrochen werden könnte. Man habe dann Zeit für eine Bürgerbeteiligung bereits in der Planungsphase.

Frau Buhr von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erklärt, dass die Kon-

zepte ökonomisch tragbar und bezahlbar sein müssen. Dieses gelte auch für Maßnahmen zum Landschaftsschutz und für die Umsetzung von Bürgerideen. Auf dem Gelände des Bundeswehrkrankenhauses habe man Natur und es bleibe auch Natur nach Umsetzung der Projekte erhalten.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorgetragen werden, beendet AV Peters die Diskussion und lässt über die vorliegenden Anträge abstimmen.

Antrag der FDP-Fraktion:

Von den drei vorliegenden Planungskonzeptionen zu einer Nachfolgenutzung für das Gelände des Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup wird die Planungskonzeption der Firma Schwebo empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	10
Stimmenenthaltungen:	0

Der Antrag der FDP-Fraktion ist damit abgelehnt.

Antrag der Grünen-Fraktion:

Das Vergabeverfahren für das Gelände des Bundeswehrkrankenhauses ist abzubrechen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	10
Stimmenenthaltungen:	0

Der Antrag der Grünen-Fraktion ist damit abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

Von den drei vorliegenden Planungskonzeptionen zu einer Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup wird die Planungskonzeption der Firma BONA Verwaltungs- und Besitzgesellschaft mbH empfohlen. Grundsätzlich wird die Einleitung einer auf dieser Planungskonzeption fußenden Bauleitplanung in Aussicht gestellt.

Gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist darauf hinzuweisen, dass ein Anspruch auf die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes bzw. einer Flächennutzungsplanänderung nicht besteht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0

4 Anfragen und Hinweise

4.1 Neubau eines Besucherzentrums beim Park der Gärten

Auf Nachfrage von AM Frau Müller teilt BM Dr. Schilling mit, dass von einem Baubeginn für das Besucherzentrum im August/September 2011 auszugehen sei. Von einer einjährigen Bauzeit werde ausgegangen. Derzeit würde das Ausschreibungsverfahren laufen. Die erforderlichen Baumfällungen seien bereits aus Rücksicht vor der Brutzeit der Vögel vorgenommen worden.

- 61 -

5 Einwohnerfragestunde

5.1 Wortmeldungen zur Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup

Ein Zuhörer meldet sich zu Wort und erkundigt sich, ob sein Vorschlag zur Umsetzung eines Demeter-Gartens auf dem Gelände des Bundeswehrkrankenhauses im weiteren Verfahren ausgewertet werde.

FBL Meyer teilt dazu mit, dass man nach der Vergabe des Grundstückes des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses dem Investor, der den Zuschlag erhalten habe, den genannten Vorschlag zuleiten werde.

Ein weiterer Zuhörer teilt mit, dass er Bewertungen über Hotelanlagen der Firma Upstalsboom unter HollydayCheck eingesehen habe. Demnach seien bei verschiedenen Hotels des favorisierten Betreibers u. a. die Sauberkeit und der Service bemängelt worden. Er spreche sich daher für Steigenberger als Hotelbetreiber aus. Auf eine entsprechende Frage antwortet FBL Meyer, dass die „Planungskonzeption Hullmann“ nicht mit den drei im Vergabeverfahren befindlichen Konzepten in Einklang zu bringen sei.

Die Vertreterin der Agenda-Gruppe erkundigt sich, wie der Investor, der den Zuschlag für das Bundeswehrkrankenhausgrundstück erhalte, an die Einhaltung seiner Planungskonzeption gebunden werde könne.

BM Dr. Schilling teilt dazu mit, dass die gemeindlichen Gremien im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanungen über die entsprechenden Festsetzungen zu entscheiden hätten. Darüber hinaus gebe es mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch ein Planungsinstrument, was sehr enge Festlegungen zulasse. Die Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanungen würden unter Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

Anschließend erläutert der Vorsitzende des Hotel- und Gaststättenverbandes den Standpunkt des Verbandes. Demnach sei der Verband nicht grundsätzlich gegen eine Hotelanlage als Nachfolgenutzung. Es müsse jedoch eine Verbesserung der Winterauslastung mit dem Vorhaben einhergehen. Diese Vorgabe würden die drei Konzepte nicht erfüllen. Der Vorsitzende führt weiter aus, dass nach Auffassung des Hotel- und Gaststättenverbandes lediglich bei dem Konzept von Abalio ein Investor tatsächlich feststehe. Die Firma Upstalsboom werde wie auch Schwebo nicht als Investor angesehen. Es dürfe keine insolvente Hotelanlage entstehen. Weiterhin vertrete der Verband die Auffassung, dass bei den großen Parteien die Meinung der Öffentlichkeit in dieser Angelegenheit nicht ausreichend Berücksichtigung finde. Im Übrigen seien diese Parteien nicht an den Verband herangetreten, sondern der Verband an die Parteien.

Eine Rostruper Bürgerin erklärt, sie kenne die Verkehrsbelastungen im Ort. So sei das Verkehrsaufkommen durch die Erweiterung der Berufsbildenden Schulen stetig gewachsen. Die Auffassung, dass das Bundeswehrkrankenhaus schon immer Verkehr verursacht habe und daher auch das Verkehrsaufkommen, das eine Nachfolgenutzung verursachen werde, wohl vertretbar sei, könne sie nicht teilen. So sei beim Bundeswehrkrankenhaus bereits um 6:00 Uhr Arbeitsbeginn gewesen, sodass die dadurch verursachten Anfahrten außerhalb der Stoßzeiten gelegen hätten. Man begrüße zwar den Park der Gärten, aber auch dieser verursache Verkehr, der nicht komplett nach Norden abfließe, sondern auch durch den Ort Rostrup. Sie bittet daher, eine seinerzeit abgelehnte Verkehrszählung nachzuholen. BM Dr. Schilling erläutert, dass für die Elmendorfer Straße von ca. 6.300 Fahrten pro Tag auszugehen sei. Dieses sei im Vergleich zur Oldenburger Straße mit ca. 20.000 Fahrten eher gering. Man könne auch davon ausgehen, dass der Verkehr, den eine Hotelanlage verursache, zu anderen Zeiten stattfinde als zu den Stoßzeiten der Berufsschule. Die Verkehrssituation werde jedoch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu untersuchen sein. Dazu könne auch eine Verkehrszählung beitragen.

Eine weitere ZuhörerIn führt aus, dass sie sich der Auffassung ihrer Vorrednerin anschließe. Aus Erfahrung könne sie berichten, dass es bereits heute aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens problematisch sei, von der „Alten Straße“ aus auf die Westersteder Straße einzufahren. Man habe zwar das durch die Landesgartenschau verursachte erhöhte Verkehrsaufkommen hingenommen, jedoch nur aufgrund der zeitlichen Begrenzung. Nun werde aber als Maßnahme mit hoher Priorität die Notwendigkeit eines Kreisverkehrs für die Kreuzung Westersteder Straße/Elmendorfer Straße/Ocholter Straße gesehen.

Herr Wolke vom Landkreis Ammerland teilt mit, dass das Verkehrsaufkommen generell sicherlich zugenommen habe und Verkehrslärm belastend sei. Die Gemeinde habe sich im Bauleitplanverfahren, das für eine Nachfolgenutzung des ehemaligen Bundeswehrkrankenhausgeländes erforderlich werde, daher auch mit dem Verkehrslärm auseinanderzusetzen. Durch das bereits vorhandene Verkehrsaufkommen sei jedoch eine gewisse Vorbelaugung zugrunde zu legen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorgetragen werden, beendet AV Peters die Einwohnerfragestunde und bedankt sich für die Beiträge.

AV Peters schließt die Sitzung.

Peters
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer