

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|----|
| 1. | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | 3 |
| 2. | Genehmigung der Niederschrift vom 29.11.2011 (Protokoll-Nr. 4) | 3 |
| 3. | Bericht der Verwaltung | 3 |
| 3.1. | Neuabgrenzung sowie Neubenennung des Naturdenkmals ND WST 109 "Orchideenbestände mit Umgebung" in Rostrup an der "Flugplatzringstraße" | 3 |
| 3.2. | Kommission zur Ermittlung von Schützenswertem in der Gemeinde Bad Zwischenahn | 4 |
| 4. | "ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung" im Ammerland
hier: Vorstellung des Konzeptes
Vorlage: BV/2012/011 | 4 |
| 5. | Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) "Mittleres Ammerland"
hier: Vorstellung des Regionalmanagements
Vorlage: BV/2012/006 | 5 |
| 6. | Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup
hier: weiteres Verfahren
Vorlage: BV/2012/015 | 7 |
| 7. | Einwohnerfragestunde | 12 |
| 7.1. | Wortmeldungen zur Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup | 12 |
| 8. | Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 09.01.2012
hier: Zugang für die Ratsmitglieder zur wissenschaftlichen Diplomarbeit der Landschaftsökologin Christina Langenbruch über die ökologische Untersuchung und Bewertung der Flächen des Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup im Hinblick auf eine mögliche Folgenutzung
Vorlage: BV/2012/020 | 13 |
| 9. | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 -Elmendorf-
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2012/001 | 13 |
| 10. | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 -Ekern-Süd - zur Errichtung einer Photovoltaikanlage
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2012/012 | 14 |
| 11. | Anfragen und Hinweise | 15 |

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.

Die Reihenfolge der Tagesordnung wird jedoch auf Antrag von AM Dierks einstimmig geändert in dem der TOP 11 „Einwohnerfragestunde“ direkt hinter den TOP 6 „Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup“ gelegt wird.

2 Genehmigung der Niederschrift vom 29.11.2011 (Protokoll-Nr. 4)

Die Niederschrift vom 29.11.2011 (Protokoll-Nr. 4) wird einstimmig genehmigt.

- I, 61 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Neuabgrenzung sowie Neubenennung des Naturdenkmals ND WST 109 "Orchideenbestände mit Umgebung" in Rostrup an der "Flugplatzringstraße"

Der Landkreis Ammerland hat aufgrund einer erneut vorgenommenen Kartierung des Geländes im Mai 2011 die Standorte der im oben genannten Gebiet des Naturdenkmals wachsenden Orchideen neu dokumentiert und gleichzeitig die aktuelle Lage des Naturdenkmals neu festgesetzt. Der neu gefasste Verordnungsentwurf sowie die Begründung wurden der Gemeinde zur Stellungnahme vorgelegt. Dagegen wurden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Hingewiesen wurde jedoch darauf, dass mit der Neuabgrenzung eine Nutzung bzw. Unterhaltung der Fahrbahn und des Straßenseitenraumes der teilweise betroffenen „Flugplatzringstraße“ weiterhin möglich sein müsse.

Die Neuabgrenzung des Naturdenkmals ergibt sich aus der beigefügten **Anlage 1**.

- 61 -

3.2 Kommission zur Ermittlung von Schützenswertem in der Gemeinde Bad Zwischenahn

Unter Bezugnahme auf die Berichte der Verwaltung in den Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses am 04.10.2011 (TOP 8.1 d. N., 236/PIUmA/06-11) sowie des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt am 29.11.2011 (TOP 3.1 d. N., 4/PIEnUm) wird nunmehr als Termin für eine 1. Sitzung der Kommission zur Ermittlung von Schützenswertem

tem in der Gemeinde Bad Zwischenahn der 13.03.2012, 16.30 Uhr, vorgeschlagen. Vorgehen ist auch eine Begehung des Ortes. Zu der Sitzung wird gesondert eingeladen.

4 "ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung" im Ammerland
hier: Vorstellung des Konzeptes
Vorlage: BV/2012/011

AV Kellermann-Schmidt begrüßt zu diesem TOP Herrn Wolke vom Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Ammerland.

Herr Wolke stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation das Konzept „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ vor.

AV Kellermann-Schmidt bedankt sich bei Herrn Wolke für den Vortrag und ergänzt, dass das Konzept sicherlich bei der Aufstellung von Bauleitplänen hilfreich sei. Er weist darauf hin, dass das Konzept auf der Homepage des Landkreises heruntergeladen werden könne.

AM Hinrichs führt aus, dass man sich nun fragen müsse, ob dem Konzept „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ und somit der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bei der Aufstellung von Bauleitplänen mehr Gewicht einzuräumen sei, als den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Nach seiner Auffassung ginge es zu weit, wenn bei der Entwicklung von Wohnbauflächen der Aspekt „Anbindung an den ÖPNV“ ausschlaggebend sei. Es gebe noch eine Vielzahl an weiteren Gesichtspunkten, wie z. B. die Nähe zu einer Schule, die bei einer Abwägung für eine Standortentscheidung eine Rolle spielen würde.

Herr Wolke teilt dazu mit, dass das Konzept nur einen Belang darstelle. Die Baulandentwicklung hänge von vielen Kriterien ab, wie z. B. den Eigentumsverhältnissen und der Verfügbarkeit von Flächen. Bisher habe die Siedlungsentwicklung auch ohne ein ÖPNV-Konzept stattgefunden. Nun habe man ein Konzept entwickelt, das als Hilfestellung bei der Entwicklung von Bauflächen gesehen werde. Wenn andere Aspekte ausschlaggebend seien für die Entwicklung von Bauflächen in einem bestimmten Bereich, dann habe man diese Entscheidung zu akzeptieren.

FBL Meyer ergänzt, dass das vorgestellte Konzept als Fachplan für den Belang des ÖPNV zu sehen sei. Es sei zwar ein wichtiger Belang, aber es gebe auch andere Belange bzw. Pläne, wie den Landschaftsplan, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen seien. Gegebenenfalls könne der Belang des ÖPNV gegenüber anderen Belangen auch zurückstehen.

AM Frau Bruns bedauert, dass keine ÖPNV-Verbindung zwischen Petersfehn und Bad Zwischenahn bestehe. Es gebe lediglich eine Busverbindung zwischen Petersfehn und Oldenburg.

Herr Wolke führt dazu aus, dass nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm grundsätzlich Grundzentren wie Petersfehn an Mittelzentren wie Bad Zwischenahn über den ÖPNV angebunden sein sollten. Die fehlende Verbindung sei sicherlich ein Manko, es müsse jedoch auch ein tatsächlicher Bedarf vorhanden sein. Es gebe zwischen Petersfehn und Bad Zwischenahn zumindest eine Busverbindung für die Schülerbeförderung. Diese könne theoretisch auch von anderen Fahrgästen genutzt werden.

GM Dr. Witt führt aus, dass die Diskussion über die Ortsentwicklungen bereits aus dem 19.

Jahrhundert stamme. Seinerzeit habe man in Großstädten die Priorität vertreten, S-Bahnlinien herzustellen um Verbindungen zu den Außenbereichen zu schaffen. Nun gehe man den umgekehrten Weg und entwickle Bauflächen an den vorhandenen ÖPNV-Verbindungen.

GM Dr. Witt weist darauf hin, dass nach wie vor auch die Entwicklung von Bauflächen in den Außenbereichen möglich sein müsse, da auch dort ein Bedarf an Wohnbauflächen bestünde.

Herr Wolke führt aus, dass bei der Entwicklung von Bauflächen auch der demographische Wandel zu berücksichtigen sei. Es mache daher schon Sinn, bei der Entwicklung von Wohnbauflächen auch auf den ÖPNV zu schauen.

- 61 -

**5 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) "Mittleres Ammerland"
hier: Vorstellung des Regionalmanagements
Vorlage: BV/2012/006**

AL Gronde führt zunächst unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage in die Thematik ein.

Anschließend stellt Frau Puls von Büro MCON, Dieter Meyer Consulting GmbH, anhand einer Powerpoint-Präsentation die Aufgaben und Ziele des Regionalmanagements vor.

AM Dierks führt aus, dass er es begrüße, dass die Firma MCON den Zuschlag für das Regionalmanagement erhalten habe. Das „Integrierte ländliche Entwicklungskonzept“ (ILEK) sei unter anderem mit der Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern in den Arbeitsgruppensitzungen Vorbild für den Aspekt der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Realisierung der aus den Arbeitskreissitzungen hervorgegangenen Projekte sei allein mit dem ILEK noch nicht möglich, da das ILEK nicht die Quelle sei, aus denen die Fördermittel fließen würden. Es müsse bedacht werden, dass nicht mittels des ILEK's Projekte in Gang gesetzt werden, die eventuell von anderer Stelle nicht gewollt seien oder bereits von anderen Trägern bearbeitet würden.

GM Dr. Witt spricht an, dass er inzwischen von dem ILEK überzeugt sei und es als Chance sehe, das mittels des ILEK die Infrastruktur vorangebracht werde.

Auf entsprechende Nachfrage von AM Frau Bruns antwortet FBL Meyer, dass das ILEK nicht die Entscheidungszuständigkeiten der gemeindlichen Gremien ersetze. Ein Beispiel dafür sei das von der Lenkungsgruppe zur Realisierung vorgesehene Projekt „Aufstellung von Fahrradbügeln“. Die Angelegenheit sei im Straßen- und Verkehrsausschuss vorgestellt worden. FBL Meyer weist darauf hin, dass sich durch das ILEK auch die Förderquote erhöhe. So konnte z. B. aktuell bei der Sanierung des Portsloger Damms durch die von 40 % auf 50 % erhöhte Förderquote eine Mehreinnahme von ca. 30.000,00 € an Fördergeldern erzielt werden.

Frau Puls teilt auf Nachfrage mit, dass die genannten 123 Projekte im Internet einzusehen seien (www.mittleres-ammerland.de). Ihre Aufgabe bestehe darin, abzuklären, wie realistisch die Umsetzung von bestimmten Projekten sei und ob bzw. von wo Fördergelder zu bekommen seien, bzw. wer Träger eines Projektes sein könne. Sie habe diesbezüglich bereits viele Gespräche z. B. mit Trägern bestimmter Maßnahmen geführt und werde noch sehr viele weitere Gespräche führen.

AM Hinrichs spricht an, dass in Bezug auf Förderungen im Rahmen der Dorferneuerung private Bauherrn verunsichert seien, da die Auszahlung von Fördermitteln nicht gesichert

sei.

FBL Meyer teilt dazu mit, dass ab 2012 wieder finanzielle Mittel des Landes für Förderungen im Rahmen der Dorferneuerung zur Verfügung stünden.

AM Autenrieb fragt an, wie die 123 Projekte zustande gekommen seien und wer nun verantwortlich für die Umsetzungen sei. Er habe bisher eine umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung nicht wahrgenommen. Auch dürfe nicht die Gefahr bestehen, dass Entscheidungen der Lenkungsgruppe ohne Bürger- und Ratsbeteiligung getroffen würden.

FBL Meyer erläutert dazu, dass in der Presse sehr umfangreich über das ILEK berichtet worden sei. So habe z. B. in der Wandelhalle eine Eröffnungsveranstaltung stattgefunden mit ca. 200 interessierten Bürgerinnen und Bürgern aus den drei beteiligten Kommunen. Die Bürgerinnen und Bürger konnten Themen einbringen und an den verschiedenen Arbeitskreisen aktiv teilnehmen. Zuletzt wurde ausführlich in der Presse über die Eröffnung des Büros von Frau Puls im Rathaus berichtet. Dieses habe auch schon zu einer Resonanz aus der Bevölkerung geführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung sei zu diesem Projekt sehr umfangreich gewesen.

Frau Puls erläutert auf Nachfrage die Zusammensetzung der Lenkungsgruppe. Sie hebt hervor, dass man ein derartiges schlankes Gremium benötige um arbeitsfähig zu sein und im Einzelfall schnelle Entscheidungen treffen zu können, die man benötige um z. B. bestimmte befristete Fördergelder zu erhalten. Die endgültige Entscheidung über bestimmte Projekte und damit die Verwendung von Haushaltsmitteln obliege selbstverständlich den gemeindlichen Gremien, die immer über den aktuellen Stand informiert worden seien und künftig auch werden.

Auf Nachfrage von AM Frau Brettschneider antwortet BM Dr. Schilling, dass die Arbeitskreise von Bürgerinnen und Bürgern besetzt gewesen seien. Bürgerinnen und Bürger hätten somit von Anfang an bei der Projektgestaltung mitgewirkt. Eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung habe stattgefunden, auch wurde in den gemeindlichen Gremien ausführlich berichtet. Die Umsetzung der Projekte obliege jetzt der Verwaltung. Für die Beschlussfassungen seien die gemeindlichen Gremien zuständig. Die personelle Größe der Lenkungsgruppe halte er für richtig. Eine Beteiligung von Ratsmitgliedern an der Lenkungsgruppe würde das Gremium zu groß werden lassen.

Auf eine Frage von GM Dr. Witt antwortet Frau Puls, dass eine Beteiligung der Agenda stattgefunden habe.

6 Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup
hier: weiteres Verfahren
Vorlage: BV/2012/015

FBL Meyer führt unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage in die Thematik ein und erläutert anhand eines Luftbildes zunächst die wesentlichen Rahmenbedingungen zum Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses sowie den Verlauf des Landschaftsschutzgebietes „Zwischenahner Meer mit Umgebung“. Anschließend geht er auf die Schwerpunkte des vom Rat beschlossenen Eckwertepapiers ein, das Grundlage für die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) durchgeführte europaweite Ausschreibung war. Obwohl das Eckwertepapier, abgesehen von einer allgemeinen Wohnnutzung, eine Vielzahl von Nutzungen zulasse, habe die BImA die europaweite Ausschreibung ergebnislos beenden müssen. Die Bereiche „Bildung, Tourismus und Gesundheit“ würden hierbei die Gemeinde nachhaltig in diesen Bereichen stärken. FBL Meyer erklärt weiter, dass die BImA aufgrund der inzwischen wieder vorliegenden Nachfragen nach dem Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses die Durchführung einer erneuten Vergaberrunde in Form eines beschränkten Angebotsverfahrens plane. Daher sei es notwendig, einige Inhalte des Eckwertepapiers zu überprüfen, so wie es in der Beschlussvorlage von der Verwaltung formuliert worden sei. FBL Meyer weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die BImA das Grundstück verkaufen könne ohne Zustimmung der Gemeinde. Der Gemeinde obliege jedoch die Planungshoheit, sodass die künftigen Nutzungsmöglichkeiten für einen potenziellen Käufer über das Eckwertepapier erkennbar sein müssten. Anschließend weist FBL Meyer darauf hin, dass der auf dem Grundstück des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses verlaufende Teil des Seerundwanderweges inzwischen mit Zustimmung der BImA dauerhaft und unabhängig vom Eigentum für die Öffentlichkeit gewidmet worden sei. FBL Meyer weist ebenfalls auf die der Beschlussvorlage beigefügten drei Schreiben hin, mit denen Anregungen zu möglichen Nachfolgenutzungen für das besagte Grundstück unterbreitet worden seien. Die Verwaltung sei inzwischen darüber informiert worden, dass die Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft für die in einem Schreiben angedachte Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern nicht zur Verfügung stehe.

Frau Buhr von der BImA erläutert, dass man den Auftrag habe, das Grundstück des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses zu veräußern. Die durchgeführte europaweite Ausschreibung sei auf dem formellen Wege bekannt gemacht worden und parallel sei darauf in der Presse (u. a. FAZ) hingewiesen worden. Man habe jedoch feststellen müssen, dass die Resonanz mit schließlich drei Bewerbern gering gewesen sei. Man könne sich nun fragen, woran dieses gelegen habe. Nach Ihrer Auffassung sei es sicherlich nicht einfach unter den bisher geltenden Rahmenbedingungen eine Hotelnutzung mit einem namhaften Betreiber zu realisieren. Ein Hotelbetreiber, wie z. B. Steigenberger brauche eine gewisse Bettenzahl um ein Hotel wirtschaftlich betreiben zu können. Auch seien die notwendigen Investitionen sehr hoch. Frau Buhr erklärt weiter, dass sie aber nach wie vor auch die Umsetzung einer touristischen Nutzung für realistisch halte. Man müsse potenziellen Investoren aber entsprechende Rahmenbedingungen anbieten.

Ein weiteres Mal das Grundstück über Inserate öffentlich anzubieten halte sie für nicht sinnvoll. Es bestehe dann die Gefahr, das Grundstück „zu verbrennen“.

Nach Beendigung der europaweiten Ausschreibung gebe es inzwischen ca. 10 Interessenten für das Grundstück. Um nun in ein beschränktes Angebotsverfahren gehen zu können brauche die BImA Planungs Eckdaten, die man den Interessenten an die Hand geben könne, so Frau Buhr. Der Inhalt des Eckwertepapiers sei daher nach Auffassung der BImA von den gemeindlichen Gremien erneut abzusegnen oder zu überarbeiten. Die Diskussion, die dem See zugewandte Seite des Bachstelzenweges von einer Bebauung freizuhalten, beunruhige sie. Man müsse auch an die Interessen eines möglichen Käufers denken. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 39 ha nur auf einer 12 ha großen Fläche westlich des Bachstelzenweges bauen zu können, sei sicherlich für potenzielle Käufer nicht gerade interessant. Man könne dann nicht mehr unbedingt von einem Seegrundstück sprechen, was

die Verwertung des Grundstückes erschwere. Man dürfe nicht vergessen, dass mit den Gebäuden des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses bereits eine Bebauung östlich des Bachstelzenweges vorhanden sei und in diesem Bereich vom Bachstelzenweg aus das Zwischenahner Meer nicht einzusehen sei. In dem bebauten Bereich seien keine für ein Landschaftsschutzgebiet charakteristischen Merkmale erkennbar. Frau Buhr erinnert an die im Rahmen der europaweiten Ausschreibung von einem Bewerber geplante gestaffelte Bebauung, seenah beginnend mit einem Vollgeschoss und in Richtung der Elmendorfer Straße höher werdend. Diese Planung habe sie durchaus für verträglich gehalten. Frau Buhr spricht weiter an, dass man eine gewisse Flexibilität zulassen müsse, zumal die Investoren wirtschaftlich tragbare Lösungen benötigen würden. In Teilbereichen eine Wohnbebauung zuzulassen wäre diesbezüglich förderlich. Zur zeitlichen Schiene für das beschränkte Angebotsverfahren führt Frau Buhr aus, dass nach der Ratssitzung am 06.03.2012 den Interessenten ca. drei Monate Zeit gegeben werde für die Vorlage von Nutzungskonzepten. Nach ca. drei weiteren Monaten werde der Abschluss eines Kaufvertrages angestrebt. Ein weiteres Hinauszögern der Angelegenheit sei der Sache nicht förderlich.

AM Hinrichs führt aus, dass es im Sinne der SPD-Fraktion sei, heute keinen Beschluss zu fassen, sondern das Ergebnis der heutigen Diskussion sowie der anschließenden Einwohnerfragestunde zunächst innerhalb der Fraktion beraten zu können. Die SPD-Fraktion habe sich im Rahmen der europaweiten Ausschreibung für das Konzept der Firma Bona ausgesprochen, nachdem es „abgespeckt“ worden sei. Die europaweite Ausschreibung sei jedoch ein starres Korsett gewesen und die Fläche für einen einzelnen Investor womöglich zu groß. Konzepte mit kleinerem Flächenbedarf konnten nicht berücksichtigt werden. AM Hinrichs erklärt weiter, dass man das Ziel der BImA, das Grundstück im Ganzen zu veräußern, zwar nachvollziehen könne, die SPD-Fraktion könne sich jedoch auch die Aufteilung des Grundstückes und die Veräußerung von Teilflächen vorstellen. Dieses könne eher zum Erfolg führen.

AM Hinrichs spricht an, dass es nun gelte, das Eckwertepapier zu überarbeiten. Das Eckwertepapier sei nicht gescheitert, sondern weiterhin eine gute Vorgabe. Allerdings gebe es Punkte, die man überdenken müsse.

Zum ersten Punkt der Beschlussvorlage „Überwiegende Bebauung zwischen Bachstelzenweg und der Elmendorfer Straße“ führt er aus, dass die SPD-Fraktion sich für eine Bebauung mit einem möglichst großen Abstand zum Seeufer ausspreche, so wie es auch zuletzt das Konzept Bona vorsah, mit nur wenig Bebauung östlich des Bachstelzenweges. Dieses möchte man nun festgeschrieben wissen, zumal der See das Kapital Bad Zwischenahns sei und daher ein breiter unbebauter Uferbereich vorzuhalten sei. Die Formulierung „überwiegend“ sei nicht eindeutig genug. Hier schlage die SPD-Fraktion vor, dass die Bebauung grundsätzlich westlich des Bachstelzenweges vorzunehmen sei. Lediglich bei einem überzeugenden Konzept sollte man hiervon punktuell Ausnahmen zulassen.

Zum zweiten Punkt „Verzicht auf Vorgabe der Eingeschossigkeit“ teilt AM Hinrichs mit, dass die SPD-Fraktion Wert darauf lege, dass das optische Bild, so wie es mit der vorhandenen Bebauung nun vorzufinden sei, nicht zu stark verändert werde. Der überwiegend vorhandene eingeschossige Charakter müsse in Teilbereichen erhalten bleiben.

Zum dritten Punkt „Senkung der zulässigen Grundflächenzahl“ führt AM Hinrichs aus, dass man die vorgeschlagene Höhe der zulässigen Versiegelung durch Gebäude mit 26.000 m² für zu hoch halte. Gerade bei einer maximalen Gebäudehöhe von 13 m wäre das Dreifache von der nun vorhandenen Bebauung möglich. Die SPD-Fraktion schlage daher eine Grundfläche von max. 20.000 m² vor.

Zum vierten Punkt „Neuaufnahme eines Technologie- und Wissenschaftsparks“ teilt AM Hinrichs mit, dass die SPD-Fraktion dies mittragen könne. Nach wie vor sollten die Nutzungen „Wohnen“ und „klassisches Gewerbe“ ausgeschlossen werden.

Man habe mit einem entsprechend überarbeiteten Eckwertepapier gute Rahmenbedingungen. Ein Erfolg hänge jedoch auch vom Vergabeverfahren der BImA ab.

Frau Buhr spricht an, dass man ihres Erachtens mit einer Verringerung der Ausnutzbarkeit des Grundstückes die Möglichkeiten für einen Investor zu weit einenge und somit die Chance einen Investor zu finden verschlechtere. Die Aufteilung des Grundstückes und die Veräußerung von Teilflächen würde ihres Erachtens die Aufstellung eines Masterplanes voraussetzen. Es sei aber nicht Ziel der BlmA das Grundstück aufzuteilen, da man befürchte, unattraktive Reststücke nicht vermarkten zu können.

AM Hullmann stimmt der Auffassung von Frau Buhr zu, dass es problematisch sein könnte unter Einhaltung von strengen Rahmenbedingungen einen Investor zu finden. Die UWG vertrete die Auffassung, erst Investoren mit Konzepten „kommen zu lassen“. Man habe schließlich über die Bauleitplanung noch ausreichend Möglichkeiten, Regelungen zu treffen.

GM Dr. Witt führt aus, dass es sich bei dem Grundstück um ein Filetstück handele. Daher müsse man die richtige Entscheidung treffen, mit der man auch in Zukunft vor die Öffentlichkeit treten könne. Man müsse jedoch einen Rahmen bieten, der Investoren anspreche sich für dieses Grundstück zu entscheiden. Er könne sich auch in einem Teilbereich eine Wohnbebauung vorstellen, die sich in die Landschaft einfüge, z. B. mit Reetdächern. Als Nutzungsmöglichkeit könne er sich durchaus den Bereich Gesundheit gekoppelt an ein Hotel mit ca. 300 Betten, evtl. auch in Verbindung mit einer Klinik, vorstellen. Man sollte jedoch nicht im Vorfeld die Nutzungsmöglichkeiten zu stark einschränken, sondern erst die Investoren auf die Gemeinde zukommen lassen.

AM Autenrieb merkt an, dass er die geplante Zeitschiene, mit der Fortsetzung der Beratung zu diesem Thema bereits in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses am 28.02.2012, für sehr kurzfristig ansehe. Die Notwendigkeit, das Eckwertepapier zu überarbeiten, sehe er durchaus. Er frage sich aber, warum diese Eile geboten sei. In einem größeren Zeitraum könne man seines Erachtens noch einiges erarbeiten und viele Fragen klären. Genannt werden in diesem Zusammenhang das Tourismuskonzept, Fördergelder für die Gemeinde und wissenschaftliche Diplomarbeit der Landschaftsökologin Christina Langenbruch. Es seien bereits Ideen von sehr vielen Bürgerinnen und Bürgern für eine Nutzung des Geländes des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses zusammengestellt worden. Diese Zusammenstellung erläutere AM Autenrieb anhand einer Powerpoint-Präsentation (abrufbar im Ratsinformationssystem).

Frau Buhr erläutert auf Nachfrage zum Begriff „Gemeineigentum“, dass sich das Grundstück des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses Rostrup im Eigentum des Bundes befindet. Der Verkaufserlös komme daher allen Bundesbürgern zu Gute und nicht nur den Einwohnern Bad Zwischenahns.

AM Langner spricht an, dass ein Investor wirtschaftlich handeln müsse. Man müsse daher den Investoren Raum für deren Planungen geben und dürfe nicht vorab durch auferlegte Grenzen Chancen für mögliche Projekte vergeben.

AM Frau Brettschneider weist darauf hin, dass Investoren da waren, die aber „gescheitert“ seien. Man müsse sich fragen, woran das gelegen habe.

Frau Buhr zitiert aus einer internen Handlungsanweisung der BlmA. Danach sei es der gesetzliche Auftrag der BlmA, bundeseigene Grundstücke zum vollen Wert zu veräußern. Ein Direktverkauf an eine Kommune komme lediglich zur Erfüllung der gesetzlich auf die Kommune übertragenen Aufgaben in Betracht.

AM Dierks bedankt sich zunächst dafür, dass für den 28.02.2012 eine weitere Sitzung des PlEnUm vorgesehen worden sei und man bis dahin Zeit habe, das Ergebnis der heutigen Sitzung auszuwerten. Er führt aus, dass als Ergebnis der beiden von der BlmA durchgeführten Vergaberunden festzustellen sei, dass die Vergabe des Gesamtgrundstückes an

einen Investor auf der Grundlage eines Konzeptes gescheitert sei. Man könne daher die Auffassung vertreten, dass das Grundstück für einen Investor zu groß sei. Eine Lösung könne daher darin bestehen, die Gesamtfläche in mehrere Quartiere aufzuteilen. Bei einer Gesamtvergabe seien z. B. kleinere Vorhaben wie eine Spielscheune nicht möglich. Zum geforderten Abstand der Bebauung zum See führt AM Dierks aus, dass man von Bona nicht die Aussage vernommen habe, sie hätten zurückgezogen, da der geforderte Abstand der Bebauung zum See zu groß gewesen sei.

Frau Buhr erklärt dazu, dass ein Grund für den Ausstieg von Bona auch die Beschränkung der Bettenzahlen gewesen sei. Am Kaufpreis habe es nicht gelegen. Man habe zwei Vergabeverfahren durchgeführt, die jeweils strengen Vorgaben unterlegen hätten. Das nun angestrebte beschränkte Angebotsverfahren sei weniger an formale Vorgaben gebunden. Frau Buhr verdeutlicht nochmals, dass die Aufteilung der Gesamtfläche für Teilverkäufe nicht im Sinne der BlmA sei.

AM Dierks führt aus, dass er es für bedenklich halte, wenn den gemeindlichen Gremien das Konzept des favorisierten Interessenten erst nach Abschluss der Verkaufsverhandlungen vorgelegt werde. Es bestehe dann die Gefahr, dass dem Verkauf ein Konzept zu Grunde liege, welches in den Gremien keine Mehrheit finde.

Frau Buhr verweist diesbezüglich auf die Bauleitplanung, die in den Händen der Gemeinde liege. Investoren seien sehr skeptisch gegenüber einer frühzeitigen Veröffentlichung ihrer Konzepte.

Beratendes AM Frau Imkeit spricht an, dass Investoren natürlich eine gewisse Rendite erwirtschaften müssten. Es müsse aber mit dem Eckwertepapier eine Einschränkung der Nutzungen und der baulichen Ausnutzung des Grundstückes vorgenommen werden. Wichtig sei dabei, der Ausschluss einer seeufnahen Bebauung.

AM Frau Bruns führt aus, dass die CDU-Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung, die Grundflächenzahl auf 26.000 m² im Eckwertepapier festzuschreiben, zustimmen könne. Eine „Lockerung“ weiterer Vorgaben des Eckwertepapiers halte sie für sinnvoll um das Grundstück für Investoren interessant zu machen. Gewisse Vorgaben müssten jedoch sein. Zu einer touristischen Nutzung merkt sie jedoch an, dass eine Realisierung immer unrealistischer werde, umso weiter man vom Seeufer mit der Bebauung abrücke. Eine Wohnbebauung sollte nicht zugelassen werden. Dieses sei für sie die letzte Lösung, wenn keine der im Eckwertepapier vorgesehenen Nutzungen umzusetzen seien. Im Übrigen mache das eingezäunte Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses derzeit keinen guten Eindruck, sodass bereits eine künftige Öffnung des Geländes als Gewinn zu bezeichnen wäre. AM Frau Bruns teilt weiter mit, dass ein Ankauf durch die Gemeinde nicht in Frage komme. Der Kaufpreis, die Kosten für die Altlastenentsorgung und die Unterhaltung des Geländes seien nicht zu finanzieren.

Auf entsprechende Nachfrage von AM Frau Bruns erläutert Frau Buhr das beschränkte Angebotsverfahren. Demnach sei die Erstellung eines Exposés ohne den bisher erforderlichen „förmlichen Ballast“ vorgesehen, in dem die Gesamtliegenschaft angeboten werde. Ein Vorteil des beschränkten Angebotsverfahrens bestehe darin, dass man nun auch verschiedene Investoren zusammenbringen könne. Dieses sei in den bisherigen förmlichen Vergabeverfahren nicht zulässig gewesen.

AM Autenrieb teilt auf Nachfrage zum Genossenschaftsmodell mit, dass sich die Genossenschaft um die Gemeinbedarfsflächen kümmern würde.

BM Dr. Schilling erklärt, dass man mit Investoren allgemein gute Erfahrungen gemacht habe und bereits sehr viele Projekte in Bad Zwischenahn von Investoren realisiert worden seien. Man sollte daher kein Negativbild aufbauen, sondern es als Chance sehen, mit Hilfe

von Investoren Konzepte umzusetzen. Auch das Verhältnis der Gemeinde zur BlmA sei gut. So habe die Gemeinde mit Zustimmung der BlmA die auf der Fläche des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses verlaufende Teilstrecke des Seerundwanderweges öffentlich widmen können. Die Zustimmung der BlmA sei nicht selbstverständlich gewesen. Zum Eckwertepapier führt BM Dr. Schilling aus, dass man dieses nicht unbedingt ändern müsse, aber aufgrund der Diskussionen über die Nutzungsmöglichkeiten und die Ausnutzungshöhe des Grundstückes Anpassungen vornehmen könne. Die Zulassung einer Wohnnutzung sehe er städtebaulich als die letzte Nutzungsmöglichkeit. Dafür würden sich andere Bereiche in der Gemeinde besser anbieten, auch vor dem Hintergrund der Anbindung an den ÖPNV. Eine Aufteilung des Grundstückes des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses und die Veräußerung von Teilflächen halte die Verwaltung für keine glückliche Lösung.

BM Dr. Schilling teilt weiter mit, dass er kein Freund von der Festlegung starrer Zahlen sei, wie z. B. einer Grundflächenzahl von 20.000 m² oder der Festlegung verbindlicher Grenzen wie den Bachstelzenweg als Abgrenzung für eine Bebauung in Richtung See. Vielmehr sei eine ansprechende Nutzung und damit ein überzeugendes Konzept entscheidend. Nach seiner Auffassung diskutiere die Öffentlichkeit nicht über eine bestimmte Gebäudehöhe, wenn die Nutzung bzw. Konzeption eine ansprechende sei.

Zu der Präsentation von AM Autenrieb führt er aus, dass darin bis auf eine Wohnnutzung keine Nutzungsvorschläge enthalten seien, die das Eckwertepapier nicht bereits zulassen würde. Hinsichtlich der Realisierung eines Trauma-Zentrums für Bundeswehrsoldaten teilt er mit, dass man lange darum gekämpft habe, aber schließlich die negative Entscheidung des Bundes zur Kenntnis nehmen musste. Auch ein Ankauf durch die Gemeinde werde an den fehlenden Voraussetzungen für einen Direktverkauf an die Gemeinde scheitern. Er sehe auch nicht die Befürchtung, dass etwas entstehen könne was nicht im Sinne der Gemeinde sei, zumal der Gemeinderat insbesondere mit der Planungshoheit den Schlüssel in der Hand halte.

AM Meyer spricht an, dass die SPD-Fraktion nicht den Eindruck vermitteln wolle, Investoren abzuschrecken. Es sei jedoch besser, im Vorfeld zu formulieren was man sich für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses vorstelle. Die Investoren wüssten dann von vorne herein, worauf sie ihre Konzepte aufbauen können. Eine Öffnung, also öffentliche Zugänglichkeit des Geländes sei für ihn unabdingbar. Mit der Widmung des Seerundwanderweges sei der erste Schritt gemacht worden, aber vom Bachstelzenweg aus sei der See nicht einsehbar. Dieses liege an der langgezogenen Bebauung mit dem Gebäude des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses. Mit einem Abriss des Gebäudebestandes werde ein freier Blick vom Bachstelzenweg zum See geschaffen. Dieser Blick sollte auch allenfalls nur punktuell mit besonderen Gebäuden unterbrochen werden, wobei eine Wohnbebauung generell ausgeschlossen werden müsse. So habe auch das Konzept Bona die Bebauung an sogenannten Fleeten mit Blick auf den See ausgerichtet.

Auf eine Frage von AM Hullmann, was passieren könne, wenn die Gemeinde hinsichtlich ihrer Vorstellungen über eine Nachfolgenutzung kein Ergebnis erziele, antwortet Frau Buhr, dass rein rechtlich die BlmA frei das Grundstück veräußern könne und der Käufer sich dann wegen der Nutzungsmöglichkeiten mit der Gemeinde auseinandersetzen müsse. Dieses sei aber nicht Ziel der BlmA. Man lege nach wie vor Wert auf eine gemeinsame Lösung mit der Gemeinde. Sie sei aber besorgt wegen der diskutierten Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere wegen des Ausschlusses einer Bebauung östlich des Bachstelzenweges. Hinsichtlich des angesprochenen freien Blickes vom Bachstelzenweg Richtung See weist sie darauf hin, dass das BWK-Gebäude ca. 300 m lang sei. Heute seien die Bauformen jedoch eher kompakt, sodass sich die Blickverhältnisse verbessern würden.

AM Frau Bruns schließt sich dieser Auffassung an. Für sie sei es auch unrealistisch, dass wieder ein Gebäude entstehe mit einer Länge, die der des vorhandenen Krankenhauses entspreche. Es werde eher eine Bebauung entstehen, bei der zwischen mehreren

Gebäuden der Seeblick gegeben sei.

AM Hinrichs führt aus, dass es erfreulich sei, dass im Gegensatz zum bisherigen Vergabeverfahren nun in dem beschränkten Angebotsverfahren verschiedene Investoren zusammengeführt werden könnten. Zu der aus Sicht der BImA nicht in Frage kommenden Veräußerung von Teilflächen des BWK-Grundstückes führt AM Hinrichs aus, dass jedoch aus der Presse zu entnehmen gewesen sei, dass eine Liegenschaft in Varel von der BImA in Teilflächen veräußert worden sei.

Frau Buhr erläutert dazu, dass in Varel eine Teilfläche von ca. 7 ha der dortigen Liegenschaft an die Stadt veräußert werden konnte. Eine weitere Teilfläche sei an den Landkreis Friesland zur Wahrnehmung von Kreisaufgaben verkauft worden. Beide Veräußerungen konnten auf dem Wege des kommunalen Direktverkaufs getätigt werden, sodass nun noch Restflächen zu Verkauf stünden.

AM Langner spricht sich gegen einen Verkauf von Teilflächen aus, da man sich dann damit auseinander setzen müsse, gut gelegene und schlechter gelegenen Grundstücksteile veräußern zu müssen.

Da keine weiteren Wortmeldungen folgen beendet AV Kellermann-Schmidt die Diskussion mit dem Wunsch, dass auf dem Grundstück des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses eine Nutzung entsteht, die das Grundstück unter Einhaltung einer aufgelockerten Bebauung mit Leben füllt.

- 61 -

7 Einwohnerfragestunde

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

RM Dehnert führt aus, dass bedauerlicherweise heute die Diskussion über die Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses so viel Zeit in Anspruch genommen habe, dass viele Bürgerinnen und Bürger bereits vor dem TOP Einwohnerfragestunde gegangen seien. Zur möglichen Nachfolgenutzung schlägt er vor, dass die Gemeinde ihre Planungshoheit nutzen solle um das Gelände als Landschaftspark auszuweisen. Anschließend könne die Gemeinde das Grundstück günstig erwerben.

Auf die entsprechende Frage eines Bürgers antwortet FBL Meyer, dass der Seerundwanderweg auf dem Grundstück des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses gewidmet sei. Damit sei die öffentliche Nutzung des Weges gesichert.

Frau Buhr ergänzt, dass der Weg bereits vermessen sei und die BImA beabsichtige, nach dem Verkauf des Geländes des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses den Weg unentgeltlich an die Gemeinde zu übertragen.

Herr Hubert führt aus, dass es wichtig sei, dass die Gemeinde die Entwicklung dieser Liegenschaft steuere.

Frau Schröder von der lokalen Agenda führt aus, dass sie es sich gewünscht hätte, im Internet Informationen zu diesem Thema, insbesondere zu der heutigen Sitzung, zu bekommen.

FBL Meyer erläutert, dass auf der Internetseite der Gemeinde die Beschlussvorlage zu der heutigen Sitzung einzusehen sei.

8 **Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 09.01.2012**
hier: Zugang für die Ratsmitglieder zur wissenschaftlichen Diplomarbeit einer Landschaftsökologin über die ökologische Untersuchung und Bewertung der Flächen des Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup im Hinblick auf eine mögliche Folgenutzung
Vorlage: BV/2012/020

FBL Meyer erläutert kurz die Thematik. Er führt aus, dass die Diplomarbeit den Ratsmitgliedern zur Verfügung stehe. Aus zeitlichen Gründen sei es der Landschaftsökologin jedoch erst möglich, ab April 2012 ihre Diplomarbeit in den gemeindlichen Gremien vorzustellen.

AM Frau Brettschneider ergänzt, dass die Landschaftsökologin ihre Doktorarbeit schreibe und daher vorher keine Zeit für die Vorstellung ihrer Diplomarbeit habe. Ihre Arbeit könnten jedoch bereits frühzeitiger von zwei Uni-Professoren vorgestellt werden, die bei der Erstellung der Diplomarbeit eingebunden waren.

FBL Meyer teilt mit, dass die Verwaltung sich mit der Landschaftsökologin in Verbindung setzen werde. Angestrebt werde eine Vorstellung der Diplomarbeit im PIEnUm im April 2012.

9 **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 -Elmendorf-**
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsabschluss
Vorlage: BV/2012/001

AL Gronde führt unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage in die Thematik ein. Er teilt mit, dass von der Öffentlichkeit keine Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung vorgetragen worden seien. Von den Behörden seien lediglich Hinweise zu technischen Belangen sowie redaktionelle Anregungen vorgebracht worden, die entsprechend berücksichtigt würden.

AM Meyer teilt mit, dass er der Bebauungsplanänderung nicht zustimmen könne. Entsprechend habe er sich auch schon im Vorfeld geäußert. Seines Erachtens habe die Umwandlung der Grünfläche in Bauflächen negative Auswirkungen auf das Ortsbild.

AM Frau Bruns führt aus, dass grundsätzlich bei der Baulandentwicklung eine Innenverdichtung einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzuziehen sei. Es sei daher Folgerichtig dieser Innenentwicklung zuzustimmen.

AM Hinrichs ergänzt, dass er die Entwicklung von zwei Bauflächen im Innenbereich für nicht schädlich halte.

GM Dr. Witt spricht an, dass es zwar schade um die Grünfläche sei, man müsse aber feststellen, dass die umliegende Bebauung bereits an diese Fläche herangerückt sei und nun als letzter Schritt auch hier eine Bebauung stattfinde.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 –Elmendorf- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der dazugehörigen Begründung vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 –Elmendorf- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	0

**10 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 -Ekern-Süd- zur Errichtung einer Photovoltaikanlage
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2012/012**

AL Gronde erläutert anhand der Beschlussvorlage die Thematik.

Anschließend stellt Herr Dipl.-Ing. Weydringer ausführlich den Inhalt der Bebauungsplanänderung vor. Er geht dabei auch darauf ein, dass es sich bei dem Grundstück, auf dem die Photovoltaikanlage geplant werde, um ein faktisches Überschwemmungsgebiet handeln würde. Daran sei bisher auch eine bauliche Nutzung des Grundstückes gescheitert. Er führt weiter aus, dass die nun geplanten Photovoltaikmodule so hoch über das Gelände angeordnet würden, dass eine Beeinträchtigung des Retentionsraumes nicht erfolge. Zur elektrischen Leistung der Anlage teilt Herr Dipl.-Ing. Weydringer mit, dass diese ca. 2,2 Megawattpeak betragen würde. Er geht auch auf den bereits mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange durchgeführten Besprechungstermin ein, der keine Gesichtspunkte, die gegen die vorgesehene Bebauungsplanänderung sprechen würden, hervorgebracht habe.

Beratendes AM Frau Imkeit fragt an, ob die geplante Grundstückszufahrt im Kurvenbereich der Edewechter Straße noch verlegt werden könne.

FBL Meyer erläutert, dass die Zufahrt nur während der Bauphase der Photovoltaikanlage stärker frequentiert werde. Später müsse die Zufahrt nur noch vereinzelt benutzt werden, wenn Servicearbeiten an der Anlage anstehen würden. Während der Bauphase würden über eine entsprechende Beschilderung Maßnahmen für die Verkehrssicherung im Bereich der Baustellenzufahrt getroffen werden. Im Übrigen sei die Zufahrt aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen worden, der gegenüber der Einmündung der Ekernermoorstraße in die Edewechter Straße eine Erschließungsstraße vorsah. Somit könne man von einem abgestimmten bestehenden Planungsrecht ausgehen.

AM Hinrichs erkundigt sich, ob später noch über die in Rede stehende Fläche ein verkehrlicher Anschluss der angrenzenden Firma an die Edewechter Straße möglich sei.

FBL Meyer teilt dazu mit, dass am südlichen Rand des Geltungsbereiches der vorgestellten Bebauungsplanänderung noch die Möglichkeit für die Anlegung einer entsprechenden Trasse bestehen würde.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die Durchführung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 - Ekern Süd - zur Errichtung einer Photovoltaikanlage für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der auf der Grundlage der vorgestellten Entwurfsskizzen erstellte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 – Ekern Süd – mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht wird gutgeheißen.
3. Es wird die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 – Ekern Süd – mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

- 61 -

11 Anfragen und Hinweise

Keine Anfragen und Hinweise.

Nicht öffentlicher Teil

AV Kellermann-Schmidt schließt die Sitzung.

Kellermann-Schmidt
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer