

# NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	<b>Gemeinde Bad Zwischenahn</b>		
Gremium	<b>Planungs- und Umweltausschuss</b>		
Sitzung am:	<b>Dienstag, 04.10.2011</b>		
Sitzungsort:	<b>Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5, 26160 Bad Zwischenahn</b>		
Sitzungsbeginn:	<b>17:00 Uhr</b>	Sitzungsende:	<b>18:45 Uhr</b>

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

### **Sitzungsteilnehmer:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Hermann Peters CDU

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Annegret Bohlen SPD

Frau Maria Bruns CDU

Herr Jochen Finke CDU

Herr Karl-Heinz Hinrichs SPD

Frau Manuela Imkeit SPD

Herr Bernd Janßen FDP

Herr Peter Kellermann-Schmidt CDU für AM Behrens

Herr Dietmar Meyer SPD

Frau Petra Müller GRÜNE

Frau Almuth Neumann CDU für AM Frau Barbara Woltmann

#### **beratendes Mitglied als Vors. des StruV**

Herr Detlef Dierks SPD

#### **weitere hinzugezogene Personen**

Herr Dipl.-Ing. Weydringer zu TOP 5

#### **Verwaltung**

Herr Dr. Arno Schilling

Herr Carsten Meyer

Herr Rolf Oeljeschläger

Frau Bärbel Nienaber

Herr Andreas Gronde zugleich Protokollführer

#### **entschuldigt fehlen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Heinrich Behrens CDU

Frau Barbara Woltmann CDU

#### **Grundmandatsinhaber**

Herr Egon Oetjen UWG

**Tagesordnung:**

**Seite:**

**Öffentlicher Teil**

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung der Niederschrift vom 30.05.2011 (Protokoll Nr. 222)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
4.	Änderung von Bebauungsplänen im Zusammenhang mit der Umwandlung von Spielplatzflächen sowie von öffentlichen Grünflächen in Bauflächen hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungsbeschlüsse Vorlage: BV/2011/091	3
5.	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Elmendorf - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2011/092	6
6.	Anfragen und Hinweise	7
6.1.	Baumpflanzungen auf dem Grundstück des Aldi-Marktes am Langenhof	8
6.2.	Erinnerungsbauwerk Mühle Ecke Diekweg/Mühlenstraße	8
6.3.	Arbeitskreis Radverkehrsförderung	8
7.	Einwohnerfragestunde	8

**Nicht öffentlicher Teil**

## 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.

- 10 -

### 2 Genehmigung der Niederschrift vom 30.05.2011 (Protokoll Nr. 222)

Die Niederschrift vom 30.05.2011 wird einstimmig genehmigt.

- I, 61 -

### 3 Bericht der Verwaltung

Keine Berichtspunkte.

### 4 Änderung von Bebauungsplänen im Zusammenhang mit der Umwandlung von Spielplatzflächen sowie von öffentlichen Grünflächen in Bauflächen hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungsbeschlüsse Vorlage: BV/2011/091

AL Gronde erinnert zunächst daran, dass der Rat im Juni 2010 ein Haushaltssicherungskonzept beschlossen habe. Inhaltlich sei u. a. auch der Verkauf gemeindlichen Vermögens aufgeführt mit dem Vorschlag, Spielplatzstandorte und Grünflächenstandorte aufzugeben und dafür – soweit möglich und städtebaulich sinnvoll – Bauplatzausweisungen vorzunehmen.

Nach ausführlichen Diskussionen im Rahmen der Ausarbeitung der Bauleitplanungen und schließlich der inzwischen durchgeführten öffentlichen Auslegungen gehe es heute um die das Verfahren abschließenden Satzungsbeschlüsse für 6 Bebauungsplan-Änderungsverfahren. Im Einzelnen handele es sich planungsrechtlich um 8 Spielplatz- bzw. Grünflächenstandorte. Tatsächlich gehe es aber nur um die Aufgabe von 3 auch wirklich genutzten Spielplatzstandorten. Bei den übrigen Flächen handele es sich um Grünflächen und um die Verkleinerung von Spielplatzstandorten. Zum Standort Ofen wird dargelegt, dass der Abstand vom Standort Dr.-Kelp-Straße zum Standort Lohmannskamp nur rd. 60 m beträgt. Gleiches gelte auch für den Abstand zwischen dem Standort Otto-Hahn-Straße und dem Standort Einsteinstraße.

Unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage erläutert AL Gronde den Stand der Bauleitplanverfahren. Insgesamt könne man feststellen, dass es nach der starken Resonanz im Rahmen der Bürgerbeteiligung nun bei der 2. Stufe, also der öffentlichen Auslegungen, von den Bürgerinnen und Bürgern nur noch wenige Anregungen gegeben habe. Lediglich zu den Grünflächen an der Dornierstraße gab es von einem Anlieger Anregungen. Außerdem gab es eine Anregung zur teilweisen Aufhebung einer Spielplatzfläche am Spatenweg, die aber nicht Inhalt der Bebauungsplanverfahren war. Hierzu wird noch einmal dargelegt, dass eine Aufgabe des Standortes Spatenweg für einige Grundstücke einen größeren Abstand als den zugrunde gelegten 400 m-Radius bedeuten würde. Weiterhin würde dieser Standort auch eine zentrale Funktion bei einer Siedlungserweiterung bekommen können. Zu dem Standort Spatenweg verweist AL Gronde dann noch auf eine als Tischvorlage verteilte Eingabe aus Ofen.

Die Verwaltung schlägt vor, auch im Sinne der Haushaltskonsolidierung, die das Verfahren abschließenden Beschlüsse zu fassen.

Anschließend erläutert der Planer ausführlich die vorgetragenen Anregungen sowie die dazu formulierten Abwägungsvorschläge.

AM Hinrichs erklärt, dass die Haushaltskonsolidierung von Bedeutung sei. In dieser Angelegenheit sei hinsichtlich des Verfahrens der Weg konsequent gegangen worden. Dies habe sich ausgezahlt. Das Votum der Öffentlichkeit sei berücksichtigt worden. Er erinnert an die Diskussion der Standorte in Petersfehn, die auch von der SPD-Fraktion zunächst verkannt worden seien.

Nach der nunmehr durchgeführten öffentlichen Auslegung der Bauleitplanungen liege nur eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vor. Dabei handele es sich bei den betroffenen Flächen nicht einmal um Spielplatzstandorte sondern um Grünflächen, die auch immer als solche genutzt worden seien.

Von den Trägern öffentlicher Belange, also von den Behörden seien keine wesentlichen Anregungen vorgetragen worden. Insgesamt sei dieses Verfahren mit viel Transparenz durchgeführt worden. Die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

AM Frau Müller erinnert an die bisherigen Beratungen in den gemeindlichen Gremien, in denen sie sich gegen diese Planungen ausgesprochen habe. Sie bleibe auch heute bei ihrer Auffassung. Mit dieser Entscheidung gegen Familien mit Kindern werde die demographische Entwicklung zementiert. Der Weg für alternative Nutzungen der Flächen werde versperrt. Auch vor dem Hintergrund der aktuell guten Haushaltslage halte sie die vorgesehene Umwandlung der Spielplatz- und Grünflächen für nicht mehr geboten. Der „alte“ Rat sollte daher in dieser Angelegenheit nicht mehr entscheiden. Sie stellt den **Antrag**, die Angelegenheit nicht mehr in dieser Legislaturperiode zu entscheiden sondern dem neuen Rat zur Beratung vorzulegen.

AM Finke spricht sich deutlich dafür aus, in dieser Angelegenheit nunmehr zu entscheiden. In 2010 sei vom Rat ein Haushaltskonsolidierungskonzept beschlossen worden, welches umzusetzen sei. Bezogen auf die zur Diskussion stehenden Flächen weist auch er darauf hin, dass ein Teil der zur Diskussion stehenden Flächen aktuell keine Spielplatzflächen seien. So werde die Fläche an der Wilhelm-Busch-Straße seit vielen Jahren nicht mehr als Spielplatz genutzt. Er macht deutlich, dass Spielplatzflächen und Grünflächen unterhalten werden müssten. Dieses verursache laufende Kosten, die eingespart werden können. AM Finke verweist dann auf den aktuellen Schuldenstand der Gemeinde, der nach wie vor deutlich zu hoch sei. Die Haushaltssanierung sei weiterhin von besonderer Bedeutung.

AM Dierks erklärt, es seien kaum Anregungen von den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragen worden. Es sei daher davon auszugehen, dass die in Rede stehenden Spielplatzstandorte auch tatsächlich nicht mehr stark bespielt

würden. Er halte eine Entscheidung dieses Rates für sinnvoll. Er merkt aber auch an, dass mit dieser Entscheidung nicht der Verkauf der in Rede stehenden Flächen beschlossen werde. Hierzu seien weitere Beschlüsse erforderlich, die die neuen Gremien zu fassen hätten. Das Vorhalten von Grünflächen, soweit erforderlich, könnte somit erfolgen.

AM D. Meyer merkt an, der Spielplatz am Hausmannweg würde kaum bespielt werden. Dieses liege seines Erachtens u. a. daran, dass dieser Platz sehr verschattet und damit immer feucht sei. Viele Kinder würden ausweichen auf die Plätze im Bereich „An den Wiesen“ oder „Eyhauser Ring“. Er bittet, dieses bei der vorgesehenen Reduzierung und Gestaltung der Spielplatzfläche am Hausmannweg zu berücksichtigen.

AM Janssen erinnert an die starken Bürgerproteste, die es insbesondere in Petersfehn gegeben habe. Auch er habe die Auflösung von Spielplatzstandorten insbesondere in Petersfehn zunächst falsch bewertet und habe sich eines Besseren belehren lassen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen habe es nunmehr kaum Bedenken von öffentlicher Seite gegeben. Dennoch sollte s. E. geprüft werden, ob nicht im Einzelfall z. B. eine Umnutzung zu Bolz- oder Rodelplätzen möglich ist. Dieses würde die Unterhaltungskosten reduzieren. Auch könnte ggf. der Rückschnitt des Stauch- und Baumbewuchses nicht so radikal erfolgen, wie dieser in Petersfehn an einem Spielplatzstandort vorgenommen worden sei. Auch diese Randbereiche würden von Kindern gerne zum Spielen in Anspruch genommen.

Von der Verwaltung wird deutlich gemacht, dass die Gemeinde mit über 70 Spielplätzen über eine ausreichende Spielplatzdichte auch nach der vorgeschlagenen Reduzierung verfüge. Man habe sich diese Entscheidung nicht leicht gemacht. Sie sei aber auch Folge der demographischen Entwicklung. Die Standorte würden nicht mehr so stark bespielt, wie es früher der Fall gewesen sei. Dies liege aber auch daran, dass viele Familien ansprechende Spielgeräte im eigenen Garten stehen hätten. Zu dem Hinweis, ggf. eine Umnutzung zu Bolzplätzen vorzunehmen wird von BM Dr. Schilling entgegnet, dass diese an die Randbereiche der Siedlungen gehörten. Zudem seien die in Rede stehenden Flächen oftmals zu klein bzw. von Wohnbebauung umgeben.

Zu der Haushaltslage wird dargestellt, dass nicht nur das Jahr 2011 betrachtet werden dürfe. In 2012 werde die Haushaltslage aufgrund der Wirkungen des Finanzausgleichs wohl wieder kritischer zu bewerten sein. Der Schuldenstand belaste die Gemeinde Bad Zwischenahn stark. Bad Zwischenahn habe den höchsten Schuldenstand der Gemeinden im Landkreis Ammerland. Allein 3 Mio. € würden für den Kapitaldienst jährlich benötigt. Der Entschuldungsweg müsse daher konsequent fortgeführt werden.

AM Frau Müller spricht sich nochmals für den Erhalt der Standorte aus. Zudem müsse man sich auch Gedanken zur Gestaltung der Spielplatzflächen machen. Diese müssten attraktiver werden. Hierzu zählt ihres Erachtens auch eine landschaftsplanerische Gestaltung, in der die Kinder z. B. seltene Pflanzenarten kennen lernen können.

AM Finke erklärt am Beispiel Ofen das breite Spektrum an Spielmöglichkeiten, welches für die Kinder auch nach der Aufhebung der vorgesehenen Spielplatzstandorte zur Verfügung stehe. Auch er spricht sich nochmals deutlich für eine Reduzierung des Schuldenstandes der Gemeinde aus.

AM Frau Bruns führt aus, Spielplatzstandorte seien richtig und wichtig. Sie müssen kindgerecht und attraktiv sein. Es müsse zu gegebener Zeit geprüft werden, ob durch den vorgesehen Verkauf von Standorten eine Attraktivitätssteigerung anderer Standorte erfolgen könne. Hinsichtlich der landschaftsplanerischen Gestaltung verweist sie auf das Umfeld der einzelnen Bauernschaften. Es gebe viele Frei- und Waldflächen, die die Kinder erkunden könnten.

Nach kurzer weiterer Aussprache erklärt Frau Bohlen, dass in dieser Sache nunmehr alle Argumente ausgetauscht worden seien. Sie spricht sich dafür aus, diese Angelegenheit

noch durch den jetzigen Rat entscheiden zu lassen. Sie stellt nach der Geschäftsordnung den Antrag auf Schluss der Aussprache und Abstimmung. Diesem Antrag wird mit 9 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen zugestimmt.

Anschließend wird über den Antrag von AM Frau Müller abgestimmt, die Angelegenheit nicht mehr in dieser Legislaturperiode zu entscheiden sondern dem neuen Rat vorzulegen. Der **Antrag** wird mit 1 Ja-Stimme, 1 Enthaltung und 9 Nein-Stimmen abgelehnt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der Bebauungsplanänderungen Nr. 82 – Am Mühlenhof – (Spielplatz Kornweg), Nr. 1/3 – Ofen – (Spielplatz Otto-Hahn-Straße und Wilhelm-Busch-Straße), Nr. 23 – Zwischenahner Feld, 1. Änderung Teilbereich B – (Spielplatz Hausmannweg, teilweise), Nr. 56 – Aschhausen Ost – (Spielplatz Husumer Straße, teilweise), Nr. 4 – Rostrup – (Grünflächen an der Dornierstraße) und Nr. 119 – östlich der August-Hinrichs-Straße – (Spielplatz Dr.-Kelp-Straße), vorgetragenen Anregungen werden entsprechend der Abwägungsvorschläge der Verwaltung behandelt.
2. Die Bebauungsplanänderungen Nr. 82 – Am Mühlenhof – (Spielplatz Kornweg), Nr. 1/3 – Ofen – (Spielplatz Otto-Hahn-Straße und Wilhelm-Busch-Straße), Nr. 23 – Zwischenahner Feld, 1. Änderung Teilbereich B – (Spielplatz Hausmannweg, teilweise), Nr. 56 – Aschhausen Ost – (Spielplatz Husumer Straße, teilweise), Nr. 4 – Rostrup – (Grünflächen an der Dornierstraße) und Nr. 119 – östlich der August-Hinrichs-Straße – (Spielplatz Dr.-Kelp-Straße) werden als Satzungen mit den dazugehörigen Begründungen beschlossen.
3. Der Rat der Gemeinde überträgt die Zuständigkeit für die Vergabe der Grundstücke auf den Verwaltungsausschuss.

- 61 -

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **5 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Elmendorf - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2011/092**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein. Er erläutert anschließend die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes, der auch der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt ist.

AM Hinrichs führt aus, es handele sich um eine geringe Änderung der Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 51 – Elmendorf –, die im Vorfeld in den Gremien ausführlich diskutiert worden sei. Er erinnert daran, dass seinerzeit Hintergrund der Festsetzung einer privaten Grünfläche auch der Wunsch des Eigentümers gewesen sei. Aus heutiger Sicht würde

eine solche Festsetzung wohl nicht mehr vorgenommen werden. Inhaltlich sei die Änderung des Bebauungsplanes unproblematisch, da sich die vorgeschlagenen Festsetzungen an denen des geltenden Bebauungsplanes für die umliegenden Grundstücke orientieren. Auch sei eine Sichtbeziehung zu der ortsbildprägenden Hofstelle aufgrund des teilweisen Erhaltes der Grünfläche noch gewährleistet.

AM D. Meyer erklärt, für ihn hätten sich die Rahmenbedingungen dieser Bauleitplanung nicht geändert. Er spreche sich weiterhin gegen diese Planung aus. Ein ausreichendes öffentliches Interesse sei für ihn nicht gegeben. Es müsse auch darauf geachtet werden, attraktive Situationen, wie sie hier durch die private Grünfläche geprägt werden, zu erhalten. Er nennt in diesem Zusammenhang weitere Beispiele.

AM Hinrichs entgegnet, dass es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 sinnvoller gewesen wäre, aus Ortsbildgründen die gegenüberliegende, zwischen der Turngartenstraße und der Otterbäke gelegene Fläche, auf der später der Verbrauchermarkt errichtet worden sei, zu erhalten. Dies sei jedoch seinerzeit in Anbetracht der Ansiedlungsmöglichkeit für einen Lebensmittelmarkt anders entschieden worden.

AM Finke erklärt, er werde der Planung zustimmen. Sie sei ausführlich im Vorfeld in den Gremien beraten worden. Das öffentliche Interesse sei mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen sehr wohl gegeben.

Auf die Frage von AM Frau Müller erklärt FBL Meyer, dass es den planerischen Grundsatz der Innenverdichtung vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für eine bauliche Entwicklung gebe. Es gebe eine Nachfrage nach Wohnbauflächen in Elmendorf, die diese Planung rechtfertige, zumal die Erschließung in verkehrlicher Hinsicht aber auch hinsichtlich von Ver- und Entsorgungsleitungen gewährleistet sei.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 – Elmendorf – (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) wird zugestimmt.
2. Es wird die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Elmendorf – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Begründung beschlossen.

- 61 -

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **6 Anfragen und Hinweise**

### **6.1 Baumpflanzungen auf dem Grundstück des Aldi-Marktes am Langenhof**

AM D. Meyer weist darauf hin, dass die Bäume im Bereich des Aldi-Parkplatzes inzwischen eingegangen seien. Sie seien seinerzeit unfachmännisch ersetzt worden. Er bittet die Ver-

waltung tätig zu werden. FBL Meyer sagt dies zu.

- 66 -

## **6.2 Erinnerungsbauwerk Mühle Ecke Diekweg/Mühlenstraße**

AM D. Meyer legt dar, dass in der Öffentlichkeit das Erinnerungsbauwerk vielfach positiv gesehen werde. Seines Erachtens sei dieses aber noch nicht „vollendet“. So fehle es zum Beispiel noch an einer Möblierung. Auch seien innen Farbmuster für einen Anstrich aufgetragen worden, der aber noch nicht realisiert worden sei.

FBL Meyer erklärt hierzu, dass mit dem Investor dieses in einem Gespräch erörtert worden sei. Die Firma habe mit der Ausgestaltung und Darstellung des Erinnerungsbauwerkes ihre Marketingabteilung beauftragt. Vorschläge würden derzeit erarbeitet. Ihre Mitarbeit zu diesem Projekt hätte auch die Mehrheit der örtlichen Mühlenvereine zugesagt.

AM Dierks erinnert in diesem Zusammenhang auch an die Gestaltung der Fassade zum Diekweg hin. Hier sei ein Mühlenflügel in die Fassade gestalterisch eingearbeitet worden. Dieser falle nur wegen der gewählten Farbtöne kaum auf. Er bittet mit der Firma Kontakt aufzunehmen, damit die Gestaltung des Flügelelementes mehr herausgestellt werde. Für den außenstehenden Betrachter, der die Hintergründe dieses Erinnerungsbauwerkes nicht kenne, falle das Gestaltungselement nicht auf.

- 61 -

## **6.3 Arbeitskreis Radverkehrsförderung**

AM D. Meyer fragt nach dem Stand der Angelegenheit. FBL Meyer erklärt, hier sei die Verwaltung in der Bringschuld. Zu dem Wettbewerb „Landespreis fahrradfreundliche Kommune“ ergänzt FBL Meyer, dass sich dieser inhaltlich ändern werde. So sei beabsichtigt, diese Themenbezogen durchzuführen. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit auf die Angelegenheit zurückkommen.

- 66 -

## **7 Einwohnerfragestunde**

Keine.

### **Nicht öffentlicher Teil**

AV Peters schließt die Sitzung.

Peters  
Ausschussvorsitzender

Meyer  
Fachbereichsleiter

Gronde  
Protokollführer