

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Dienstag, 28.05.2013		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	19:35 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Peter Kellermann-Schmidt CDU

Ausschussmitglieder

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	
Frau Karin Rohé	GRÜNE	für AM Edgar Autenrieb
Herr Klaus Warnken	CDU	

Grundmandatsinhaber

Herr Dr. Horst-Herbert Witt FDP

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling
Herr Carsten Meyer
Herr Andreas Gronde
Frau Bärbel Nienaber
Herr Dipl.-Ing. Thomas Schurer
Herr Heiko Lindemann zugleich Protokollführer

entschuldigt fehlt:

Ausschussmitglieder

Herr Edgar Autenrieb GRÜNE

weitere hinzugezogene Personen:

Frau Dipl.-Ing. Meyer, Niedersächsische Landgesellschaft mbH	zu TOP 4
Frau Dipl.-Ing. Abel, NWP Planungsgesellschaft mbH	zu TOP 5
Herr Dipl.-Ing. Janßen, Architekturbüro de Witt, Janßen und Partner	zu TOP 5
Herr Dipl.-Ing. Mosebach, Planungsbüro Dieckmann und Mosebach	zu TOP 6
Herr Dipl.-Ing. Bagge, Architekturbüro Knettemann, Bagge und Grothoff	zu TOP 6

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls vom 26.02.2013 (Protokoll Nr.70)
3. Bericht der Verwaltung
 - 3.1. Bericht zum verhaltensbedingten Energiesparen
hier: fifty/fifty - im Rathaus und im Alten Kurhaus
 - 3.2. Baumpflege: Durchführung und rechtliche Rahmenbedingungen
 - 3.3. Bekämpfung der Herkulesstaude
4. Bebauungsplan Nr. 149 - Östlich Sandweg - und dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 58
hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung über die öffentlichen Auslegungen
Vorlage: BV/2013/050
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 - Quartier "An der Aue" -
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2013/092
6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 - Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße - sowie 59. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
hier: Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung, Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2013/056
7. Anfragen und Hinweise
8. Einwohnerfragestunde

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 des Protokolls vom 26.02.2013 (Protokoll Nr.70)

Die Niederschrift vom 26.02.2013 (Protokoll Nr. 70) wird einstimmig genehmigt.

- 10, 61 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Bericht zum verhaltensbedingten Energiesparen hier: fifty/fifty - im Rathaus und im Alten Kurhaus

Im Februar 2012 wurde das Anreizprogramm zum verhaltensbedingten Energiesparen (50/50-Programm) im Rathaus und im Alten Kurhaus ins Leben gerufen.

Dank dem verantwortungsbewussten Umgang mit Strom und Gas konnten insgesamt 3.761,68 € eingespart werden. Über die Verwendung der Hälfte der eingesparten Haushaltsmittel (1.880,84 €) wird der Personalrat entscheiden.

- 65 -

3.2 Baumpflege: Durchführung und rechtliche Rahmenbedingungen

Auf den VA vom 09.04.2013 (Protokoll Nr. 73, 7.3. d. N.) wird verwiesen.

In der Sitzung des VA wurde die Verwaltung gebeten, einen Bericht über die Durchführung der Baumpflege und die rechtlichen Rahmenbedingungen zu geben.

Der Erlass einer Baumschutzsatzung war schon mehrfach Thema in den gemeindlichen Gremien. Zuletzt erfolgte eine ausführliche Kenntnisnahme im VA am 13.03.2007.

Im Ergebnis wurde die Auffassung vertreten, eine Baumschutzsatzung nicht zu erlassen. Unter anderem wurde dazu Folgendes ausgeführt:

„Begründet liegt dies im Wesentlichen darin, dass es seit Januar 1987 eine Richtlinie für die Festsetzung von Bäumen in Bebauungsplänen gibt. Hiernach sind in Bebauungsplänen grundsätzlich alle Laubbäume festzusetzen, die einen Stammumfang von mindestens 120 cm haben, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden.“

Diese Richtlinie war seinerzeit das Ergebnis von umfangreichen Beratungen in den gemeindlichen Gremien, deren Ausgangspunkt ebenfalls die Überlegungen zum Erlass einer Baumschutzsatzung waren. Seinerzeit hatte man insbesondere vor dem Hintergrund der Befürchtung, dass Bäume kurz vor dem Erreichen des notwendigen Stammumfanges gefällt werden könnten, den Weg der Richtlinie statt dem einer Satzung gewählt. Hinzu kam auch die Befürchtung eines nicht unerheblichen Verwaltungsaufwandes.

Diese Richtlinie wird bei den Bauleitplanverfahren seitdem angewendet und lässt für den betroffenen Eigentümer über das notwendige Bauleitplanverfahren auch Beteiligungsmöglichkeiten offen.“

Nach der heutigen Rechtslage gibt es verschiedene Möglichkeiten, Bäume zu schützen:

- Festsetzung von Bäumen in Bebauungsplänen nach der Richtlinie des Rates,
- Schutz von Bäumen im Außen- und Innenbereich durch das Bundesnaturschutzgesetz. Es können Schutzgebiete festgesetzt werden, wie z. B. NSG, LSG, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile.

Es gibt drei Fälle, bei denen Bäume **auf öffentlichem Grund** beseitigt bzw. zurückgeschnitten werden müssen:

- Im Rahmen von **Unterhaltungsarbeiten** an Straßen und Wegen, Gräben, Rückhaltebecken usw.,
- im Rahmen der **Verkehrssicherungspflicht** (Straßen und Wege, öffentliche Liegenschaften wie Schulhöfe, Spielplätze, öffentliche Grünflächen),
- in **Ausnahmefällen bei besonderen Maßnahmen** wie z. B. der Veräußerung von gemeindlichen Flächen zum Zweck der Bebauung.

Im Zuge der normalen **Unterhaltungsarbeiten** werden Sträucher und Bäume so weit zurückgeschnitten bzw. kurzgehalten, dass die Straßen und Wege ihren Zweck erfüllen und von Verkehrsteilnehmern gefahrlos benutzt werden können. Hierbei handelt es sich in erster Linie um einen seitlichen Rückschnitt und die Herstellung des Lichtraumprofils. Bei Gräben und Rückhaltebecken handelt es sich um technische Bauwerke, die der Oberflächenentwässerung dienen und deren Funktion durch den Rückschnitt gewährleistet wird. Bei diesen technischen Bauwerken steht die Erhaltung und Sicherung der Oberflächenentwässerung im Vordergrund.

Baumfällungen werden hauptsächlich im Zuge der **Verkehrssicherungspflicht** notwendig. Insgesamt sind Bäume an 542 km Straßen und Wegen (inkl. der Rad- und Wanderwege) zu unterhalten. Da Bäume in der Regel beidseitig stehen, sind es also über 1.000 km. Dort stehen ca. 40.000 bis 45.000 Bäume, für die die Gemeinde die Verkehrssicherungspflicht hat.

Es besteht eine gesetzliche Verpflichtung, ältere Bäume zweimal jährlich zu kontrollieren (in belaubtem und unbelaubtem Zustand), jüngere Bäume weniger oft. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Die Baumkontrolle wird durch den Bereichsleiter Grün des Baubetriebshofes, einen Gärtnermeister, durchgeführt. Er nimmt zwar regelmäßig an Seminaren und Schulungen teil, er ist jedoch kein öffentlich anerkannter Baumsachverständiger. Im Lauf des Winters werden die von ihm festgestellten Schäden beseitigt.

In Zweifelsfällen wird der Landespfleger aus unserem Tiefbau- und Grünflächenamt hinzugezogen. Dann wird entschieden, ob ein Baum beseitigt wird oder ob bei Bedarf ein Baumgutachten von einem öffentlich anerkannten Baumsachverständigen erstellt werden soll. Dies kann aus Kostengründen nur bei Bäumen geleistet werden, die in exponierter Lage stehen, wie z. B. bei den Bäumen im Naturschutzgebiet Dreibergen, oder die besonders ortsbildprägend sind. Stellt der Sachverständige fest, dass ein Baum gesund oder zumindest erhaltenswert ist, werden bei Bedarf die notwendigen Baumpflegearbeiten ausgeführt (z. B. Beseitigung von Totholz, Auslichten).

Sollte es danach trotzdem zu einem Schaden durch den Baum kommen, würde die Verantwortung auf den Baumsachverständigen übergehen, da vorausgesetzt wird, dass er den Schaden hätte erkennen müssen.

Wenn es erforderlich ist, markante und landschaftsbildprägende Bäume zu beseitigen, werden zuvor die gemeindlichen Gremien informiert. Wo es möglich und sinnvoll ist, werden Ersatzpflanzungen vorgenommen. So sind in diesem Frühjahr rund 30 Bäume nachgepflanzt worden.

Grundsätzlich ist festzuhalten: Sobald ein Schaden festgestellt wird, der die Verkehrssicherheit beeinträchtigt und eine Gefahr darstellt, ist die Gemeinde verpflichtet, zu handeln! Die erforderlichen Maßnahmen reichen von der Beseitigung von Totholz bis zur Fällung von Bäumen, wenn die Standsicherheit gefährdet ist. Wenn die Gemeinde nicht tätig wird und es zu einem Schadensfall kommt, ist die Gemeinde haftbar. Die zuständigen Mitarbeiter würden sich strafbar machen und können persönlich belangt werden.

Sehr selten kommt es zu Baumfällungen bei **besonderen Maßnahmen**. Meistens handelt es sich dabei um Bäume, die auf oder vor Grundstücken stehen, die nachträglich bebaut werden und bei denen sonst keine Möglichkeit besteht, auf das Grundstück zu gelangen. In anderen Einzelfällen müssen Bäume beseitigt werden, deren Wurzeln Schäden an benachbarten Gebäuden anrichten.

AV Kellermann-Schmidt führt aus, dass man dem Baubetriebshof eine gute Arbeit bescheinigen könne. Es wäre ratsam, wenn sich Bürgerinnen und Bürger zunächst bei der Gemeinde über den Hintergrund und die Notwendigkeit von Baumschnittarbeiten erkundigen würden, bevor es zu negativen Äußerungen komme.

Auf eine Frage von GM Dr. Witt antwortet Herr Dipl.-Ing. Schurer, dass die Baumschnittarbeiten, abgesehen von Notfalleinsätzen wie z. B. Sturmschäden, in den Wintermonaten vorgenommen würden.

3.3 Bekämpfung der Herkulesstaude

Zu dieser Thematik gibt es Erfreuliches zu berichten:

Im Gemeindegebiet sind ca. 70 Stellen bekannt, an denen Vorkommen der Herkulesstaude gemeldet waren. Es handelt sich dabei um Flächen mit nur vereinzelt Pflanzen, aber auch andere Vorkommen, wie z. B. im Landschaftspark Rostrup mit mehreren hundert Exemplaren. Die jahrelangen Bemühungen der Gemeinde haben einen großen Erfolg gebracht, die Herkulesstaude kommt nur noch an einigen wenigen Stellen vor.

Trotzdem ist der Aufwand nicht unerheblich. Alle Stellen müssen auch nach dem Verschwinden der Pflanzen noch zehn Jahre lang kontrolliert werden, da die ölhaltigen Samen

sehr lange keimfähig bleiben. Eine Pflanze kann innerhalb eines Jahres mehrere hundert Samen produzieren.

Die Pflanzen werden in der Regel ausgegraben. Wo das nicht möglich ist, z. B. in Schotterflächen, werden sie chemisch bekämpft.

- 66 -

4 Bebauungsplan Nr. 149 - Östlich Sandweg - und dazugehörige Flächennutzungspländerung Nr. 58
hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung über die öffentlichen Auslegungen
Vorlage: BV/2013/050

AL Gronde führt unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage in die Thematik ein. Er weist darauf hin, dass der Straßen- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 27.05.2013, vorbehaltlich des heutigen Beratungsergebnisses, der Erschließungsplanung und dem Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) zugestimmt habe.

Anschließend geht Frau Dipl.-Ing. Meyer ausführlich auf die von den Bürgerinnen und Bürgern sowie von den Behörden im Beteiligungsverfahren vorgetragene Anregungen zu den Bauleitplanungen und den dazu von der Verwaltung formulierten Abwägungsvorschlägen ein. Danach erläutert sie die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanentwurfes.

Auf Nachfrage von GM Dr. Witt teilt Frau Dipl.-Ing. Meyer mit, dass entlang der Straße „Sandweg“ 15 Bäume als zu erhalten festgesetzt worden seien. Dabei würde es sich um Eichen und Birken handeln. Sie erklärt auf eine weitere Nachfrage, dass der Geländeunterschied zwischen dem neuen Plangebiet und der südöstlich vorhandenen Bebauung an der „Hinrich-Schmidt-Straße“ bis zu 1,50 m betrage. Dadurch sei es technisch aufwendig, den dort vorhandenen Grenzgraben zu erhalten.

AM Hinrichs führt aus, dass es sich insbesondere aufgrund des für Petersfehn typischen rechteckigen Zuschnittes des Plangebietes um eine grundsätzlich unproblematische Bauleitplanung handeln würde. Die von den Behörden vorgetragene Anregungen seien überwiegend redaktioneller Art. Der Anregung des Landkreises, vor dem Hintergrund der Nutzung von Dachflächen mit Photovoltaikanlagen eine Firstrichtung festzusetzen, nicht zu folgen, könne er nachvollziehen. Diese Entscheidung sollte dem Bauherrn obliegen, zumal den energetischen Vorgaben auch auf andere Weise nachgekommen werden könne.

Die Bedenken der Haaren-Wasseracht, dass durch den im Norden des Plangebietes entlang des Wasserzuges geplanten Fußweg eine Erschwernis bei der Gewässerunterhaltung entstehen könnte, sehe er nicht. Diese Befürchtung sei sicherlich auszuräumen, zumal Wege entlang von Wasserzügen durchaus üblich seien und mit dem hier geplanten Fußweg eine wichtige Verbindung über das benachbarte Baugebiet zum Ort Petersfehn entstehe.

Auf eine weitere Frage von AM Hinrichs antwortet AL Frau Nienaber, dass die Versorgung des Baugebietes mit leistungsfähigem Internet gewährleistet sei.

AM Frau Bruns teilt mit, dass sie ebenfalls die geplante Wegebeziehung entlang des Wasserzuges begrüße und hier sicherlich auch dem Anliegen der Wasseracht nach einer gesicherten Gewässerunterhaltung nachgekommen werden könne.

FBL Meyer erläutert auf eine Frage von AM Frau Bruns, dass der 6 m breite nicht überbaubare Bereich an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze entlang der vorhandenen Bebauung zu den neuen Baugrundstücken gehöre und mit den Baugrundstücken veräußert würde.

Auf eine entsprechende Frage von GM Dr. Witt erklärt AL Gronde, dass das neue Baugebiet über zwei verkehrliche Anbindungen verfüge. Eine Anbindung an den „Sandweg“ und eine an die „Hinrich-Schmidt-Straße“ als Verbindung zum vorhandenen Baugebiet. Somit ist die verkehrliche Erschließung insbesondere auch in den Fällen gesichert, wenn eine Zufahrt blockiert sein sollte.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen zu den Bauleitplänen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Dem Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 – Östlich Sandweg – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes Nr. 149 – Östlich Sandweg – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung und des Umweltberichtes sowie der dazugehörigen 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 - Quartier "An der Aue" - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2013/092

AL Gronde erläutert anhand der Beschlussvorlage den Sachverhalt. Er weist darauf hin, dass der Straßen- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 27.05.2013, vorbehaltlich des heutigen Beratungsergebnisses, der Erschließungsplanung sowie dem Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Vorhabenträger zugestimmt habe. Weiterhin spricht er an, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Bürgerinformationsversammlung vorgesehen sei. Der Termin werde noch bekannt gegeben.

Anschließend stellt Frau Dipl.-Ing. Abel ausführlich die Inhalte des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 - Quartier „An der Aue“- vor.

Auf eine entsprechende Frage von AM Frau Rohé antwortet AL Gronde, dass dem Bebauungsplanentwurf ein Lärmschutzgutachten zugrunde liege. Dieses Lärmschutzgutachten liege im Rahmen der öffentlichen Auslegung auch für die Bürgerinnen und Bürger einsehbar aus.

Danach erläutert Herr Dipl.-Ing. Janßen anhand einer Powerpoint-Präsentation die aktuelle Objektplanung sowie Alternativen zur Gestaltung des Gebäudes an der „Eyhauser Allee“, so wie es bei der letzten Beratung der Angelegenheit in der Sitzung des PIEnUm am 26.02.2013 gewünscht worden sei. Er spricht an, dass man sich schwer getan habe, Alternativen zu erarbeiten, die sich wie das geplante Stadthaus in das Gesamtkonzept einfügen würden. So würde das geplante Gebäude bei der Verwendung eines Walmdaches wie ein „kleiner Bruder“ des Molkereigebäudes wirken. Eine Variante, die eine Klinkerfassade aufweise, wirke seines Erachtens sehr wuchtig. Er komme daher zu dem Ergebnis, dass man die ursprünglich vorgestellte kubistische Bauweise mit einem Flachdach und unter Verwendung von Klinker im Erdgeschoss sowie Putz im Ober- und Dachgeschoss beibehalten sollte. Diese Gestaltung habe man weiterentwickelt und z. B. die Fassade nun „offener“ gestaltet.

GM Dr. Witt führt aus, dass er die geplante Nachfolgenutzung sehr begrüße. Dieses beinhalte auch die Gestaltung des straßenseitigen Gebäudes, die mit den vergrößerten Fensteröffnungen, die zur Auflockerung der Fassadengestaltung beitragen würden, verbessert worden sei. Das Gesamtkonzept müsse stimmig sein, daher sollte sich die Gestaltung auch im Quartier widerspiegeln.

AM Hinrichs spricht an, dass man bei der letzten Beratung im PIEnUm Aussagen getroffen habe, wonach sich das vordere Gebäude in Flachdachbauweise nicht einfügen würde. Zur Verbesserung der Gestaltung habe man dabei an eine Dachlandschaft gedacht. Die weiterhin vom Architekturbüro favorisierte Lösung stelle einen sehr starken Kontrast zur vorhandenen Bebauung mit dem direkt angrenzenden Molkereigebäude dar. Das Molkereigebäude sei ein Klinkergebäude. Daher solle seines Erachtens ein Klinker auch hier als Gestaltungselement zum Tragen kommen. Mit der Gestaltung sei man daher noch nicht ganz zufrieden.

Herr Dipl.-Ing. Janßen erläutert, dass bei Gebäuden in Bad Zwischenahn durchaus ein Wechsel von Klinker auf Putz bei der Fassadengestaltung vorzufinden sei. Man habe auch in Anlehnung an das Molkereigebäude für das Erdgeschoss des straßenseitigen Gebäudes eine Klinkerfassade gewählt. Weitere Etagen in Klinkerbauweise vorzusehen würde jedoch die gewünschte Wirkung verfehlen.

AM Frau Bruns führt aus, dass man nicht die Gestaltung des Molkereigebäudes kopieren sollte. Das Molkereigebäude sei für eine bestimmte Nutzung zweckmäßig errichtet und nach Aufgabe der ursprünglichen Nutzung sinnvoll umgenutzt worden. Die nun geplanten Gebäude sollten sich durchaus davon abheben. Die Bebauung im Quartier sollte für sich betrachtet werden und durchaus der heutigen Baukultur entsprechen. Bei der Farbwahl der Klinker sollten ihres Erachtens keine dunklen Farben gewählt werden. So würde z. B. ein roter Klinker freundlicher wirken.

Herr Dipl.-Ing. Janßen teilt dazu mit, dass man sich noch nicht auf eine bestimmte Klinkerfarbe festgelegt habe und man durchaus auch einen roten Klinker verwenden könne.

AM Frau Brettschneider erklärt, dass sie sich mit der Gestaltung und der geplanten Flachdachbauweise nicht anfreunden könne.

Herr Dipl.-Ing. Janßen ergänzt zur Fassadengestaltung, dass man auch Holzelemente vorgesehen habe um bewusst einen Wechsel zwischen verschiedenen Materialien zu erreichen. Auf den Einbau von Rollläden werde verzichtet, da sich diese im geschlossenen Zustand negativ auf die Ansicht des Gebäudes auswirken würden. Die Fensteröffnungen könne man jedoch nicht beliebig vergrößern, da man auch dem Aspekt des Lärmschutzes nachkommen müsse.

AM Langner führt aus, dass er bei der letzten Vorstellung der Objektplanung auch nicht gerade ein Befürworter der Flachdachbauweise gewesen sei. Nachdem er sich intensiver mit der Gestaltung befasst habe, komme er nun zu dem Ergebnis, dass er sich durchaus mit der vom Architekturbüro favorisierten Gestaltung anfreunden könne. Ein Haus wie das andere zu gestalten, das sei nicht zielführend. Eine moderne und freundliche Gestaltung würde sicherlich auch junge Familien ansprechen. Auch er würde eher einen roten Klinker einem dunklen Klinker vorziehen.

AM Meyer teilt mit, dass er es grundsätzlich befürworte, wenn sich Gebäude in die Umgebung einfügen würden. Daher habe er sich seinerzeit auch negativ zu dem inzwischen in Flachdachbauweise an der „Bahnhofstraße“ neben dem Bahnhofsgebäude errichteten Wohn- und Geschäftshaus geäußert. Bei dem nun zu beplanenden Gebiet sehe er es etwas anders, da es sich um ein eigenes Quartier handeln würde, das in sich abgestimmt gestaltet werden sollte. Eine Anpassung an die vorhandene Bebauung sei bei dieser Planung nicht erforderlich. Eine Gebäudegestaltung lebe auch von dem Kontrast zwischen hellen und dunklen Farbtönen. Mit der modernen Gestaltung könne er sich in diesem Fall anfreunden.

AM Dierks erklärt, dass er mit der ursprünglich vorgestellten Gebäudegestaltung bereits Probleme hatte. Nun seien zwar kleinere Veränderungen vorgenommen worden, aber nach wie vor würde sich das vordere Gebäude seines Erachtens nicht einfügen. Nach seinen Vorstellungen fehle es an einer Dachlandschaft. Auch sollte die Planung bzw. Gestaltung des Quartiers vorne beginnen, also beim Gebäude an der „Eyhauser Allee“ und dann bis zur hinteren Bauzeile durchgeplant werden. Nach seiner Auffassung habe man hier umgekehrt geplant und den modernen Baustil der rückwärtigen Wohngebäude bis nach vorne übertragen. Auch er vertrete die Auffassung, dass der Klinker nicht zu dunkel gewählt werden sollte.

FBL Meyer führt aus, dass es sicherlich schwierig sei, ein einheitliches Meinungsbild in der Gestaltungsfrage zu erzielen, zumal Architektur auch eine künstlerische Ausdrucksweise beinhalte. Sicherlich sei es richtig, dass für den außen stehenden Betrachter in erster Linie die Gestaltung des straßenseitig stehenden Gebäudes wahrgenommen werde. Man habe jedoch im Straßenbild z. B. mit den Gebäuden der „Fröhlich-Meerbrauerei“ oder der „Alten Molkerei“ die verschiedensten Dachlandschaften und Fassaden. Eine bestimmende Gestaltung sei somit nicht vorzufinden. Nach seiner Auffassung sei ein gewisses Spannungsverhältnis zwischen der vorhandenen und der neuen Bebauung durchaus positiv für das Ortsbild. Auch begrüße er eine Mischung aus Klinker und Putz bei der Fassadengestaltung, wobei Klinker im Erdgeschoss und Putz in den weiteren Geschossen verwendet werden sollte. Seines Erachtens wäre eine ruhig gegliederte Fensterlandschaft für die Wirkung des Gebäudes von Vorteil. Die Errichtung eines Gebäudes im Stile des Gebäudes der „Alten Molkerei“, das dann wie eine „kleine Molkerei“ neben der vorhandenen wirken würde, halte er nicht für die richtige Lösung.

AM Warnken spricht an, dass die Fassadengestaltung des Gebäudes seines Erachtens zu unruhig sei. Es fehle zudem an Gestaltungselementen, wie z. B. Giebel oder eine Dachlandschaft.

BM Dr. Schilling führt aus, dass es sicherlich Argumente für die verschiedensten Bauformen und Gestaltungselemente gebe. Auch die Farbe des Klinkers sei Geschmackssache. Er persönlich würde einen roten Klinker vorziehen. Eine klassische Gestaltungsfibel mit Vorgaben für Dachformen, Fenster usw. könne man bei diesem Standort nicht anwenden. Dieses Quartier sollte man für sich betrachten, wenngleich er sich für das vordere Gebäude auch ein flachgeneigtes Dach vorstellen könne. Aber auch mit einem Flachdach könne man sich anfreunden.

Beratendes AM Frau Imkeit erklärt, dass sie mit der Gestaltung noch nicht zufrieden sei. Ihr fehle es noch an besonderen Elementen.

AM Langner führt aus, dass man es mit den Vorgaben zur Gestaltung nicht übertreiben dürfe. Ein zu strenger Maßstab sei sicherlich nicht förderlich und könne zu einem eintönigen Anblick führen.

Herr Dipl.-Ing. Janßen spricht an, dass man sicherlich in Hinblick auf die Architektur verschiedene Auffassungen vertreten könne. Man habe sich bei der Entwicklung der Objektplanung ausführlich mit der Gestaltungsfrage befasst und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass die vorgestellte Planung zeitgemäß sei und der Besonderheit des Quartiers gerecht werde. Einen gewissen gestalterischen Spielraum sollte man schon dem Bauherrn bzw. den Architekten überlassen. Man befinde sich aber noch in einer recht frühen Planungsphase, so dass z. B. die genaue Fenstereinteilung noch nicht abschließend feststehe. An der Aufteilung der Fassade mit Klinker im Erdgeschoss und Putz in den weiteren Geschossen sollte man aber nach seiner Auffassung festhalten.

AM Frau Bruns führt aus, dass sie dem geplanten modernen Baustil positiv gegenüberstehe, auch mit den vorgesehenen Elementen aus Holz. Bei der Gestaltung der Fensterfront sei sicherlich noch eine Optimierung möglich.

GM Dr. Witt spricht an, dass eine Gestaltung auch den jeweiligen Zeitgeist widerspiegeln sollte. Dieses sei bei der vorgestellten Objektplanung gelungen. Das straßenseitige Gebäude mit einem Dach zu versehen, würde seines Erachtens erdrückend wirken. Man müsse kein Pendant zu einer vorhandenen Bebauung entwickeln.

AV Kellermann-Schmidt erklärt, dass man hier mit dem angestrebten Mehrgenerationenwohnen ein Alleinstellungsmerkmal habe. Daher solle man auch in der Gestaltungsfrage etwas Neues wagen. Mit ansprechenden Nutzungen in diesem Bereich könnte man erreichen, dass auch der Bereich westlich des Marktplatzes belebt und besser angenommen werde.

AM Hinrichs führt zur Bauleitplanung aus, dass die SPD-Fraktion die Auffassung vertrete, dass im Bereich der geplanten Grünfläche im Osten des Geltungsbereichs nicht nur ein reiner Kinderspielplatz realisiert werden sollte, sondern ein Platz, der dem Ziel des Mehrgenerationenwohnens gerecht werde und für Jung und Alt ansprechend sei.

Frau Dipl.-Ing. Abel erläutert dazu, dass bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan es unproblematisch sei, derartige Details zu regeln. Dieses müsse jedoch nicht in der Planzeichnung erfolgen.

FBL Meyer ergänzt, dass Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein städtebauliches Konzept sei. Darüber seien Regelungen zu einem entsprechenden Spiel- oder Begegnungsplatz für Jung und Alt aufzunehmen.

Herr Dipl.-Ing. Janßen erklärt, dass sich dieser Hinweis mit den vorgesehenen Planungen, einen Platz anzulegen, der auch für die ältere Generation ansprechend sei, decke.

Von AM Hinrichs wird aufgrund dieser Aussagen es nicht mehr für erforderlich gehalten, einen entsprechenden Antrag zu stellen, so wie es die SPD-Fraktion ursprünglich vorgesehen hatte.

AM Frau Brettschneider schließt sich den Ausführungen an. Ein derartiger Platz müsse auch nicht unbedingt als Spielplatz bezeichnet werden. Anbieten würde sich ein „Marktplatz“ für Jung und Alt.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgestellte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 - Quartier „An der Aue“ - (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch) wird gutgeheißen.
2. Es wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 – Quartier „An der Aue“ – mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	keine

- 61 -

6 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 - Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße - sowie 59. Berichtigung des Flächennutzungsplanes hier: Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung, Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2013/056

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

Anschließend erläutert Herr Dipl.-Ing. Mosebach ausführlich die Inhalte der Bauleitplanung. Danach stellt Herr Dipl.-Ing. Bagge die Objektplanung im Detail vor, die die Errichtung eines Wohngebäudes mit Ferienwohnungen im typischen Ammerländer Bauernhausstil vorsehe.

GM Dr. Witt begrüßt die Anpassung des Baustils an die vorhandene Hofstelle. Auf eine entsprechende Frage antwortet Herr Dipl.-Ing. Bagge, dass der Investor die Hofstelle selber bewohne. Somit könne er aus unmittelbarer Nähe die geplanten Ferienwohnungen betreiben.

AM Hinrichs geht auf die Ziele des Dorferneuerungsprogramms ein, auch wenn es bereits abgeschlossen sei. Die vorgestellte Planung entspreche den Zielen der Dorferneuerung und sei daher zu begrüßen.

AM Gronde antwortet auf entsprechende Fragen, dass die Gestaltung des Objektes, so wie sie vorgestellt worden sei, über örtliche Bauvorschriften, die bereits in dem Ursprungsbebauungsplan enthalten seien, gesichert werde. Die Festsetzung weiterer Bäume als zu erhaltende Bäume über die vorgesehenen Festsetzungen hinaus sei nicht notwendig, da die vorhandenen Bäume außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Straßenareal der Gemeinde liegen würden.

AM Frau Bruns erklärt, dass die CDU-Fraktion der Planung positiv gegenüberstehe und daher dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen werde.

AM Dierks begrüßt ebenfalls die Planung.

Auf eine entsprechende Frage antwortet Herr Dipl.-Ing. Bagge, dass die Zuwegung bewusst nicht direkt auf die „Groot Dör“ des geplanten Gebäudes ausgerichtet sei. Hinter der

„Groot Dör“ befinde sich der Wohnbereich einer Ferienwohnung. Zur Vermeidung einer direkten Sichtverbindung sei die Zufahrt nicht direkt darauf ausgerichtet worden. Auch werde mit der dargestellten Grundstückszufahrt eine bereits heute vorhandene Zufahrt genutzt.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die Aufstellung einer 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße - (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a des Baugesetzbuches [BauGB]) für den gekennzeichneten Geltungsbereich beschlossen.
2. Dem vorgestellten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße – mit Begründung wird zugestimmt.
3. Es wird die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße – mit Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

7 Anfragen und Hinweise

Keine.

8 Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldungen.

AV Kellermann-Schmidt schließt die Sitzung.

Kellermann-Schmidt
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer

Protokoll Bürgerinformation: Hauptamt