

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Dienstag, 29.11.2011		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5, 26160 Bad Zwischenahn		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	20:40 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Peter Kellermann-Schmidt CDU

Ausschussmitglieder

Herr Edgar Autenrieb GRÜNE
Frau Annegret Bohlen SPD
Frau Inga Brettschneider GRÜNE
Frau Maria Bruns CDU
Herr Henning Dierks SPD
Herr Karl-Heinz Hinrichs SPD
Herr Jan Hullmann UWG
Herr Gerhard Langner CDU
Herr Dietmar Meyer SPD
Herr Klaus Warnken CDU

Grundmandatsinhaber

Herr Dr. Horst-Herbert Witt FDP

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling
Herr Carsten Meyer
Herr Andreas Gronde
Herr Axel Heyne
Frau Bärbel Nienaber
Herr Heiko Lindemann

zugleich Protokollführer

weitere hinzugezogene Personen

Einige Fachingenieur

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|------|--|----|
| 1. | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | 3 |
| 2. | Genehmigung der Niederschrift vom 04.10.2011 (Protokoll-Nr. 236) | 3 |
| 3. | Bericht der Verwaltung | 3 |
| 3.1. | Kommission zur Ermittlung von Schützenswertem in der Gemeinde Bad Zwischenahn | 3 |
| 3.2. | Baumpflanzungen auf dem Grundstück des Aldi-Marktes am Langenhof | 3 |
| 3.3. | Künftige Kompensation von Ausgleichsmaßnahmen | 4 |
| 3.4. | Aufstellung einer Ladesäule für Elektrofahräder (E-Bikes) | 4 |
| 4. | Vorstellung des Energieberichts für das Jahr 2010
Vorlage: BV/2011/160 | 5 |
| 5. | Bebauungsplan Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 52
hier: Aufstellungsbeschlüsse sowie Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/2011/147 | 6 |
| 6. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 A - Erweiterung "Ausstellungsfläche Autohaus B & S" sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 53
Vorlage: BV/2011/155 | 10 |
| 7. | Anfragen und Hinweise | 11 |
| 7.1. | Arbeitsgruppe zur Aufwertung der Ortseingänge | 11 |
| 7.2. | Ausgestaltung des Mühlen-Erinnerungsbauwerks | 12 |
| 7.3. | Diplomarbeit der Landschaftsökologin Christina Langenbruch zur bodenkundlich- und landschaftsökologischen Untersuchung und Bewertung der Flächen des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses Rostrup | 12 |
| 7.4. | Gestaltung von Gebäuden | 12 |
| 8. | Einwohnerfragestunde | 12 |
| 8.1. | Baumpflanzungen auf dem Grundstück des Aldi-Marktes am Langenhof | 12 |

Nicht öffentlicher Teil

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Kellermann-Schmidt 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.

- 10 -

2 Genehmigung der Niederschrift vom 04.10.2011 (Protokoll-Nr. 236)

Eine Genehmigung der Niederschrift vom 04.10.2011 ist nicht erforderlich, die Wahlperiode ist beendet. Hinweise bzw. Änderungswünsche werden von den Ausschussmitgliedern nicht vorgetragen.

- I, 61 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Kommission zur Ermittlung von Schützenswertem in der Gemeinde Bad Zwi-schenahn

Auf den Bericht der Verwaltung in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 04.10.2011 (236/PIUmA, 8.1 d. N.) wird verwiesen. Vor dem Hintergrund der Kommunalwahlen und damit der teilweisen Neubesetzung der Ausschüsse wird darum gebeten, die Kommissionsmitglieder (pro Fraktion 1 Mitglied) bis zum PIEnUm am 29.11.2011 zu benennen.

Folgende Mitglieder werden von den Fraktionen benannt:

CDU-Fraktion	Herr Gerhard Langner,
SPD-Fraktion	Herr Karl-Heinz Hinrichs,
Grüne-Fraktion	Frau Inga Brettschneider,
UWG-Fraktion	Herr Jan Hullmann,
FDP-Fraktion	Herr Bernd Janßen.

- 61 -

3.2 Baumpflanzungen auf dem Grundstück des Aldi-Marktes am Langenhof

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 04.10.2011 (236/PIUmA, 6.1 d. N.) wurde darauf hingewiesen, dass die Bäume im Bereich des Aldi-Parkplatzes eingegangen seien. Die Verwaltung hat sich inzwischen mit der Firma Aldi in Verbindung gesetzt. Von dort wurde zugesichert, dass Neuanpflanzungen vorgenommen werden.

- 61 -

3.3 Künftige Kompensation von Ausgleichsmaßnahmen

Es ist vorgesehen, die Kompensation von Ausgleichsmaßnahmen in den nächsten Jahren über das Flurbereinigungsverfahren Fintlandsmoor/Dänikhorster Moor abzuwickeln. Insgesamt werden bei dem Verfahren durch verschiedene Maßnahmen in den nächsten zehn Jahren zwei Millionen Werteinheiten (WE) zur Verfügung gestellt werden können. Diese werden in einem Pool gesammelt, aus dem die beteiligten Gemeinden Bad Zwischenahn, Edeweicht und die Stadt Westerstede ihren jeweiligen Bedarf ablösen können. Federführend ist der Landkreis Ammerland. Nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens in ca. 15 Jahren werden die entsprechenden Flächen auf die Gemeinden verteilt (Grundbucheintrag).

Es soll jetzt eine Vereinbarung zwischen den Kommunen getroffen werden, die das zukünftige Vorgehen regeln soll. Den Kommunen werden vereinbarungsgemäß unterschiedlich hohe Anteile zur Verfügung gestellt. Die Gemeinden Edeweicht und Bad Zwischenahn erhalten jeweils 850.000 WE, Westerstede 300.000 WE. Sollte eine der Kommunen einen geringeren Bedarf haben und nicht alle WE benötigen, können diese an die beiden anderen abgetreten werden.

Eine Werteinheit wird 1,20 € kosten. Der Betrag fällt künftig erst dann an, wenn eine entsprechende Bauleitplanung den Bedarf auch tatsächlich auslöst. Bei unseren bisherigen Aufforstungsmaßnahmen lagen die Kosten bei 1,25 €. Der Preis wird damit auch zukünftig auf einem sehr günstigen Niveau gehalten.

In Abstimmung mit dem Landkreis hatte die Gemeinde den erforderlichen Ausgleich für einige Maßnahmen der letzten Jahre zurückgestellt. Diese sollen jetzt abgelöst werden. Insgesamt sind wir mit 87.400 WE im Rückstand. Da im Haushalt für dieses Jahr 200.000 € zur Verfügung stehen, können alle Rückstände abgelöst werden. Zusätzlich können die rund 82.000 WE, die für das Gewerbegebiet östlich der Industriestraße (BP 103 B) anfallen, schon jetzt fast vollständig abgelöst werden.

- 66 -

3.4 Aufstellung einer Ladesäule für Elektrofahrräder (E-Bikes)

Vor dem Hintergrund der immer zahlreicher werdenden Elektrofahrräder wird die Schaffung von Aufladestationen für diese Räder immer wichtiger. Mit diesem Thema wird sich auch noch der „Arbeitskreis Radverkehrsförderung“ in seiner Sitzung am 11. Januar 2012 befassen.

Daher hat die Verwaltung mit einer Firma eine Vereinbarung getroffen, auf dem Marktplatz zwischen den beiden gläsernen Fahrgastunterständen eine erste öffentliche Ladestation für Elektrofahrräder zu installieren. Ein Infoblatt kann im Ratsinformationssystem Session unter „Bericht der Verwaltung“ abgerufen werden.

Der Gemeinde entstehen durch die Ladesäule keine Kosten. Diese werden durch die Lieferfirma getragen. Im Gegenzug darf diese auf einer kleinen Fläche (jede Seite ca. 0,6 m²) an der Säule Werbung anbringen.

Die Säule wird grundsätzlich nur mit Wind- und Sonnenenergie betrieben. Möglich machen dies ein Solarmodul sowie ein vertikaler Windrotor, welche in die Säule integriert sind (siehe Infoblatt). Die Säule besteht aus Edelstahl und hat einen Durchmesser von ca. 40 cm sowie eine Gesamthöhe von etwa 6 m. Optisch passt sie nach Auffassung der Verwaltung

gut zu der vorhandenen Möblierung (Poller, Leuchten etc) des Marktplatzes und auch zu den unmittelbar angrenzenden Fahrgastunterständen.

Im unteren Bereich der Säule befinden sich mehrere Schließfächer, in denen die Akkus der Elektrofahrräder während des Ladevorgangs sicher verwahrt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Elektrofahrräder mittels mitgebrachten Kabeln auch direkt anzuschließen. Zwei Fahrradanhänger ermöglichen zudem ein sicheres Abstellen der Räder in der Nähe der Säule. Die Stromabgabe soll für die Nutzer kostenlos sein.

Die Aufstellung der Säule steht noch unter dem Vorbehalt entsprechender Werbekunden, die von der Firma akquiriert werden.

Auf eine entsprechende Frage von AM Hinrichs antwortet FBL Meyer, dass die Ladestation „frei zugänglich“ sei.

4 Vorstellung des Energieberichtes für das Jahr 2010

Vorlage: BV/2011/160

AL Heyne stellt ausführlich den Energiebericht für das Jahr 2010 anhand einer Powerpoint-Präsentation vor. Der Bericht ist im Ratsinformationssystem Session einsehbar und je eine farbige Druckversion wird den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

AM Frau Bruns begrüßt es, dass man nun anhand des Energieberichtes in der Lage sei, Vergleiche ziehen zu können.

FBL Meyer erläutert auf entsprechende Nachfrage, dass wegen der zu erwartenden Haushaltslage die Haushaltsansätze für das Jahr 2012 auch für den Bereich der energetischen Gebäudesanierung im Gegensatz zu 2011 reduziert werden mussten. Unabhängig davon stehe jedoch zusätzlich ein Betrag von 10.000 € zur Verfügung, der entsprechend des Beratungsergebnisses der Gremien anstelle eines Wechsels zu Ökostrom für Sanierungsmaßnahmen verwendet werden solle.

Anschließend geht FBL Meyer auf einzelne energetische Sanierungsmaßnahmen ein, die zu einer Reduzierung des Energiebedarfs und somit der Energiekosten geführt haben. So habe man z. B. den Wärmeverbrauch beim Rathaus aufgrund der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen halbieren können, obwohl sich die Nutzfläche durch die vorgenommene Aufstockung des Gebäudes deutlich erhöht habe.

AM Hinrichs bedankt sich zunächst für die Präsentation des Energieberichts. Der Energiebericht sei ein gutes Instrument um nachvollziehen zu können, welche Auswirkungen die bereits durchgeführten Maßnahmen bewirkt hätten und wo künftig noch reagiert werden müsse. Die auch unter Umsetzung der Konjunkturpakete bereits sanierten Gebäude würden belegen, dass dadurch Energie eingespart werde. Positiv sei auch die in einigen Grundschulen bereits angewandte und künftig u. a. auch für das Rathaus vorgesehene 50/50-Regelung zu bewerten, wonach 50 % der eingesparten Energiekosten dem Haushalt zugeführt und 50% der jeweiligen Einrichtung zur eigenen Verfügung überlassen würden. Dabei sei auch der pädagogische Effekt von Bedeutung.

Mit der Reduzierung des Co²-Ausstoßes von 2.800 t im Jahre 2009 auf 2.550 t im Jahre 2010 habe man bereits einen großen Beitrag zu der eingegangenen Verpflichtung beigetragen, alle 5 Jahre eine Reduzierung des Co²-Ausstoßes um 10 % herbeizuführen.

AM Autenrieb bedankt sich ebenfalls für die umfangreiche Ausarbeitung des Energiebe-

richtes. Positiv sei zu vermerken, dass Maßnahmen konkret aufgeführt worden seien und man daher nachvollziehen könne, welche Maßnahmen gegriffen hätten. Wünschenswert wäre, wenn auch Zielvorgaben genannt würden.

AM H. Dierks berichtet, dass sein Arbeitgeber ein „Energie-Fit-Programm“ gestartet habe. Dabei seien zunächst die Mitarbeiter für die Möglichkeiten des Energiesparens sensibilisiert worden. Die Maßnahme habe zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs geführt. Es bestehe dabei die Möglichkeit, den Energieverbrauch pro Etage zu ermitteln. Man müsse jedoch daran arbeiten, dass der positive Effekt nicht mit der Zeit nachlasse.

Grundmandatsinhaber Dr. Witt führt aus, dass ihm ein Betrieb aus Berlin bekannt sei, bei dem zunächst die Mitarbeiter über die Möglichkeiten des Energiesparens unterrichtet worden seien. Seitdem werde pro Abteilung der Strom- und Wärmeverbrauch durch installierte Messpunkte ermittelt. So stünden sogar die Abteilungen in einem Wettbewerb miteinander.

AL Heyne teilt dazu mit, dass dieses im Rathaus so nicht umzusetzen sei, da es an den einzelnen Messpunkten fehle. Eine Änderung sei auch nicht vorgesehen, da man das Verfahren möglichst schlank halten wolle.

- 65 -

**5 Bebauungsplan Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 52
hier: Aufstellungsbeschlüsse sowie Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/2011/147**

AL Gronde führt zunächst anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein. Er erläutert, dass das Baukonzept die Schaffung von 7 Bauplätzen an einer Verlängerung der Straße „Am Stammers Hoop“ vorsehe. Zu den Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Baukonzeptaufstellung) führt er aus, dass ein sogenanntes zweistufiges Verfahren zum tragen komme. Zunächst würden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu den Vorentwürfen beteiligt werden. Anschließend erfolge die Beratung über das Ergebnis dieser Beteiligungen in den gemeindlichen Gremien und die Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung der Entwürfe des Baukonzeptes und der Flächennutzungsplanänderung erfolge dann für einen Monat.

Danach stellt der Fachingenieur die Inhalte des Baukonzeptvorentwurfes vor. Der Geltungsbereich umfasse auch drei bereits bebaute Grundstücke an der Straße „Am Stammers Hoop“. Hier sehe das Baukonzept eine Begradigung der bisher schräg verlaufenden Grundstücksgrenzen vor. Er erläutert die Festsetzungen des Baukonzeptes, die im Wesentlichen identisch seien mit denen des angrenzenden Baukonzeptes Nr. 130. Vorgeesehen seien auch zwei Stichwege, die zur Erschließung vorhandener landwirtschaftlicher Flächen dienen würden, aber gleichzeitig eine Option für eine evtl. spätere Erweiterung des Baugebietes darstellen würden. Diese sei jedoch zurzeit nicht absehbar. Aufgrund der am westlichen Rand, außerhalb des gemeindlichen Baugebietes liegenden Wallhecke, werde es noch eine Ergänzung des Baukonzeptvorentwurfes geben, die auch die Festsetzung eines Wallheckenschutzbereiches vorsehe. Hinsichtlich von Pflegemaßnahmen für diese Wallhecke sei man in Gesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

AM Hinrichs spricht an, dass der Ankauf dieser Fläche durch die Gemeinde in den Fraktionen ausführlich beraten worden sei und man sich letztendlich dafür entschieden habe. Dieses sei erfreulich, da man nun auch „jungen Leuten“ kostengünstiges Bauland zur Verfügung stellen könne. Es würden auch viele Gründe für eine Ausweisung dieses Baugebietes

sprechen. In Elmendorf/Helle würden derzeit keine Baugrundstücke zur Verfügung stehen, obwohl ein Bedarf vorhanden sei. Die Anzahl von 7 Baugrundstücken sei maßvoll und verträglich. Der Flächennutzungsplan formuliere auch das Ziel, Bauflächen zur Eigenentwicklung der Bauerschaften bereit zu stellen. Im Übrigen habe sich der im Rahmen der Dorferneuerungsplanung „Elmendorf/Helle“ tätig gewesene Arbeitskreis auch mit einer Baulandentwicklung befasst und dabei diese Fläche befürwortet.

AM Hinrichs führt weiter aus, es sei sinnvoll, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 zu übernehmen. Auch mit der Erschließung könne an eine vorhandene Erschließung angeknüpft werden, wobei der Wendehammer zunächst den Endpunkt bilde. Überlegungen für eine Fortführung dieses Baugebietes über die optional vorgesehenen Stichstraßen seien nicht akut. Hier müsse auch die demographische Entwicklung berücksichtigt werden.

AM Meyer erklärt, dass er es kritisch beurteile, wie hier Verfahren worden sei. Man habe zunächst im Verwaltungsausschuss den Ankauf der Fläche beschlossen und erst anschließend befasse sich der Fachausschuss mit dem Bauleitplanverfahren. Nach seiner Auffassung sei es der bessere Weg, wenn sich zunächst der Fachausschuss mit der Frage auseinandersetze, wo Bauland ausgewiesen werden solle. Erst danach sollte sich der Verwaltungsausschuss mit dem Ankauf der entsprechenden Flächen befassen.

AM Meyer spricht weiter an, dass er seinerzeit dem Bebauungsplan Nr. 130 bereits kritisch gegenüber gestanden habe. Dieses Bebauungsplangebiet sei der lockeren Ortsrandbebauung von Elmendorf an der Turngartenstraße vorgesetzt worden und bilde nun nach seiner Auffassung einen untypischen Ortsrand. Auch sei die Lage des Baugebietes Nr. 130 landschaftlich wegen der Nähe zum Zwischenahner Meer nicht ideal. Er sei aus den genannten Gründen auch mit dem nun vorgesehenen Anschlussgebiet nicht glücklich. Er wünsche sich daher zumindest eine intensive Eingrünung der Baugrundstücke. Er befürchte, dass die 7 Grundstücke schnell einen Käufer finden würden und dann recht schnell die Diskussion über eine Erweiterung des Baugebietes Nr. 130 A beginnen würde. Man müsse überlegen, ob man eine derartige Bebauung in die Fläche wirklich wolle, zumal Elmendorf keinen Schwerpunkt für eine Wohnbauentwicklung bilde und nicht zentral liege.

AM H. Dierks ergänzt, dass eine Entscheidung gegen das Bauleitplanverfahren für die Gemeinde wegen des bereits vollzogenen Grundstückankaufs negative finanzielle Auswirkungen zur Folge hätte. Der Wunsch sei zwar da, für junge Familien Bauland zur Verfügung zu stellen, man müsse aber die demographische Entwicklung beobachten. Dieses gelte besonderes für den Fall, dass nach Verkauf der 7 Bauplätze eine Diskussion über eine erneute Gebietserweiterung aufkomme. Er gibt zu Bedenken, dass Elmendorf nicht zentral liege. Zu den Einrichtungen in Bad Zwischenahn wie Ärzte, Verbrauchermärkte usw. seien es lange Wege. Dieses bedeute für die Bewohner auch eine finanzielle Belastung. Nach seiner Auffassung sei eine Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen. Der bessere Weg sei eine Bebauung von Brachflächen, die nicht mehr benötigt würden. Man müsse verhindern, dass nur ein älterer Personenkreis in den Ort ziehe und junge Leute in die Außenbereiche gedrängt würden. Man müsse behutsam mit dem Flächenverbrauch umgehen, gerade auch unter Beachtung von touristischen und naturfachlichen Aspekten.

Grundmandatsinhaber Dr. Witt führt aus, dass es wenige Gebiete so wie hier mit dem Bebauungsplan Nr. 130 gebe, die sich so einfach aus technischer Sicht erweitern lassen würden. Dennoch sei der Ablauf des Verfahrens ohne eine vorherige Beratung im Fachausschuss über die grundsätzliche Baulandentwicklung zu hinterfragen. Da er in Elmendorf wohne könne er zum Standort berichten, dass Familien überwiegend auf zwei PKW angewiesen seien. Dieses liege u. a. darin begründet, dass es im Ort keinen Verbrauchermarkt mehr gebe und nur wenige Busverbindungen bestünden. Grundmandatsinhaber Dr. Witt führt weiter aus, dass man anstelle von Planungen außerhalb der Ortskerne den Lückenbebauungen mehr Beachtung schenken sollte. Für die Zukunft müsse man überlegen, wo man noch mit der Ausweisung weiterer Bauflächen wachsen wolle.

AM Frau Bruns spricht an, dass man realistisch betrachtet sicherlich die demographische Entwicklung bei der Ausweisung von Bauflächen beachten müsse. Auch müsse man mit der Natur behutsam umgehen. Die nun vorgesehene Erweiterung des Bebauungsplangebietes Nr. 130 biete sich jedoch an. Es handele sich um ein reizvolles Baugebiet, zumal es auch einen Personenkreis gebe, der das Wohnen auf dem Lande dem Wohnen in der Stadt vorziehe. Auch sei der Neubau eines Wohnhauses für viele attraktiver als die aufwendige Sanierung eines Altbaus. Sie sehe das geplante Baugebiet als sinnvolle Erweiterung an.

Das der Supermarkt in Elmendorf schließen musste, sei wohl auch auf das Verbraucherverhalten zurück zu führen.

Beratendes AM Frau Imkeit bittet, dass die Notwendigkeit der beiden Stichstraßen nochmals geprüft werde, damit die vorhandene Wallhecke nicht unnötig durchbrochen werden müsse.

FBL Meyer erinnert daran, dass man sich bereits bei der Neufassung des Flächennutzungsplanes ausgiebig mit der Wohnbauentwicklung befasst habe. Danach sei der Schwerpunkt für eine Wohnbauentwicklung über eine Eigenentwicklung hinaus für die Orte Bad Zwischenahn mit Ohrwege, Rostrup, Petersfehn und Ofen festgelegt worden. Den anderen Bauerschaften sei eine Eigenentwicklung zugestanden worden. So sei in Elmendorf das Baugebiet „Am Stammers Hoop“ entstanden und als Innenentwicklung die Bebauung an den Straßen „Krosshoff“ und „Loyhoff“. Elmendorf sei für junge Familien attraktiv. Es gebe einen Kindergarten und eine Grundschule. Es sei zwar bedauerlich, dass es keinen Verbrauchermarkt vor Ort mehr gebe, aber über die Autobahnauffahrt „Zwischenahner Meer“ bestehe auch eine gute Verbindung nach Oldenburg. Die Erweiterung des Bebauungsplangebietes Nr. 130 biete sich daher an und sei auch im Arbeitskreis zur Dorfentwicklungsplanung positiv gesehen worden. Die Erschließung stelle sich als unproblematisch dar, auch im Hinblick auf die Schmutzwasserbeseitigung, die über einen Gefällekanal erfolgen könne.

Der Bebauungsplan Nr. 130 A werde von der Verwaltung als vertretbare Eigenentwicklung angesehen, auch wenn eine Veränderung des Ortsbildes in diesem Bereich eintreten werde. Zu den vom geplanten Wendehammer abgehenden Stichwegen führt er aus, dass die vorhandene Wallhecke dadurch zunächst nicht beeinträchtigt werde. Eventuell werde beim westlichen Weg auch nur ein Ausbau als Fuß- und Radweg vorgenommen. Der nördliche Stichweg sei auch zur verkehrlichen Erschließung einer landwirtschaftlichen Fläche von Bedeutung, auch wenn diese momentan noch über die Straße „Am Denkmal“ erfolge.

BM Dr. Schilling weist darauf hin, dass die Ausweisung dieses Baugebietes in den gemeindlichen Gremien oft nachgefragt worden sei. Die Ausweisung von Bauflächen für diesen Bereich sei somit den Fraktionen bekannt gewesen, auch bevor über den Ankauf der Flächen entschieden worden sei.

AM Langner führt aus, dass man nach seiner Auffassung auch den Bauerschaften die Entscheidung darüber überlassen sollte, ob die Ausweisung von Baugrundstücken zur Eigenentwicklung gewünscht sei. Grundsätzlich könne er sich vorstellen, dass junge Leute auch „im Dorf“ einen Neubau errichten möchten anstatt einen Altbau zu sanieren. Er werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

AM Hinrichs spricht an, dass man Kritik gegen eine Wohnbauentwicklung, wie sie mit dem Bebauungsplan Nr. 130 vorgenommen worden sei, bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hätte vorbringen müssen, da mit dem Flächennutzungsplan von 1997 bereits die Grundlage für einen Wohnbaustandort geschaffen worden sei. Der Bebauungsplan Nr. 130 sei später mit großer Mehrheit beschlossen worden. Auch seines Erachtens müsse man den Bauerschaften eine Eigenentwicklung zugestehen. Die Erweiterung sei schlüssig und die Baugrundstücke seien im Gegensatz zu Grundstücken im Ort Bad Zwischenahn bezahlbar. Man dürfe auch nicht vergessen, dass in Gristede und somit

in unmittelbarer Nachbarschaft ein großes Baugebiet entstehe. Es bestehe somit die Gefahr von Abwanderungen in die Nachbargemeinde.

Grundmandatsinhaber Dr. Witt erklärt, dass er dem Bebauungsplangebiet Nr. 130 A grundsätzlich zustimmen könne. Er halte es ebenfalls für sinnvoll, dass den Bauerschaften eine Entscheidung darüber zustehe, ob eine Wohnbauentwicklung gewollt sei, oder nicht.

AM Meyer unterstreicht nochmals seine Auffassung, wonach der Charakter eines Ortes zu erhalten sei. Der Ortsrand von Elmendorf hatte ursprünglich ein besonderes Erscheinungsbild mit dem vorhandenen Baumbestand und den landwirtschaftlichen Gebäuden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 130 sei eine gerade Linie über den Esch gezogen worden. Damit sei für ihn eine untypische Ortsrandbebauung entstanden. AM Meyer führt weiter aus, dass die Entscheidung über die Ausweisung von Bauflächen nicht alleine bei den Bauerschaften liegen dürfe. Im Übrigen sei zu erwarten, dass die Grundstückskäufer nicht nur aus dem Ort kommen würden.

BM Dr. Schilling begrüßt grundsätzlich, dass gerade im ersten Fachausschuss der Wahlperiode auch grundsätzlich diskutiert werde. Er erinnert jedoch daran, dass die Ausweisung des Baugebietes 130 A nicht Vorschlag der Verwaltung sondern der Wunsch insbesondere örtlicher Ratsmitglieder gewesen sei. Im Rat sei oft nach dem Verfahrensstand gefragt worden. Zur Vorgehensweise führt er aus, dass es durchaus sinnvoll sei, erst über den Ankauf der Flächen zu beraten und dann über das Bauleitplanverfahren. Ansonsten würde man die Verhandlungsposition der Gemeinde schwächen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße - beschlossen.
2. Die vorgestellten Vorentwurfsplanungen zu der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und des Bebauungsplanes Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Begründung und Umweltbericht werden gutgeheißen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	1

6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 A - Erweiterung "Ausstellungsfläche Autohaus B & S" sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 53
Vorlage: BV/2011/155

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein. Zum Bauleitplanverfahren führt er aus, dass man kein zweistufiges Verfahren durchführen müsse, sondern direkt die öffentliche Auslegung vornehmen könne.

Anschließend erläutert der Fachingenieur die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 A. Er führt aus, dass mit der Verwendung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch die Nutzung des Grundstückes festgeschrieben werde. Eine andere als die nun vorgesehene Nutzung als Ausstellungsfläche für ein Autohaus sei ohne die Gemeinde daher nicht zu realisieren.

Auf eine entsprechende Frage von AM Langner antwortet FBL Meyer, dass das ursprünglich auf dieser Fläche von der Feuerwehr durchgeführte Osterfeuer dort bereits seit einigen Jahren nicht mehr stattfindet. Der Abstand zu der vorhandenen Ausstellungsfläche des Autohauses B & S und der vorhandenen Gebäude westlich der Feldlinie sei zu gering. Die Feuerwehr habe auch für ihre Übungszwecke einen Ersatzstandort am Heisterweg gefunden. Die an der Feldlinie verbleibende Restfläche wäre aber auch noch groß genug um dort die Übungen der Feuerwehr durchführen zu können. Die Fläche am Heisterweg könne auch vom Ortsbürgerverein Kayhauserfeld mit genutzt werden.

AL Frau Nienaber ergänzt, dass man im Vorfeld mit der Feuerwehr und dem Ortsbürgerverein Kayhauserfeld gesprochen und sich auch geeinigt habe. Die Feuerwehr habe sich für die Fläche am Heisterweg ausgesprochen. Der Ortsbürgerverein überlege ebenfalls diese Fläche zu nutzen, zumal das Grundstück an der Feldlinie verkehrstechnisch problematisch sei, insbesondere die Parkplatzsituation bei Veranstaltungen.

Beratendes AM Frau Imkeit weist darauf hin, dass die Transporter, die die Firma B & S mit Pkws beliefern, auf der Verkehrsfläche der Feldlinie halten würden. Dieses sei nach ihrer Auffassung aufgrund des relativ hohen Verkehrsaufkommens auf der Feldlinie eine Gefahrenquelle. Es wäre daher zu prüfen, ob künftig die Ladevorgänge auf dem Betriebsgrundstück vorgenommen werden könnten.

AM Hinrichs spricht an, dass es grundsätzlich Ziel der Gemeinde sein müsse, die heimischen Betriebe zu stärken. So sei man auch hier in der Pflicht die Voraussetzungen für die vorgesehene Standorterweiterung zu schaffen. Die Querungen der Feldlinie zwischen dem Hauptstandort der Firma B & S und der Ausstellungsfläche auf der anderen Straßenseite waren im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von der Polizei und den Straßenverkehrsbehörden als mögliche Gefahrenquelle gesehen worden. Diese Befürchtungen seien aber wohl nicht eingetreten. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 war auch noch die Nutzung der Fläche durch den Ortsbürgerverein und die Feuerwehr Thema. Diese Gesichtspunkte seien nun kein Thema mehr. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung könne man zustimmen.

Auf eine entsprechende Frage antwortet AL Frau Nienaber, dass für den im Eigentum der Gemeinde verbleibenden Grundstücksteil keine Nutzung vorgesehen sei.

AM Autenrieb fragt an, warum gerade dieser Standort vorgesehen sei. Die Firma B & S übernehme eine zweite Marke. Dieses könne auch auf einem Grundstück realisiert werden, das bereits als Baufläche in einem Gewerbegebiet zur Verfügung stehe.

BM Dr. Schilling antwortet darauf, dass ein 2. Standort für die Firma mehr Aufwand bedeute und daher nicht gewollt sei. Logistisch und betriebswirtschaftlich sei dieses die richtige Lösung.

Zum Thema Osterfeuer erinnert BM Dr. Schilling daran, dass dieses an dem Standort an der Feldlinie nicht mehr durchgeführt werde, da Verkaufsfahrzeuge auf dem Grundstück des Hauptbetriebes der Firma B & S durch Asche verschmutzt worden seien.

FBL Meyer weist darauf hin, dass im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 vorsorglich vereinbart worden sei, dass bei Eintritt der verkehrstechnischen Notwendigkeit eine Querungshilfe auf Kosten der Firma B & S herzustellen sei.

AM Autenrieb gibt zu Bedenken, dass man künftig auf beiden Seiten der Feldlinie ein Autohaus mit den dazugehörigen Werbeanlagen habe. FBL Meyer erläutert dazu, dass Kayhauserfeld der zentrale Gewerbestandort sei. Auch entlang der Feldlinie bestehe nicht nur an der westlichen Seite für das Industriegebiet planungsrecht sondern mit einer Satzung gem. § 34 BauGB für die Bauerschaften Kayhauserfeld und Aschhausen, Bereich Ichorst auch an der östlichen Seite. Der Geltungsbereich dieser Satzung reiche bis an die vorhandene Ausstellungsfläche der Firma B & S heran. Gewerbliche Betriebe seien hier u. a. mit einer Viehverwertung und einem Raumausstatter vorhanden.

AM Frau Bruns weist darauf hin, dass auf der westlichen Seite der Feldlinie, auch in unmittelbarer Nachbarschaft zu B & S, keine Flächen mehr zur Verfügung stünden, da diese in privater Hand seien und keine Verkaufsbereitschaft bestehe.

Beschlussvorschlag:

1. Es werden die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 A - Erweiterung „Ausstellungsfläche Autohaus B & S“ - sowie die Durchführung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
2. Die vorgestellten Entwurfsplanungen zu der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 A - Erweiterung „Ausstellungsfläche Autohaus B & S“ - mit Begründung und Umweltbericht werden gutgeheißen.
3. Es wird die öffentliche Auslegung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 A - Erweiterung „Ausstellungsfläche Autohaus B & S“ - mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

- 61 -

7 Anfragen und Hinweise

7.1 Arbeitsgruppe zur Aufwertung der Ortseingänge

AM Meyer fragt an, ob über die bereits umgesetzten Maßnahmen hinaus weitere geplant seien. BM Dr. Schilling erklärt, dass das Programm abgeschlossen sei.

- 66 -

7.2 Ausgestaltung des Mühlen-Erinnerungsbauwerks

Auf Nachfrage von AM Meyer teilt FBL Meyer mit, dass am 30.11.2011 mit dem Bauherrn des Mühlen-Erinnerungsbauwerks an der „Mühlenstraße“ ein Termin stattfinden werde, bei dem die weitere Ausgestaltung dieses Bereiches angesprochen werden soll. Die Verwaltung werde danach berichten.

- 61 -

7.3 Diplomarbeit einer Landschaftsökologin zur bodenkundlich- und landschaftsökologischen Untersuchung und Bewertung der Flächen des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses Rostrup

AM Autenrieb weist darauf hin, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag gestellt habe, wonach allen Ratsmitgliedern, insbesondere den Mitgliedern des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt, Zugang zu der wissenschaftlichen Diplomarbeit der Landschaftsökologin zur bodenkundlich- und landschaftsökologischen Untersuchung und Bewertung der Flächen des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses Rostrup im Hinblick auf eine mögliche Folgenutzung erhalten sollen.

FBL Meyer legt dar, dass sich die Verwaltung mit Landschaftsökologin in Verbindung setzen werde, um die Frage der Weitergabe der Diplom-Arbeit zu klären.

- 61 -

7.4 Gestaltung von Gebäuden

AM Frau Brettschneider führt aus, dass es bedauerlich sei, dass im Ort älterer Gebäudebestand abgebrochen werde und die Gestaltung der Neubauten sich in Einzelfällen dann nicht in die vorhandene Gebäudestruktur einfüge. Sie regt die Bildung einer Arbeitsgruppe an, die sich mit der Gestaltung von Gebäuden befasse.

FBL Meyer verweist auf die unter TOP 3.1 der heutigen Sitzung angesprochene Kommission zur Ermittlung von Schützenswertem in Bad Zwischenahn, die sich mit dieser Angelegenheit befassen werde.

- 61 -

8 Einwohnerfragestunde

8.1 Baumpflanzungen auf dem Grundstück des Aldi-Marktes am Langenhof

Ein Besucher weist darauf hin, dass die unter TOP 3.2 der heutigen Sitzung angesprochene Anpflanzung von Bäumen inzwischen erfolgt sei. Nach seiner Auffassung sei die Größe und Qualität der Bäume jedoch nicht zufriedenstellend.

Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

- 61 -

Nicht öffentlicher Teil

AV Kellermann-Schmidt schließt die Sitzung.

Kellermann-Schmidt
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer