

# NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	<b>Gemeinde Bad Zwischenahn</b>		
Gremium	<b>Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt</b>		
Sitzung am:	<b>Dienstag, 19.06.2012</b>		
Sitzungsort:	<b>Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5</b>		
Sitzungsbeginn:	<b>17:00 Uhr</b>	Sitzungsende:	<b>21:10 Uhr</b>

## 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 Bernd Janßen    FDP                                      von 18:30 Uhr bis 19:30 Uhr  
Herr Dr. Horst-Herbert Witt                                      FDP                                      17:00 Uhr bis 18:30 Uhr und von 19:30 Uhr  
bis 21:10 Uhr

#### **weitere hinzugezogene Personen**

Frau Dipl.-Ing. Abel    NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP  
5 und 11  
Herr Dipl.-Ing. Bottenbruch                                      Thalen Consult GmbH, zu TOP 4  
Frau Dr. Langenbruch    zu TOP 3.1

#### **Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling  
Herr Carsten Meyer  
Herr Andreas Gronde  
Herr Heiko Lindemann    zugleich als Protokollführer

### **entschuldigt fehlen:**

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

Frau Manuela Imkeit    SPD

**Tagesordnung:**

**Seite:**

**Öffentlicher Teil**

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung der Niederschrift vom 17.04.2012 (Protokoll Nr. 23)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Vortrag von Frau Dr. Langenbruch über die ökologische Untersuchung und Bewertung der Flächen des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup	3
3.2.	Torfgewinnung im Ammerland	4
3.3.	Kommission zur Ermittlung von Schützenswertem in der Gemeinde Bad Zwischenahn	5
3.4.	Sondersitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt und des Verwaltungsausschusses	5
4.	Bebauungsplan Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße - sowie 52. Flächennutzungsplanänderung hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2012/088	6
5.	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2012/100	8
6.	Handlungskonzept unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und zukünftigen demographischen gesellschaftlichen Veränderungen in der Gemeinde Bad Zwischenahn Vorlage: BV/2012/101	11
7.	Antrag der Fraktion "Die Grünen" hier: Erhalt und Schutz der Landschaft Vorlage: BV/2012/099	13
8.	Anfragen und Hinweise	14
8.1.	Bauvorhaben am "Eyhauser Ring"	14
9.	Einwohnerfragestunde	14
9.1.	Wortmeldung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße -	14
9.2.	Wortmeldung zum Vortrag von Frau Dr. Langenbruch	14
9.3.	Wortmeldung zum Thema demographischer Wandel	14

**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.

### 2 Genehmigung der Niederschrift vom 17.04.2012 (Protokoll Nr. 23)

Die Niederschrift vom 17.04.2012 (Protokoll Nr. 23) wird einstimmig genehmigt.

- I, 61 -

### 3 Bericht der Verwaltung

#### 3.1 Vortrag von Frau Dr. Langenbruch über die ökologische Untersuchung und Bewertung der Flächen des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup

AV Kellermann-Schmidt begrüßt zu diesem TOP Frau Dr. Langenbruch.

FBL Meyer führt zunächst aus, dass Frau Dr. Langenbruch im Jahre 2008 im Rahmen des Diplomstudienganges Landschaftsökologie eine Diplomarbeit zum Thema „Bodenkundlichlandschaftsökologische Untersuchung und Bewertung der Flächen des Bundeswehrkrankenhauses Bad Zwischenahn-Rostrup im Hinblick auf eine mögliche Folgenutzung“ verfasst habe. Die Diplomarbeit sei den Fraktionen zur Verfügung gestellt und zudem als Dokument dem VA-Protokoll vom 24.01.2012 (14/VA) beigefügt worden. Man komme nun insbesondere dem aus der Mitte der Gremien vorgetragenen Wunsch nach und habe Frau Dr. Langenbruch gebeten, ihre Diplomarbeit in der heutigen Sitzung vorzustellen. Anschließend stehe sie für Fragen zur Verfügung. Eine Beschlussfassung sei nicht vorgesehen.

Frau Dr. Langenbruch stellt ausführlich anhand einer Powerpoint-Präsentation ihre Diplomarbeit vor.

AV Kellermann-Schmidt bedankt sich bei Frau Dr. Langenbruch für den Vortrag und die umfangreichen Informationen.

AM Hinrichs schließt sich dem Dank an und führt aus, dass die Diplomarbeit sehr wertvoll sei für die Beurteilung von Folgenutzungen für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses. Die Arbeit habe bereits vor der Entscheidung über das aktuelle Eckwertepapier vorgelegen und sei dabei schon hilfreich gewesen. Mit dem neuen Eckwertepapier seien bekanntlich weitergehende Rahmenbedingungen für eine mögliche bauliche Nutzung des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses formuliert worden.

AM Hinrichs fragt an, ob nach Auffassung von Frau Dr. Langenbruch der Bedarfsparkplatz des Park der Gärten im Norden des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses die Kriterien eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen würde. Frau Dr. Langenbruch führt aus, dass sie diese Frage nicht abschließend beantworten könne, aber es sei auffällig, dass die Parkplatzfläche, außer bei der Untersuchung des Wertgehalts für Brutvögel, bei allen Un-

tersuchungsrubriken hervorsteche. So auch als Lebensraum für Heuschrecken. Nach ihrer persönlichen Auffassung sollte die ehemalige Bedarfsparkplatzfläche wegen ihrer hohen Wertstufe von einer Bebauung freigehalten werden. Eine gewisse Pflege dieser Fläche, wie regelmäßiges Mähen jeweils von Teilflächen, sei jedoch erforderlich. Es sei wegen der zurückgefahrenen Unterhaltung der Fläche inzwischen festzustellen, dass der Grünbewuchs stark zugenommen habe. Dieses könnte negative Auswirkungen auf die Heuschreckenpopulation haben.

Zu einer weiteren Frage teilt Frau Dr. Langenbruch mit, dass sie sich eine Nutzung des Uferbereiches des Zwischenahner Meeres z. B. durch einen Hafen/eine Marina nicht vorstellen könne. Der Uferbereich sei gerade wegen des dort vorkommenden Röhrichts sehr wertvoll. Allenfalls sei nach ihrer Auffassung die Anlegung eines Steges denkbar, wobei der Uferbereich zu schützen sei.

AM Dr. Witt fragt an, wie Frau Dr. Langenbruch die Funktion des ehemaligen Bedarfsparkplatzes des Park der Gärten als „Brücke“ zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und der offenen Landschaft bzw. dem Golfplatz beurteile. Frau Dr. Langenbruch teilt dazu mit, dass die Freihaltung eines Übergangsbereiches sicherlich positiv zu beurteilen sei. Eine Bebauung dieser Fläche bedeute einen Einschnitt in die Landschaft. Tiere würden diese „Brücke“ jedoch eher nicht zum wandern nutzen, da jede Tierart seinen speziellen Lebensraum benötige.

Auf eine weitere Frage antwortet Frau Dr. Langenbruch, dass ihr nicht bekannt sei, ob Pflanzen TNT abbauen würden. Sie habe jedoch auf dem Gelände des Bundeswehrkrankenhauses eine kahle Stelle vorgefunden, auf der nichts wachse. Ob dieses mit TNT zusammenhänge oder Zufall sei, könne sie nicht beurteilen.

AM Autenrieb spricht an, dass er bei einer Begehung des Bereiches des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses festgestellt habe, dass keine großen offensichtlichen Unterschiede bzw. Abgrenzungen in der Örtlichkeit zu erkennen gewesen seien zwischen dem Naturschutzgebiet „Stamers Hoop“, dem Landschaftsschutzgebiet und den übrigen natürlichen Grünflächen auf dem ehemaligen Bundeswehrkrankenhausesgelände. Vielmehr seien natürliche Übergänge zwischen den genannten Bereichen vorzufinden.

AM Frau Bruns führt aus, dass die mit sehr viel Aufwand erstellte Diplomarbeit von Frau Dr. Langenbruch Anhaltspunkte für die weitere Beratung über die Nachfolgenutzung des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses biete.

FBL Meyer erläutert, dass bei einer Beplanung (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) des ehemaligen Bundeswehrkrankenhausesgeländes es zwingend erforderlich sei, für den im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erstellenden Umweltbericht eine neue Kartierung auch über das Bundeswehrkrankenhausesgelände hinaus vorzunehmen. Die Diplomarbeit biete hierfür wertvolle Hinweise.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich AV Kellermann-Schmidt nochmals bei Frau Dr. Langenbruch und verabschiedet sie. Er führt abschließend aus, dass auf den Inhalt der Diplomarbeit sicherlich im weiteren Verfahren zurückgegriffen werde.

### **3.2 Torfgewinnung im Ammerland**

Der Landkreis Ammerland hat die Gemeinden darüber informiert, dass er in Bezug auf den Abbau von Torflagerstätten wohl standardisierte Schreiben erhalten hat, wonach der Landkreis Ammerland aufgefordert wird, sich für die Nutzung des Rohstoffes Torf im Ammerland einzusetzen.

In der Gemeinde Bad Zwischenahn sind im Regionalen Raumordnungsprogramm des

Landkreises lediglich in Petersfehn, südlich der Mittellinie, Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (für eine langfristige Inanspruchnahme) ausgewiesen worden.

- 61 -

### **3.3 Kommission zur Ermittlung von Schützenswertem in der Gemeinde Bad Zwischenahn**

Die erste Sitzung der Kommission hat am 12.03.2012 stattgefunden. Es wurde eine Begehung des Ortes durchgeführt, in der die Kommission die aus ihrer Sicht erhaltenswerten Gebäude und Gebäudestrukturen benannt hat. Zudem wurden die bereits unter Denkmalschutz stehenden Gebäude besichtigt. Die Kommissionsmitglieder haben in der sich anschließenden Aussprache festgestellt, dass sich die Bebauung im Ortskern sehr heterogen darstellt. Eine klare, den Ort prägende „Architektursprache“, die z. B. für Vorgaben in einer Gestaltungssatzung hilfreich sein kann, konnte nicht erkannt werden. Dies liegt sicherlich auch darin begründet, dass Bad Zwischenahn zwar teilweise noch über eine historische Bausubstanz verfügt, diese aber nicht in größeren zusammenhängenden Abschnitten vorhanden ist.

Unter Auswertung der Begehung und Sitzung der Kommission, hat die Verwaltung gemeinsam mit dem Vertreter vom Nds. Landesamt für Denkmalpflege eine erneute Begehung des Ortes durchgeführt. Im Ergebnis wurden neben den bestehenden Baudenkmalern 11 weitere Gebäude identifiziert, bei denen eine Denkmalschutzwürdigkeit weiter untersucht werden müsste. Hierzu ist insbesondere auch eine Betrachtung des inneren Zustandes der Gebäude nach Terminabstimmung mit den Eigentümern notwendig. Zudem wurden drei Bereiche identifiziert, für die der Erlass einer sogenannten Erhaltungssatzung in Frage kommen könnte. Hierzu werden aktuell auch weitere Überlegungen angestellt.

Die Verwaltung wird versuchen, noch vor der Sommerpause zu einer 2. Sitzung der Kommission einzuladen um die Ergebnisse vorzustellen. Dies hängt aber auch von Terminabsprachen mit Fachleuten aus dem Landesamt für Denkmalpflege sowie dem Landkreis Ammerland ab.

- 61 -

### **3.4 Sondersitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt und des Verwaltungsausschusses**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 135 - Freizeitsport- und Dienstleistungszentrum mit Wohnen am Hornbusch - findet in der Zeit vom 19.06.2012 bis zum 18.07.2012 statt. Damit auf der Grundlage der Planreife dieses Bebauungsplanes der Landkreis Ammerland ggf. zeitnah Baugenehmigungen erteilen kann, wird es erforderlich sein, noch vor der Sommerpause über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zu beraten und den Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan im Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt sowie im Verwaltungsausschuss vorzubereiten. Da nach der öffentlichen Auslegung vor der Sommerpause keine regulären Sitzungen mehr stattfinden, ist vorgesehen, voraussichtlich am 19.07.2012 Sondersitzungen der genannten Ausschüsse durchzuführen.

Erforderlich ist dieses insbesondere deshalb, weil die Verwaltung der evangelischen Kirchengemeinde die Räumlichkeiten für die beabsichtigte Büronutzung voraussichtlich im Januar 2013 beziehen möchte. Hierfür werden jedoch noch Umbauarbeiten erforderlich.

- 61 -

**4 Bebauungsplan Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße - sowie 52. Flächennutzungsplanänderung**  
**hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung**  
**Vorlage: BV/2012/088**

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

Danach geht Herr Dipl.-Ing. Bottenbruch ausführlich auf die von den Behörden und der Öffentlichkeit vorgetragene Anregungen sowie auf die dazu von der Verwaltung formulierten Abwägungsvorschläge ein.

AM Autenrieb führt aus, dass Elmendorf nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm kein zentraler Ort sei, sodass seines Erachtens demnach dort keine Baulandausweisung vorgenommen werden sollte.

Auf eine entsprechende Frage von AM Autenrieb antwortet AL Gronde, dass die nicht auf Flächen der Gemeinde liegende Wallhecke in der Örtlichkeit noch vorhanden sei und auch nicht beseitigt werde. Auch wenn die Wallhecke außerhalb des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße - liege, erfolge eine Kompensation im Verhältnis 1:1, da die Baugrundstücke unmittelbar angrenzen würden und eine Beeinträchtigung für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden könne.

Herr Dipl.-Ing. Bottenbruch erläutert aufgrund einer weiteren Frage von AM Autenrieb, dass der vom Wendehammer in Richtung Norden vorgesehene Stichweg im Bebauungsplannentwurf zwar als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sei, eine Herstellung jedoch zunächst nicht geplant sei. Der Ausbau der Verkehrsflächen Ende mit dem Wendehammer.

AM Hinrichs spricht an, dass für ein relativ kleines Baugebiet mit 7 Bauplätzen eine Vielzahl an Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden seien.

Den Verzicht auf den ursprünglich vorgesehenen Stichweg in Richtung Westen könne er nachvollziehen. Von einer Fortführung der baulichen Entwicklung in diese Richtung sei nicht auszugehen. Die Beibehaltung des Stichweges in Richtung Norden und somit die diesbezüglich von der Verwaltung formulierten Abwägungsvorschläge könne er mittragen. Damit bestehe auch eine Erschließungsmöglichkeit für die angrenzende landwirtschaftliche Fläche, für den Fall, dass die bisherige ungünstige Zuwegung entfallen sollte. Auch bestehe damit eine Option für eine Anbindung an potenzielle Wohnbauflächen, deren Entwicklung derzeit jedoch nicht absehbar sei. Eine Verbindung sehe er aber eher in Form eines Fuß- und Radweges und nicht für den Pkw-Verkehr. Dafür würden sich andere Erschließungsmöglichkeiten besser eignen.

AM Hinrichs führt weiter aus, dass er den Ausgleich der Wallhecke im Verhältnis 1:1 begrüße, zumal sich eine Beeinträchtigung der Wallhecke durch die Nutzung der Baugrundstücke wohl nicht vermeiden lasse. Es stelle sich die Frage, ob man die ursprünglich vorgesehene Festsetzung eines 8 m breiten Wallheckenschutzstreifens wieder aufnehmen sollte. Ansonsten sehe er den Inhalt des Bebauungsplanes eher unproblematisch, zumal die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 130 aufgegriffen wurden. Nicht mit übernommen habe man lediglich die Zulässigkeit von Pultdächern. Dieses werde zur Gewährleistung einer ortstypischen Bebauung begrüßt.

Die in der Stellungnahme des Landkreises Ammerland angeregte Festlegung einer Firstrichtung zur Optimierung der Nutzung regenerativer Energien halte er für nicht erforderlich. Bauherren mit entsprechenden Anliegen würden von sich aus dieses bei ihren Planungen berücksichtigen.

Abschließend sei festzustellen, dass es sich um eine sinn- und maßvolle Baulandauswei-

sung handeln würde und die SPD-Fraktion daher dem Beschlussvorschlag zustimmen werde.

GM Dr. Witt erklärt, dass auch er der vorgestellten Planung zustimmen könne. Die Herausnahme des Stichweges in Richtung Westen sei folgerichtig. Die Beibehaltung des Stichweges in Richtung Norden könne er mittragen. Bei einer möglichen späteren Ausweisung weiterer Bauflächen halte er jedoch eine Verbindung für den Pkw-Verkehr für nicht unbedingt erforderlich, sondern eher eine Fuß- und Radwegeverbindung.

Auf eine entsprechende Frage von GM Dr. Witt antwortet AL Gronde, dass das Grundstück auf dem sich die Wallhecke befinde, im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft sei, die die Fläche seines Wissens an einem Landwirt verpachtet habe.

AM Frau Bruns führt aus, dass auch die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen werde. Sie begrüße es, dass es den Grundstückseigentümern aus dem bestehenden Baugebiet, die direkt an die Erweiterungsfläche angrenzen, ermöglicht werde, durch entsprechende Zukäufe ihre Grundstücke zu vergrößern und gleichzeitig die bestehenden schrägen Grenzverläufe zu begradigen. In Bezug auf den vorgesehenen Stichweg Richtung Norden führt Sie aus, dass sie die Entwicklung weiterer Bauflächen ebenfalls nicht für die nähere Zukunft sehe. Die nun vorgenommene Bauflächenausweisung sei unter dem Gesichtspunkt einer Eigenentwicklung Elmendorfs nachvollziehbar.

AL Gronde geht nochmals auf den angesprochenen Wallheckenschutz ein. Der entlang der Wallhecke auf den Baugrundstücken verlaufende 8 m breite nicht überbaubare Bereich sei bereits sehr großzügig vorgesehen worden. Diesen Bereich darüber hinaus komplett als Wallheckenschutzstreifen festzulegen, in dem nicht nur bauliche Anlagen, sondern auch jegliche gärtnerische Nutzungen ausgeschlossen seien, mindere deutlich die Attraktivität der Baugrundstücke. Als Alternative werde die Festsetzung eines 4 m breiten Wallheckenschutzstreifens unter Beibehaltung eines insgesamt 8 m breiten nicht überbaubaren Bereiches vorgeschlagen. Diesem stimmen die Ausschussmitglieder zu.

Auf Nachfrage erläutert FBL Meyer, dass der Ausgleich der Wallhecke im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms des Landkreises Ammerland erfolge. Von der Naturschutzstiftung des Landkreises würden die für den Ausgleich zu zahlenden Beträge für die Wiederherstellung oder Instandsetzung von Wallhecken verwendet werden.

AM Autenrieb spricht an, dass der Ausschuss sicherlich gerne nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen über die konkret vorgenommenen Maßnahmen unterrichtet werden würde.

FBL Meyer teilt mit, dass die Verwaltung sich beim Landkreis um entsprechende Informationen bemühen werde. Grundsätzlich werde der Ausgleich derzeit im Bereich Fintlandsmoor vorgenommen. Vorher sei der Ausgleich durch entsprechende Maßnahmen zur Aufwertung von Waldflächen in Westerholtsfelde vorgenommen worden.

AM Hullmann spricht an, dass er zusammen mit RM Finke Mitglied der Naturschutzstiftung sei. Man könne daher zu gegebener Zeit über die entsprechenden Maßnahmen berichten.

GM Dr. Witt verweist abschließend auf Veröffentlichungen und Lektüre von einem Autor aus Ganderkese, der sich ausführlich mit der Thematik der Wallhecken befasst habe.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 130 A - Erweiterung nördlich Dreiberger Stra-

ße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den dazugehörigen Begründungen und den Umweltberichten wird zugestimmt.

3. Es werden die öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes Nr. 130 A - Erweiterung nördlich Dreiberger Straße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den dazugehörigen Begründungen und den Umweltberichten beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**5 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung**  
**Vorlage: BV/2012/100**

AL Gronde erläutert zunächst anhand der Beschlussvorlage den Sachverhalt.

Anschließend stellt Frau Dipl.-Ing. Abel die Konzeptplanung für die Nachfolgenutzung des Grundstückes des ehemaligen Schützenhofes Petersfehn und den Inhalt der Bebauungsplanänderung vor.

AL Gronde ergänzt, dass in einer textlichen Festsetzung zu der Bebauungsplanänderung geregelt werde, dass in dem vorgesehenen Mischgebiet entlang der „Mittellinie“ Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig sein sollen.

Die in der letzten PIEnUm-Sitzung angeregte Erhaltung des Schützenhofes wurde mit der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft (AWG) als möglichem Investor besprochen. Aufgrund des auffälligen Zustandes, aber auch der Lage des Schützenhofes mittig auf dem Grundstück werde ein Erhalt ausgeschlossen.

AL Gronde verweist auf ein Schreiben eines Architekten, das als Tischvorlage an die Ratsmitglieder verteilt wurde. Dieses Schreiben mit dem darin enthaltenen Bebauungsvorschlag habe die AWG ebenfalls erhalten.

AL Gronde führt weiter aus, dass die Möglichkeit für den Erhalt bzw. die Neugestaltung eines Buswendeplatzes auf dem Grundstück des ehemaligen Schützenhofes aus Sicht der Gemeinde Priorität habe. Die Angelegenheit werde gemeinsam mit der AWG noch geprüft. Diese könne sich auch eine Alternative außerhalb des Grundstückes vorstellen, da ein Buswendeplatz auch die Nutzung und Verwertung des Grundstückes beeinträchtige. Angestrebt werde, in der Sitzung des VA am 26.06.2012, für den die Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 vorgesehen sei, nähere Informationen geben zu können.

AM Hinrichs spricht an, dass es sich bei dem Grundstück des ehemaligen Schützenhofes, sicherlich um einen zentralen Bereich Petersfehns handeln würde. Solche Ortszentren könne man durch die Art und die Nutzung von Gebäuden durchaus betonen. Gebäude mit zwei Vollgeschossen seien daher durchaus vertretbar, wobei die Architektur der Gebäude nicht den Eindruck einer dreigeschossigen Bauweise vermitteln dürfe. Zu einem Ortszentrum gehören sicherlich auch geschäftliche Nutzungen, aber keine reine Wohnnutzung. Daher müsse es Ziel sein, dass das zum Dorfplatz ausgerichtete Gebäude eine geschäftliche Nutzung erhalte. Die Alternativplanung des Architekten beinhalte für das Erdgeschoss

eine großflächige gewerbliche Nutzung. Auch wenn dieses zu begrüßen sei, so müsse man diese Flächen auch tatsächlich mit Gewerbetreibenden belegen können. Eine Lösung sollte jedoch in Zusammenarbeit mit der AWG erfolgen um diesen verlässlichen Partner nicht zu verlieren.

AM Hinrichs führt weiter aus, dass die Anlegung eines Buswendeplatzes im Nordosten des Grundstückes des ehemaligen Schützenhofes, wegen der direkten Nähe zu den geplanten Gebäuden, zu Konflikten führen könnte. Er rege daher an zu prüfen, ob die Anlegung im nordwestlichen Bereich des Grundstückes, in Richtung des Dorfplatzes, die bessere Variante sein könnte, zumal sich dort wohl auch die gewünschte geschäftliche Nutzung ausrichten werde. Gegen eine insgesamt dreizeilige Bebauung, mit der vorgesehenen eingeschossigen Bauweise in der zweiten und dritten Zeile, bestünden keine Bedenken. Die vorgesehenen unterschiedlichen Bauweisen würden dabei begrüßt. Daraus ergebe sich auch, dass man verschiedene Preiskategorien anbieten könne.

Die SPD-Fraktion halte die vorgestellte Planung für eine gute Möglichkeit einer Neuordnung des seit Jahren ungenutzten Grundstückes und werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

GM Janßen führt aus, dass er ebenfalls die Auffassung vertrete, dass die in der straßenseitigen Bauzeile zulässigen zweigeschossigen Gebäude nicht aufgrund der ausgebauten Dachgeschosse dreigeschossig wirken dürften. Die Gebäude müssten sich einfügen.

GM Janßen erklärt weiter, dass er die Architektur der vorgestellten Konzeptplanung noch für verbesserungswürdig halte. So seien die geplanten Gebäude nicht ortsbildprägend. Das Gebäude des Schützenhofes halte er für ortsbildprägend, auch wenn es inzwischen wohl baufällig sei. Er würde es begrüßen, wenn die Fassade des Schützenhofes sich in dem neuen Baukonzept widerspiegeln würde. Die vorgesehene Festsetzung, wonach im Erdgeschoss des straßenseitigen Mischgebietes eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig sei, halte er nicht für konkret genug. Zu einem Ortsmittelpunkt gehöre zwingend auch die Ansiedlung von Gewerbe. Eine reine Wohnnutzung sei einer Belebung des Bereiches nicht dienlich. Dieses sei für einen Fortbestand des Dorfplatzes und des Wochenmarktes aber wichtig. Der AWG seien bereits Interessenten für eine gewerbliche Ansiedlung bekannt. Dabei seien auch Gewerbetreibende aus Petersfehn, die sich an ihren bestehenden Standorten nicht weiterentwickeln könnten und daher gerne umsiedeln würden. Hier gelte es weitere Verhandlungen zu führen.

AM Frau Bruns berichtet, dass sie sich das Gebäude des Schützenhofes nochmals genauer angesehen habe. Sie vertrete auch die Auffassung, dass das Gebäude nicht zu erhalten sei. Den Wunsch nach einer Aufnahme des Charakters des Schützenhofes bei einer Neubebauung des Grundstückes könne man nachvollziehen. Sie halte es aber für schwierig in Petersfehn Gewerbe neu anzusiedeln. Bei einer Umsiedlung von Gewerbetreibenden innerhalb Petersfehns bestehe die Gefahr, dass dadurch an den alten Standorten Leerstände produziert würden.

Auf eine entsprechende Frage von AM Frau Bruns antwortet BM Dr. Schilling, dass die Gemeinde die Kosten für die Herstellung eines Buswendeplatzes zu tragen habe.

BM Dr. Schilling führt weiter aus, dass alternative Standorte für die Anlegung eines Buswendeplatzes sich nicht gerade anbieten würden. In Petersfehn II sei eine Wendemöglichkeit zwar vorhanden, aber für die zusätzlich zu fahrende Strecke müsste die Gemeinde an die VWG eine Entschädigung zahlen. Außerdem würde die längere Fahrzeit nicht mit den Taktzeiten des vorhandenen Fahrplanes zu vereinbaren sein. Dieses würde den Einsatz weiterer Busse und somit weitere Mehrkosten zur Folge haben. Die Busse über die Straßen An den Kolonaten/Eichenweg fahren bzw. wenden zu lassen würde bedeuten, dass der Westen Petersfehns und damit gerade die Bereiche, wo in den letzten Jahren die Entwicklung von Bauflächen stattgefunden habe, nicht von der Buslinie erschlossen seien. Eine Verlängerung der Busstrecke bis nach Friedrichsfehn sei bisher von Seiten der Gemeinde Edewecht nicht angedacht gewesen. Die Gemeinde werde in dieser Sache aber nochmals mit der Gemeinde Edewecht Kontakt aufnehmen. Die mögliche Alternative mit der Anlegung des Buswendeplatzes im nordwestlichen Bereich des ehemaligen Schützen-

hofgrundstückes werde noch weiter geprüft.

Zum als Tischvorlage verteilten Bebauungsvorschlag des Architekten teilt BM Dr. Schilling mit, dass die dort rückwärtig des Schießstandes vorgesehene Ausweisung von Baugrundstücken aufgrund der schmalen Grundstückszuschnitte und des vorhandenen Baumbestandes von der Verwaltung negativ beurteilt werde.

Zur AWG führt er aus, dass diese als Wohnungsbaugesellschaft mit einem kommunalen Hintergrund sicherlich ein solider Investor sei, der zur Beruhigung des Mietmarktes beitragen werde. Die Errichtung von Singlewohnungen oder Wohnungen für ältere Mitbürger sei zur Deckung des Bedarfs in Petersfehn zu begrüßen. Eine geschäftliche Nutzung sei sicherlich problematischer zu beurteilen, werde von der AWG aber grundsätzlich nicht abgelehnt. Hier sei gegebenenfalls auch eine Lösung mit einem zweiten Investor zusammen denkbar.

BM Dr. Schilling führt weiter aus, dass es keine für Petersfehn typische Gebäudegestaltungen gebe, abgesehen vielleicht vom Schützenhof. Die Aufnahme der Fassade des Schützenhofes sehe er aber als schwierig an. Er erinnert daran, dass das Grundstück über 6 Jahre am Immobilienmarkt angeboten worden sei, aber letztendlich erst jetzt mit der AWG ein Investor gefunden werden konnte. Auch der Architekt habe mal eine Planung vorgelegt, die eine reine Wohnbebauung vorsah, jedoch ohne konkreten Investor.

Eine Wohnnutzung im Erdgeschoss sehe er anders als im Ortskern Bad Zwischenahns in Petersfehn auch straßenseitig nicht als Problem an.

Seines Erachtens sollte die Bebauungsplanänderung nun auf dem Weg gebracht werden.

AM Langner spricht an, dass die AWG sicherlich kein klassischer Investor für Gewerbebetriebe sei, aber grundsätzlich der richtige Ansprechpartner für eine Wohnbauentwicklung. Hier gelte es auch kleinere Wohnungen für Alleinstehende zu errichten.

AM Autenrieb führt aus, dass der Begriff ortsbildprägend gerne verwandt werde. Es stelle sich aber die Frage, was ortsbildprägend sei. Er würde sich wünschen, dass die AWG nicht ihren klassischen Baustil beibehalte, sondern neue Ideen bei der Bebauung in Petersfehn entwickle. Eine Bebauung in der Form von „Wohnblöcken“ dürfe nicht entstehen.

FBL Meyer weist darauf hin, dass der nach der Bebauungsplanänderung vorgesehene Bauteppich auch die Umsetzung der Planung des Architekten zulassen würde, allerdings bei einer Reduzierung der Vollgeschosse im rückwärtigen Bereich von zwei auf ein Vollgeschoss. Über die Zukunft der zwei auf dem geplanten Parkplatz vorhandenen Eichen wäre dann noch zu befinden.

GM Janßen erläutert, dass von den Gewerbebetrieben, die an einer Nutzung der geplanten Objekte Interesse zeigen würden, zwei innerhalb Petersfehns umsiedeln möchten. Diese könnten die erforderlichen Entwicklungen an ihren vorhandenen Standorten aufgrund beengter Gegebenheiten nicht vornehmen. Sie müssten schließen, was auch zu einem Leerstand an den alten Standorten führen würde.

Zur Grundstückssituation des ehemaligen Schützenhofes führt er aus, dass sicherlich eine Neubebauung besser aussehen werde, als das vorhandene baufällige Gebäude. Man müsse sich aber nicht mit der erstbesten Planung zufrieden geben. Eine Planung müsse auch auf die Zukunft ausgerichtet sein. Die bisherigen interessierten Investoren müssten von anderen Rahmenbedingungen ausgehen. Inzwischen sei der Schießstand veräußert worden und das zu beplanende Grundstück lastenfrei.

Den Bürgerinnen und Bürgern sollte ausreichend Möglichkeit geboten werden, sich in die Planung einbringen zu können. Er stellt daher den Antrag, eine Bürgerversammlung durchzuführen. GM Janßen übergibt der Verwaltung eine Unterschriftenliste, in der sich die Unterzeichner für die Durchführung einer Bürgerversammlung ausgesprochen haben.

BM Dr. Schilling teilt dazu mit, dass auf eine umfangreiche Bürgerbeteiligung immer Wert gelegt werde. So habe man z. B. auch in dieser Angelegenheit dem Beirat des Orts- und Bürgervereins Petersfehns die Planung für das Grundstück des ehemaligen Schützenhofes

vorgestellt. Er habe keine Bedenken gegen die Durchführung einer Einwohnerinformationsversammlung im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung. Dieser Vorschlag wird von den Mitgliedern des PIEnUm begrüßt.

GM Janßen erklärt sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Er zieht seinen Antrag daraufhin zurück.

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - mit der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt.
2. Es wird die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - mit dazugehöriger Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1

**6 Handlungskonzept unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und zukünftigen demographischen gesellschaftlichen Veränderungen in der Gemeinde Bad Zwischenahn**  
**Vorlage: BV/2012/101**

AL Gronde führt aus, dass im Verwaltungsausschuss am 08.05.2012 beschlossen worden sei, die Angelegenheit ohne Vorbereitung durch die Verwaltung u. a. dem PIEnUm vorzulegen. Die Verwaltung habe aber dennoch einige Daten zusammengetragen, als Grundlage für die heutige Beratung. AL Gronde stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation ausführlich die Daten vor.

AL Hinrichs bedankt sich zunächst für den informativen Vortrag der Verwaltung. Er führt aus, dass das Thema demographischer Wandel jede Kommune betreffe, auch wenn Bad Zwischenahn noch keinen Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen habe sondern im Gegenteil derzeit noch wachse. Der Bevölkerungszuwachs erfolge jedoch in einem Alterssegment, der gerade im Ort Bad Zwischenahn jetzt schon überproportional vertreten sei. Dieses liege sicherlich auch daran, dass der Ort Bad Zwischenahn bei der älteren Generation sehr beliebt sei. Daraus ergebe sich eine Schiefelage bei der Altersstruktur. Das demographische Hauptproblem Bad Zwischenahns sei seines Erachtens diese Schiefelage. Es fehle der Zuzug an jungen Familien. Dieses liege sicherlich auch an den hohen Baulandpreisen in Bad Zwischenahn. Dagegen sei in den Randgebieten zur Stadt Oldenburg, wie in Petersfehn, bei den Baugebieten ein Zuzug an jungen Familien zu verzeichnen. Im Ort Bad Zwischenahn sei ein vermehrter Geschosswohnungsbau im oberen Preissegment festzustellen, was in erster Linie gut betuchte Senioren anspreche. Für die Ansprache von jüngeren Menschen müsse man bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken die Steuerungsmodelle nutzen, die der Gemeinde zur Verfügung stünden. So habe die Gemeinde Vergabekriterien, die jungen Leuten einen Vorrang bei der Grundstücksvergabe einräumen würden und man fördere nun durch aktuelle Beschlüsse junge Familien über Preisnachlässe bei den Baugrundstücken. Dieses Modell funktioniere aber nur, wenn man neue Wohnbaulandflächen ausweise, was wiederum nur unter Beachtung des Grundsatzes, sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen, erfolgen dürfe.

Es gelte daher auch, das Potenzial einer Innenverdichtung auszunutzen, was im Ort Bad Zwischenahn durch den Geschosswohnungsbau bereits erfolge, aber wie bereits ange-

sprochen im hohen Preisniveau. AM Hinrichs führt weiter aus, dass die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde bei einer Innenverdichtung jedoch sehr gering seien, da man keine ungenutzten Gebäude oder Baulücken aufkaufen könne.

AM Hinrichs erklärt abschließend, dass es gelte die angesprochene Schieflage bei der Altersstruktur ins Lot zu bringen. Jungen Leuten müsse zu erschwinglichen Preisen Bauland zur Verfügung gestellt werden, wobei man das Ziel einer begrenzten Inanspruchnahme neuer Flächen zu berücksichtigen habe. Die SPD-Fraktion habe sich mit dem Thema bereits in einer Klausurtagung auseinandergesetzt und werde dieses auch weiterhin tun.

AM Frau Bruns führt aus, dass man alleine mit der Baulandpolitik dem demographischen Wandel nicht entgegenwirken könne. Es sei in Deutschland vielmehr das grundsätzliche Problem, dass die Geburtenrate deutlich zurückgegangen sei. Für Bad Zwischenahn gelte es, über die Schaffung von Arbeitsplätzen, auch für gut ausgebildete Arbeitskräfte, junge Familien zu gewinnen. Gewerbe gelte es daher weiter zu entwickeln. In Ofen und Petersfehn könne man z. B. feststellen, dass sich dort junge Familien niederlassen würden, sicherlich auch wegen der Nähe zur Universität. In den Bereichen Pflege und Familien müsse eine Verzahnung erfolgen. Dabei seien auch Möglichkeiten zu prüfen, u. a. das Mehrgenerationenwohnen zu fördern, z. B. durch EU-Mittel.

BM Dr. Schilling spricht an, dass die Gemeinde sich bereits seit Jahren mit dem demographischen Wandel befasse. So habe man bereits in vielen Bereichen reagiert. Ein Beispiel dafür sei die Schaffung einer Vielzahl an Kinderkrippenplätzen. Das Problem sei jedoch, dass sich die Familien für den Beruf und gleichzeitig für Kinder zu entscheiden hätten. Eine Frage stelle sich auch darin, wie man das bauliche Umfeld gestalte. Für den Ort Bad Zwischenahn sei dieses bereits gelungen auch wegen der touristischen Ausrichtung. Eine touristische Nutzung hätten andere Orte nicht. Dort könne man bereits Leerstände verzeichnen. Eine fortlaufende Ausweisung von neuen Baulandflächen sei schwierig. Man müsse dabei auch bedenken, dass das Einfamilienhaus die teuerste Wohnform darstelle. Auch das Niveau an Wohnfläche pro Bewohner liege in unserem Bereich recht hoch. Es gelte daher zweigleisig zu verfahren. Die Ausweisung von Bauland insbesondere für junge Familien müsse weiterhin moderat erfolgen. Gleichzeitig müsse auch ein Augenmerk auf den Geschosswohnungsbau gerichtet werden. So werde in der Stadt Oldenburg aktuell auch über die Entwicklung von mehrgeschossigen Wohngebäuden diskutiert. Der demographische Wandel sei auf der Bauebene allein nicht zu lösen. Man habe bereits Bereiche, wo die Gemeinde gut aufgestellt sei, so z. B. im Ort mit der Versorgung der älteren Generation. Es gelte nun auch in anderen Bereichen an einer positiven Entwicklung weiter zu arbeiten.

AV Kellermann-Schmidt schließt sich dem an. Mit Optimismus müsse man sich der Sache annehmen. Die CDU-Fraktion habe sich ebenfalls bereits der Angelegenheit angenommen.

GM Dr. Witt erklärt, dass es alles richtig sei, was seine Vorredner vorgetragen hätten. Die hohe Altersstruktur sehe er nicht unbedingt negativ. Es spreche auch für den Ort, dass die ältere Generation hier gerne wohnen möchte. Auch bei den Baulandausweisungen in den Außenbereichen müsse man bedenken, dass diese Bewohner älter werden, dann nicht mehr so flexibel seien und eher in den Ort ziehen würden. So fehle es z. B. wie jetzt in Eimendorf an einem Nahversorger.

Ein anderes Problem sei, dass hier nicht die gewünschten Arbeitsplätze vorgefunden würden und daher Wegzüge zu verzeichnen seien. Auch würden viele Abiturienten Bad Zwischenahn verlassen um auswärts zu studieren. Aufgrund der fehlenden attraktiven und hochqualifizierten Arbeitsplätze würden auch diese nach dem Studium nicht zurückkehren. Potenzial bestünde aufgrund der Alterstruktur Bad Zwischenahns in den Bereichen der Pflegeberufe und Dienstleistungen. Man sollte auch aus der Not eine Tugend machen und die Möglichkeiten in der Versorgung der älteren Bevölkerung nutzen.

AM Frau Brettschneider teilt mit, dass auch sie aus dem Ruhrgebiet zugezogen sei, da sie die Vorzüge Bad Zwischenahns zu schätzen wisse. In einem Neubaugebiet in Ohrwege sei

festzustellen, dass sich dort leider bis auf einige Ausnahmen überwiegend die ältere Generation niedergelassen habe. Dort seien von älteren Bewohnern bedauerlicherweise bereits Äußerungen zu hören gewesen, dass man dort Ruhe haben möchte und daher junge Familien nicht gewünscht seien.

Nach ihrer Auffassung würde von der Stadt Oldenburg bereits Einiges getan, um die Stadt für junge Familien interessant zu machen. Die Stadt habe aber auch die Universität als Anziehungspunkt. Bad Zwischenahn habe den Tourismus. Diesen gelte es auszubauen und auch attraktiv für junge Familien zu gestalten. Die Wirtschaft Bad Zwischenahns sei in Ordnung, besitze leider aber nicht genügend attraktive Arbeitsplätze, um junge Familien anzuziehen.

AM Autenrieb führt aus, dass man auch das Mehrgenerationenwohnen nicht außer acht lassen dürfe. Dabei denke er aber nicht an das Konzept, was für das Bohaco-Grundstück bereits vorgestellt worden sei. Es gelte eher sehr modernere Konzepte zu entwickeln. Er gibt zu bedenken, dass man die Baulandentwicklung, die man gerade im Außenbereich vorgenommen habe, nicht mehr zurücknehmen könne, wenn die Bewohner wegzögen und Wohnhäuser keine Interessenten mehr finden würden. Diese Flächen seien verbraucht.

AM Hullmann führt aus, die Gäste, die nach Bad Zwischenahn kommen würden, hätten zwar überwiegend ein hohes Alter, diese Altersgruppe verfüge aber über ausreichende finanzielle Mittel, was auch Bad Zwischenahn zu Gute komme. Hier gelte es, die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass dieses auch so bleibe. In den Außenbereichen müsse darauf geachtet werden, diese auch für junge Familien attraktiv zu gestalten.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorgetragen werden, beendet AV Kellermann-Schmidt die Diskussion.

Beschlussempfehlungen werden nicht gefasst.

**7 Antrag der Fraktion "Die Grünen"  
hier: Erhalt und Schutz der Landschaft  
Vorlage: BV/2012/099**

FBL Meyer erläutert, dass dieser Tagesordnungspunkt aufgrund eines Antrages der Fraktion „Die Grünen“ in der Sitzung des Gemeinderates am 22.05.2012 für die heutige Sitzung aufgenommen worden sei und nun der Fraktion Gelegenheit gegeben werde, den Antrag zu begründen.

AM Autenrieb führt aus, dass die Natur ein wichtiges Kapital sei. Gerade Bad Zwischenahn profitiere von seiner Natur. Viele Gäste würden sich aus diesem Grunde für Bad Zwischenahn entscheiden. Neben dem ideellen Wert der Natur gebe es auch einen monetären Wert. Diesen gelte es anhand eines Controlling „greifbar“ zu machen. So habe z. B. ein 100 jähriger Baum aufgrund seines Co<sup>2</sup>-Ersatzes einen bestimmten Wert. Die Eingrünung von Baugebieten sei vereinzelt bereits ausgeprägt. Es gebe bei den Neubaugebieten jedoch noch Potenzial für Verbesserungen.

Er hoffe, dass Fraktionsübergreifend sich des Themas „Erhalt und Schutz der Landschaft“ angenommen werde. Über Reaktionen bzw. Rückmeldungen würde er sich freuen.

Beschlussempfehlungen werden nicht gefasst.

## **8 Anfragen und Hinweise**

### **8.1 Bauvorhaben am "Eyhauser Ring"**

AM Frau Brettschneider teilt mit, dass im Einfahrtsbereich der Straße „Eyhauser Ring“ rechts und links zwei Grünflächen vorhanden seien, die nun verkauft wurden und bebaut werden sollen. Sie sei nun von besorgten Anwohnern darauf angesprochen worden, dass dort wohl eine sehr massive Bebauung vorgenommen werden solle.

FBL Meyer erläutert, dass diese Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Westlich der Aue“ liegen würden. Dieser Bebauungsplan sei aus den 90iger Jahren und lasse seitdem bereits eine Bebauung dieser beiden Grundstücke mit zwei Vollgeschossen zu. Daran habe auch eine später vorgenommene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes nichts geändert. Die Grundstücke seien erst jetzt verkauft worden, so dass nun eine Bebauung im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen anstehe.

- 61 -

## **9 Einwohnerfragestunde**

### **9.1 Wortmeldung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 130 A - Erweiterung Baugebiet nördlich Dreiberger Straße -**

FBL Meyer erläutert auf Nachfrage einer Bürgerin, dass die Wallhecke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes liege. Eine Beseitigung der Wallhecke sei nicht vorgesehen. Dennoch erfolge ein Ausgleich im Verhältnis 1:1. Dieses liege darin begründet, dass nicht vermieden werden könne, dass im Rahmen der Gartengestaltung auf den Baugrundstücken Nutzungen auch in Richtung der Wallhecke vorgenommen würden. Von dem gesetzlichen Schutz werde die Wallhecke daher befreit. Es verbleibe im Bebauungsplan jedoch die Festsetzung eines 8 m breiten nicht überbaubaren Bereiches entlang der Wallhecke wovon 4 m als „Wallheckenschutzstreifen“ festgesetzt werden sollen

- 61 -

### **9.2 Wortmeldung zum Vortrag von Frau Dr. Langenbruch**

Eine Bürgerin meldet sich zu Wort und führt aus, dass unter Beachtung der Diplomarbeit von Frau Dr. Langenbruch sehr genau abgewogen werden müsse, ob der Bedarfsparkplatz des Park der Gärten auf dem ehemaligen Bundeswehrkrankenhausgelände für eine Bebauung vorgesehen werden sollte.

- 61 -

### **9.3 Wortmeldung zum Thema demographischer Wandel**

Ein Bürger meldet sich zu Wort und teilt mit, dass er sich auch mit seinen 80 Jahren sehr wohl in Bad Zwischenahn fühle. Es fehle jedoch an Einrichtungen für junge Leute. Er frage sich, ob McDonald`s nun nach Bad Zwischenahn komme.

BM Dr. Schilling teilt dazu mit, dass in der kommenden Ratssitzung am 10.07.2012 eine Entscheidung über den Verkauf eines gemeindeeigenen Grundstückes an die Firma McDonald`s anstehe.

- 61 -

**Nicht öffentlicher Teil**

AV Kellermann-Schmidt schließt die Sitzung.

Kellermann-Schmidt  
Ausschussvorsitzender

Meyer  
Fachbereichsleiter

Lindemann  
Protokollführer