

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Dienstag, 26.11.2013		
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 Diethard Dehnert	UWG	
Herr Detlef Dierks	SPD	für AM Henning Dierks
Herr Dieter Helms	CDU	für AM Gerhard Langner
Herr Karl-Heinz Hinrichs	SPD	
Herr Dietmar Meyer	SPD	
Herr Ludger Schlüter	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
Herr Axel Heyne
Frau Bärbel Nienaber
Herr Heiko Lindemann zugleich Protokollführer

entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Herr Edgar Autenrieb	GRÜNE
Herr Henning Dierks	SPD
Herr Gerhard Langner	CDU

weitere hinzugezogene Personen:

Herr Dipl.-Ing. Taudien, NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 5
Herr Dipl.-Ing. Hecht, Architekturbüro Harms und Hecht, zu TOP 9

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 16.09.2013 (Nr. 95)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" 2014	3
3.2.	Energiebericht 2012 der Gemeinde Bad Zwischenahn	3
4.	Bebauungsplan Nr. 149 - Östlich Sandweg - und dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 58 hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2013/198	4
5.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 - Gewerbegebiet / Lagerfläche für ein Bauunternehmen - sowie dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 60 Vorlage: BV/2013/203	7
6.	Anfragen und Hinweise	10
6.1.	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Bildung eines Arbeitskreises "Zwischenahner Meer"	10
6.2.	Werbung auf Anhängern	10
6.3.	Mähen von Grünflächen	11
6.4.	Baumfällungen	11
6.5.	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Schutz von Natur und Landschaft, Schwerpunkt Bäume	11
7.	Einwohnerfragestunde	11

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 des Protokolls aufgeführt ist.

2 Genehmigung des Protokolls vom 16.09.2013 (Nr. 95)

Beschluss:

Das Protokoll vom 16.09.2013 (Nr. 95) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10, 61 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" 2014

Der Dorfwettbewerb (Kreiswettbewerb) „Unser Dorf hat Zukunft“ wird 2014 erneut durchgeführt. Der Landkreis Ammerland hat hierzu am 11. November 2013 eine Auftaktveranstaltung durchgeführt und über den Ablauf des Wettbewerbs berichtet. Neben den Vertretern der Gemeinden und der Stadt Westerstede waren u. a. auch die Ortsbürgervereine vom Landkreis Ammerland eingeladen worden.

Teilnahmeberechtigt sind alle Dörfer mit bis zu ca. 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Eine Anmeldung zum Wettbewerb muss über die jeweilige Gemeinde/Stadt bis zum 01.02.2014 erfolgen. Die Bewertungskommission wird nach derzeitiger Terminierung die teilnehmenden Dörfer in der Zeit vom 29. April 2014 bis zum 20. Mai 2014 bereisen.

- 61 -

3.2 Energiebericht 2012 der Gemeinde Bad Zwischenahn

AL Heyne stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die wesentlichen Inhalte des Energieberichts für das Jahr 2012 und somit die fünfte Gesamtschau über den Verbrauch von Strom, Gas und Wasser für den überwiegenden Teil der kommunalen Liegenschaften vor. Der Bericht ist im Ratsinformationsdienst abrufbar.

AV Kellermann-Schmidt bedankt sich für den umfangreichen Bericht.

Stellv. AM Schlüter merkt an, dass man auch die gemeindlichen Obdachlosenunterkünfte im Blick behalten sollte. Da diese Gebäude energetisch wohl nicht auf dem aktuellen Stand

seien, sollte man sich auch hier mit den Möglichkeiten einer energetischen Sanierung befassen.

FBL Meyer erläutert, dass es sich dabei um sogenannte Schlichtwohnungen (wie z. B. am Mühlenweg in Kayhauserfeld) handeln würde. Hier sei der Energiebedarf auch maßgeblich vom Nutzerverhalten abhängig.

Anmerkung des Protokollführers:

Die Schlichtwohnungen sind teilweise auch langfristig vermietet. Diese Mieter rechnen selber mit den Versorgungsträgern ab, so dass die Verwaltung keinen direkten Zugriff auf die Verbräuche hat. Die Aufnahme der Schlichtwohnungen in den Energiebericht wäre somit nicht ohne weiteres möglich.

AM Hinrichs spricht an, dass das Nutzerverhalten immer mehr Einfluss auf die Energieverbräuche gewinne.

Auf entsprechende Nachfrage von AM Hinrichs antwortet AL Heyne, dass nun auch das Jugendzentrum Interesse an einer Teilnahme am fifty-fifty-Programm bekundet habe. Noch nicht dabei sei die Grundschule Ofen. Bei dem Schulgebäude in Elmendorf der Erwin-Roeske-Grundschule Elmendorf-Aschhausen stünden noch energetische Sanierungen an, so dass für diesen Standort noch keine Teilnahme möglich sei. Aschhausen hingegen nehme aber bereits am fifty-fifty-Programm teil.

Zu einer weiteren Frage von GM Dr. Witt teilt AL Heyne mit, dass das fifty-fifty-Programm lediglich ein Anreizprogramm für die Nutzer darstellen solle. Es gehe natürlich nicht so weit, dass die Nutzer z. B. die Heizungen soweit runterregulieren, dass keine gesunden Arbeitsverhältnisse mehr gewährleistet seien.

- 65, 32 -

4 Bebauungsplan Nr. 149 - Östlich Sandweg - und dazugehörige Flächennutzungspländerung Nr. 58
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/2013/198

AL Gronde geht ausführlich auf die von den Behörden und von der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen und die dazu von der Verwaltung formulierten Abwägungsvorschläge ein.

AM Meyer bezieht sich auf die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen, die sich gegen die Anlegung einer Wegeverbindung vom „Sandweg“ in Richtung Osten entlang des Wasserzuges ausgesprochen hätten. Derartige Einwände gegen die Anlegung von Wegen habe man auch in anderen Bereichen insbesondere von direkt betroffenen Anliegern erhalten. Bei der Anlegung von Wegen könne die Gemeinde jedoch nicht nur die Belange der Anlieger sehen, sondern müsse auch die Vorteile sehen, die die Allgemeinheit durch die Anlegung des Weges erhalte. Er spricht sich dafür aus, den Weg bereits im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Plangebiet anzulegen. Dieses würde zu einer höheren Akzeptanz bei den Anwohnern führen, als es bei einer nachträglichen Anlegung von Wegen der Fall sei.

AM Hinrichs führt aus, dass auch er die Anlegung der Wegeverbindung begrüße, auch wenn Anwohner sich dagegen ausgesprochen hätten. Damit würde man die Option erhalten für eine durchgängige Wegebeziehung für Fahrradfahrer und Fußgänger vom Sandweg

bis zur Ortsmitte Petersfehns. Eine Erschwernis für die Haaren-Wasseracht bei der Pflege des Wasserzuges sehe er nicht. Mit der Haaren-Wasseracht sollte eine Einigung möglich sein.

Auf eine entsprechende Frage von GM Dr. Witt antwortet AL Gronde, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers über ein im angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 125 „Nördlich der Mittellinie“ vorhandenes Regenrückhaltebecken gesichert werde. Dieses Rückhaltebecken sei dafür ausreichend dimensioniert.

Stellv. AM Schlüter spricht sich ebenfalls für die Anlegung der Wegeverbindung entlang des Wasserzuges aus. Er plädiert dafür, den Weg bereits im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Plangebiet herzustellen und die Kosten auf den Baulandpreis umzulegen.

Grundsätzlich sei die Entwicklung eines neuen Baugebietes in Petersfehn I nachvollziehbar, auch wenn es seines Erachtens in erster Linie Bauwillige aus dem Oldenburger Raum ansprechen werde. Man müsse jedoch auch bedenken, dass durch die Ausweisung von neuen Baugrundstücken auf die Gemeinde Folgeinvestitionen zukommen würden, z. B. durch die Schaffung von zusätzlichen Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen.

BM Dr. Schilling führt hierzu aus, dass zu den Schulzeiten seiner Kinder in einem Jahrgang noch ca. 66 Kinder waren. Diese Anzahl habe sich heute auf ca. 44 Kinder reduziert. Die Ausweisung des neuen Baugebietes sei verträglich. Man sei im Übrigen bei der Ausweisung neuer Bauflächen deutlich vorsichtiger, als z. B. die Gemeinde Edeweicht mit der Ausweisung von neuen Bauflächen in Friedrichsfehn. So gebe es für Petersfehn I die Aussage, dass der „Sandweg“ die Grenze für eine Baulandentwicklung darstellen sollte. Unabhängig von dieser Baulandausweisung bestehe bereits heute ein zusätzlicher Bedarf an Kinderkrippenplätzen. Grundsätzlich sollte man sich seines Erachtens bei der Entwicklung von Bauflächen auf die Grundzentren Bad Zwischenahn, Rostrup, Ofen sowie Petersfehn I konzentrieren und sich dabei an einem verträglichen Maß orientieren. Die Infrastruktur müsse dabei bedacht werden.

AM Frau Bruns führt aus, dass die Ausweisung von Bauflächen vor dem Hintergrund des Grundsatzes „Innen- vor Außenverdichtung“ behutsam vorzunehmen sei. Dieses gelte im Einzelfall auch über die vier genannten Grundzentren hinaus. Auch dürfe man die Entwicklung von günstigen Mietwohnungen nicht vernachlässigen. Man sollte sich künftig grundsätzlich mit dem Thema Baulandentwicklung auseinandersetzen, zumal auch die Altersstruktur der Bad Zwischenahner Bürger steige.

AV Kellermann-Schmidt berichtet von einer Prognose, wonach Bad Zwischenahn bis zum Jahre 2016 einen Zuwachs von 300 Einwohnern und bis 2021 sogar von 1.000 Einwohnern zu erwarten habe. Wenn man von 2 Bewohnern je Wohnung ausgehe, bedeute dieses die Schaffung von 500 neuen Wohneinheiten bis 2021. Diese zusätzlichen Wohneinheiten können nicht nur innerorts entwickelt werden, so dass man auch gewisse Entwicklungsmöglichkeiten in den Bauerschaften zu betrachten habe. Dabei spiele auch die Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen natürlich eine Rolle.

GM Dr. Witt spricht an, dass Bad Zwischenahn als Tourismusort auch die Belange seiner Gäste zu berücksichtigen habe. Die Gäste würden auf ein ansprechendes Landschaftsbild Wert legen. Daher sei seines Erachtens eine Innenverdichtung auch in Form von zusätzlichen innerörtlichen Wohnungen der Ausweisung weiterer Bauflächen in den Außenbereichen vorzuziehen.

AM Frau Brettschneider weist darauf hin, dass Bad Zwischenahn bezahlbare Wohnungen brauche. Sie halte den genannten Einwohnerzuwachs jedoch für deutlich zu hoch prognostiziert, zumal ihres Wissens bereits heute ca. 200 Wohnungen leer stehen würden.

BM Dr. Schilling bittet darum, der Verwaltung die leer stehenden Wohnungen zu benennen, damit man bei Wohnungsanfragen entsprechend informieren könne.

Auf entsprechende Nachfrage erklärt FBL Meyer, dass die Anlegung eines Weges entlang des Wasserzuges nur bis zur östlichen Grenze des Plangebietes wenig Sinn mache. Eine Fortsetzung des Wegeverlaufs setze eine einvernehmliche Lösung mit der Haaren-Wasseracht voraus, da die Gemeinde nicht im Eigentum der benötigten Fläche stehe. Auch seien die Kosten für die Herstellung eines Weges nicht im Haushalt für das Jahr 2014 berücksichtigt worden. Er empfehle daher, es zunächst bei der Planung einer kurzen Wegeverbindung zwischen dem Wendehammer der Planstraße und dem „Sandweg“ zu belassen. Abgesehen davon könne man mit der Haaren-Wasseracht Verhandlungen wegen einer durchgängigen Wegeverbindung aufnehmen.

AM Frau Brettschneider führt aus, dass nach ihrer Auffassung eine spätere Herstellung des Weges teurer sei als eine sofortige Realisierung im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet. Auch könnten gegebenenfalls die Kosten für die Herstellung des kompletten Weges im Geltungsbereich des Plangebietes in die Verkaufspreise für die Baugrundstücke eingebunden werden.

AL Frau Nienaber erläutert, dass aufgrund von unterschiedlichen Geländehöhen im Plangebiet die Erschließungskosten bereits um die Hälfte höher liegen würden als beim östlich angrenzenden Baugebiet. Seinerzeit lag der Anteil der Erschließungskosten am Verkaufspreis bei 31,00 €/m². Hier gehe man nun von Erschließungskosten in Höhe von 46,00 €/m² Baugrundstück aus. Eine Umlegung der Herstellungskosten für eine komplette Wegeverbindung würde die Erschließungskosten und somit den Verkaufspreis noch weiter erhöhen.

FBL Meyer merkt hierzu an, dass entgegen der sonst üblichen Praxis in den hier höheren Erschließungskosten bereits der Einbau von Füllsand im Bereich der Baugrundstücke enthalten sei. Dieses senke die späteren Baukosten für die künftigen Bauherren.

Aufgrund der geführten Diskussion schlägt FBL Meyer vor, dass die Verwaltung den Handlungsauftrag erhalte, mit der Haaren-Wasseracht über einen weiteren Verlauf des Weges zu verhandeln. Zudem würden bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses Kosten für die Herstellung des Weges ermittelt. Der PIEnUm spricht sich einstimmig für den Vorschlag aus.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes Nr. 149 – Östlich Sandweg – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung Nr. 58 mit den jeweiligen Begründungen und den Umweltberichten vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird der Feststellungsbeschluss zu der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gefasst.
3. Der Bebauungsplan Nr. 149 – Östlich Sandweg – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 - Gewerbegebiet / Lagerfläche für ein Bauunternehmen - sowie dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 60
Vorlage: BV/2013/203

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein.

Anschließend stellt Herr Dipl.-Ing. Taudien anhand eines Luftbildes die Situation des Oldenburger Bauunternehmens mit seinen Lagerflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Bad Zwischenahn vor. Danach geht er auf die Vorentwurfsplanungen zum Bebauungsplan Nr. 150 sowie zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

AM Hinrichs erklärt, dass es sehr verwunderlich sei, dass ein Oldenburger Bauunternehmen ohne Genehmigung seine Lagerflächen auf das Gemeindegebiet ausgeweitet habe. Nun obliege es der Gemeinde, mit entsprechenden Bauleitplanungen den Erhalt der Lagerflächen, auf die das Bauunternehmen wohl angewiesen sei, zu ermöglichen. Auch wenn es sicherlich eine unglückliche Vorgehensweise sei, im Nachhinein ein Bauleitplanverfahren einzuleiten, könne er den Vorentwurfsplanungen grundsätzlich zustimmen. Es müsse jedoch sichergestellt sein, dass die Baulandentwicklung in Ofen dadurch nicht beeinträchtigt werde.

AM Meyer führt aus, dass er ebenfalls die Vorgehensweise des Unternehmens überhaupt nicht nachvollziehen könne. Es müsse Wert gelegt werden auf einen gewissen „Puffer“ zwischen der Bebauung auf dem Gemeindegebiet und der Stadt Oldenburg. Sonst entstehe ein nahtloser Übergang zur Stadt Oldenburg und man könne keine Grenzen mehr wahrnehmen. Der Beschlussvorlage werde er nicht zustimmen. Es gebe auch andere Alternativen, die zu prüfen seien, wie z. B. einen Rückbau der auf dem Gemeindegebiet angelegten Lagerflächen.

BM Dr. Schilling berichtet, dass man mit dem Geschäftsführer des Bauunternehmens ein Gespräch geführt habe. Ein genaues Baujahr für die Lagerfläche konnte er nicht nennen, aber eine Lagerfläche hätte dort schon zu seiner Jugendzeit bestanden, so dass von einem Bestand von 30 bis 40 Jahren auszugehen sei. Nun den Rückbau dieser Flächen zu fordern, halte er für nicht angemessen, so BM Dr. Schilling weiter, zumal auch auf dem Stadtgebiet keine Alternativen für die Anlegung von Lagerflächen bestehen würden. Dem Geschäftsführer sei jedoch klar gemacht worden, dass über den vorgestellten Geltungsbereich der Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 150 hinaus auch keine Erweiterungsmöglichkeiten auf Bad Zwischenahner Seite eingeräumt würden. Man konnte Einigkeit darüber erzielen, dass der Betrieb des Bauunternehmens als mehrgemeindliche Betriebsstätte beurteilt werde und somit zum Teil ein Bad Zwischenahner Unternehmen darstelle. Hierüber sei in den Gremien mehrfach berichtet worden.

Stellv. AM D. Dierks führt aus, dass es ein ernstes Thema sei, ohne Baugenehmigung zu bauen. Es gebe Fälle, in denen Bauherren vom Landkreis aufgefordert würden, ihre „Schwarzbauten“ zurückzubauen. Hier habe das Bauunternehmen seine Lagerflächen ohne Genehmigung in den Außenbereich gebaut, was zu negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild geführt habe. Auch sei der Gemeinde durch die bisher nicht bekannte gewerbliche Nutzung auf ihrem Gebiet ein Einnahmeausfall entstanden. Diese Tatsachen dürfe man nicht wie selbstverständlich hinnehmen. Man wolle die Firma nicht mit existentiellen Forderungen belasten, aber es gelte auch, weitere Möglichkeiten zu prüfen.

AL Gronde erläutert, dass die Anlegung der Lagerflächen beim Landkreis als ungenehmigte Baumaßnahme („Schwarzbau“) behandelt werde. Die Gemeinde sei daraufhin mit der Fragestellung beteiligt worden, ob die Möglichkeit bestehe, die Lagerflächen mit einer Bauleitplanung zu beordnen. Planungsrechtlich werde die Lagerfläche noch so beurteilt, als wenn es sich noch um eine Grünfläche handeln würde. Somit seien entsprechende Aus-

gleichsmaßnahmen von dem Bauunternehmen nachzuweisen. Dieses könne gegebenenfalls durch Abbuchung der notwendigen Werteinheiten aus den gemeindlichen Poolflächen geschehen, wofür das Unternehmen entsprechend an die Gemeinde zu zahlen habe. Finanzielle Sanktionen, wie z. B. die Verhängung von Bußgeldern, würden jedoch im Zuständigkeitsbereich des Landkreises liegen.

Beratendes AM Frau Imkeit schließt sich ihren Vorrednern an. Sie könne es überhaupt nicht gutheißen, dass hier ohne Berechtigung Lagerflächen auf dem Gemeindegebiet errichtet worden seien. Die Frage sei auch, ob Gewerbesteuernachzahlungen gefordert werden könnten. Man dürfe nicht ohne weiteres mit einer entsprechenden Bauleitplanung die Angelegenheit beordnen.

BM Dr. Schilling legt dar, dass die gemeindlichen Gremien rechtzeitig über den Sachverhalt informiert worden seien. Die Verwaltung habe dabei keine Signale erhalten, die grundsätzlich gegen eine baurechtliche Beordnung sprechen würden. Auch sei nicht der Rückbau der Lagerflächen, die sich im Übrigen im Eigentum des Bauunternehmens befinden, gefordert worden. Man habe daraufhin Verhandlungen mit der Stadt Oldenburg und dem Bauunternehmen aufgenommen, die zu dem nun von der Verwaltung dargelegten Ergebnis geführt hätten.

GM Dr. Witt stellt fest, dass ihm bisher nicht bekannt gewesen sei, dass ohne Baugenehmigung auf dem Gemeindegebiet Lagerflächen hergestellt worden seien. Auch wenn die Erweiterung des Betriebes nicht zulässig war, sollte man sich nun mit dem Gedanken anfreunden, die Angelegenheit zu beordnen. Er verweist dabei auf Flächen eines anderen Oldenburger Unternehmens, das sich nördlich der Lagerflächen des Bauunternehmens befinden würde. Bei dieser Firma habe man auch akzeptieren müssen, dass der Betrieb auf Oldenburger Seite liege, aber die verkehrliche Erschließung über Wege der Gemeinde führe.

AM Frau Brettschneider regt an, einen Rückbau der Lagerflächen zu prüfen und dem Bauunternehmen entsprechende Gewerbeflächen auf dem Gemeindegebiet anzubieten, damit es dort seine Lagerflächen anlegen könne.

AM Dehnert führt aus, dass nach seiner Auffassung das Oldenburger Bauunternehmen sehr genau gewusst habe, dass es die Lagerfläche nicht ohne Genehmigung anlegen durfte. Eine derartige Vorgehensweise könne er nicht nachvollziehen. Der Firma müsse sehr deutlich gemacht werden, dass dieses Verhalten nicht einfach hinnehmbar sei und daher Folgen haben müsse. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es auch „Schwarzbauten“ gebe, für die die Beseitigung angeordnet worden seien. Abgesehen davon sei er mit dem Thema nun erstmals intensiver konfrontiert worden, so AM Dehnert weiter.

AM Frau Bruns spricht an, dass das Oldenburger Bauunternehmen ihres Erachtens einen guten Ruf genieße und man die Firma nun nicht für eine vor ca. 30 bis 40 Jahren angelegte Lagerfläche als unseriöses Unternehmen darstellen sollte. Im Übrigen seien die gemeindlichen Gremien frühzeitig über die Angelegenheit informiert worden. Einen Rückbau der Lagerflächen vornehmen zu müssen, würde das Unternehmen sicher vor große Probleme stellen. Die CDU-Fraktion könne der Aufstellung einer Bauleitplanung zur Beordnung der vorhandenen Lagerflächen zustimmen. Lediglich über die geplante Erweiterung der Lagerfläche könne man noch diskutieren. Auf entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werde Wert gelegt.

Stellv. AM D. Dierks erklärt, dass man der Firma nicht übermäßigen Schaden zuführen wolle. Die Vorgehensweise sei aber nicht nachzuvollziehen. Die Gemeinde solle mit einer Bauleitplanung die Angelegenheit beordnen, bevor der Landkreis über den „Schwarzbau“ entschieden habe. Die Gemeinde komme damit einer Entscheidung des Landkreises zuvor, darüber sollte man mit dem Landkreis sprechen.

Stellv. AM Schlüter schlägt vor, dass man mit dem Bauunternehmen über eine pragmatische Lösung verhandeln sollte, bevor man eine Entscheidung über eine Bauleitplanung treffe. Ein gewisses Entgegenkommen des Unternehmens dürfe man schon erwarten. Einfach so sollte keine Bauleitplanung eingeleitet werden. Weitere Prüfungen sollten vorgenommen werden. Dabei müsse auch eine Wohnbauentwicklung in Ofen bedacht werden.

FBL Meyer führt aus, dass man einen gewissen Unmut über die Entstehung der Lagerfläche nachvollziehen könne. Man dürfe aber nicht außer Acht lassen, dass die Anlegung der Lagerflächen schon 30 bis 40 Jahre her sei. Dieses sei bisher nicht aufgefallen, da die Fläche von gemeindlicher Seite nicht zugänglich sei. Aus der Entfernung sei die Lagerfläche vom außenstehenden Betrachter sicherlich dem Oldenburger Bauunternehmen zugeordnet worden, da man den Verlauf der Gemeindegrenze in der Örtlichkeit nicht wahrnehmen könne.

Man sollte das Oldenburger Bauunternehmen nicht anders behandeln als man ein Zwischenahner Unternehmen behandeln würde. Einem Unternehmen aus Bad Zwischenahn würde man sicherlich auch helfen und die entsprechenden Entscheidungen treffen. Einen Rückbau würde man wohl nicht fordern. Zum „Schwarzbau-Verfahren“ teilt FBL Meyer mit, dass der Landkreis über ein Bußgeld zu entscheiden habe, unabhängig davon, ob die Lagerflächen nachträglich über Bauleitplanverfahren beordnet würden, da das Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Ausführung nicht genehmigt war. Dass im Rahmen einer Entscheidung über eine Beseitigung, Duldung oder Genehmigung der Lagerflächen vom Landkreis auch die Gemeinde beteiligt werde, sei folgerichtig. Die Gemeinde habe die Planungshoheit und könne über Bauleitplanverfahren die Voraussetzungen schaffen für eine nachträgliche Genehmigung der vorhandenen Lagerflächen. Zu der geplanten Erweiterung der Lagerflächen könne das Bauunternehmen sicherlich auch in einem künftigen Fachausschuss Position bekennen. Die Lärmsituation sei bereits geprüft worden. So sei eine Wohnbauentwicklung in Ofen auch bei einer Genehmigung der Lagerflächen möglich. Die Nutzung der Lagerflächen habe ausschließlich in den Tagzeiten zu erfolgen. Dieses sei entsprechend in der Betriebsbeschreibung für die Lagerflächen zu dokumentieren.

AM Hinrichs erklärt, dass er seine Haltung beibehalte und eine pragmatische Lösung angestrebt werden sollte, die einen Erhalt der Lagerflächen beinhalte. Über die geplante Erweiterungsfläche sei gegebenenfalls separat zu befinden. Auch sei zu prüfen, was das Bauunternehmen als Ausgleichsmaßnahmen anbieten könne. Denkbar sei eine Ergänzung der vorhandenen Waldfläche, auch als „Puffer“ zu einer möglichen Wohnbauflächenenerweiterung in Ofen.

GM Dr. Witt erklärt, dass er eine Erweiterung der Waldfläche als Ausgleichsmaßnahme unterstützten würde.

Herr Dipl.-Ing. Taudien erläutert, dass die Grundstücke, die für eine Erweiterung der Waldfläche benötigt würden, sich nicht im Eigentum des Bauunternehmens befinden würden.

AM Frau Bruns spricht an, dass man zunächst mit dem Oldenburger Bauunternehmen und dem Landkreis weitere Gespräche führen sollte. Dabei könne man ihres Erachtens für eine entsprechende Bauleitplanung als Grundlage für den Erhalt der vorhandenen Lagerfläche bereits ein positives Signal geben. Die Notwendigkeit für eine Erweiterung der Fläche sei vom Bauunternehmen noch zu belegen.

Herr Dipl.-Ing. Taudien erklärt, dass die Grundstücke der vorhandenen Lagerflächen zu 100 % ausgenutzt seien. Schon um die Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes einhalten zu können, der eine maximale Versiegelung von 80 % (Grundflächenzahl 0,8) vorsehe, sei die Beanspruchung eines weiteren Grundstückes notwendig, um nicht die Kapazität an Lagerflächen verringern zu müssen.

Stellv. AM Helms führt aus, dass zu hinterfragen sei, wann das Unternehmen die geplante Erweiterungsfläche erworben habe.

BM Dr. Schilling fasst zusammen, dass aufgrund des heutigen Beratungsergebnisses die Angelegenheit zunächst weiter aufgearbeitet werden sollte. Dem Oldenburger Bauunternehmen sollte die Möglichkeit gegeben werden, in einem künftigen Fachausschuss ihre Belange vorzutragen.

FBL Meyer ergänzt, dass man den Landkreis über das heutige Beratungsergebnis informieren werde.

Über den Beschlussvorschlag der Verwaltung wird nicht abgestimmt.

Der Fachausschuss kommt einstimmig überein, die Angelegenheit in der nächsten Sitzung des PIEnUm erneut zu beraten.

- 61 -

6 Anfragen und Hinweise

6.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Bildung eines Arbeitskreises "Zwischenahner Meer"

Stellv. AM Schlüter übergibt der Verwaltung den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Bildung eines Arbeitskreises „Zwischenahner Meer“ und erläutert ihn.

FBL Meyer weist darauf hin, dass das „Zwischenahner Meer“, wie auch im Antrag richtig dargelegt worden sei, größtenteils dem Land Niedersachsen gehöre. Somit sei das Land auch in erster Linie für konkrete Maßnahmen zuständig. Grundlage sei u. a. die Gewässer-rahmenrichtlinie. Auch der Landkreis Ammerland nehme diese Position ein.

Der Antrag werde, wie es die Geschäftsordnung vorsehe, zunächst dem Verwaltungsausschuss vorgelegt.

- 61 -

6.2 Werbung auf Anhängern

AM Dehnert berichtet, dass er von Gewerbetreibenden darauf hingewiesen worden sei, dass Werbung auf abgestellten Anhängern zunehme. Dieses werde insbesondere von Gewerbebetrieben, die kostenpflichtig zulässige Schaukästen anmieten würden, kritisiert.

FBL Meyer erklärt, dass die Verwaltung mit den entsprechenden Betrieben Kontakt aufnehmen werde bzw. den Landkreis Ammerland als zuständige Bauaufsichtsbehörde informieren werde.

- 61 -

6.3 Mähen von Grünflächen

GM Dr. Witt bezieht sich auf einen entsprechend in der Nordwest-Zeitung veröffentlichten Leserbrief. Darin gehe es um die wegen der Brut- und Setzzeit bestehende Pflicht zum Anleinen von Hunden vom 01. April bis zum 15. Juli. Extensive Grünflächen hingegen dürften erst ab dem 31. Juli gemäht werden. Die Gemeinde würde wohl diese Fristen nicht beachten und früher ihre Grünflächen mähen.

Abgesehen davon sei es empfehlenswert, wenn die beiden unterschiedlichen Fristen auf einen gemeinsamen Zeitraum vereinigt würden, so GM Dr. Witt weiter.

FBL Meyer erläutert dazu, dass öffentliche Träger in Bezug auf das Mähen von Grünflächen von den genannten Fristen ausgenommen seien. Dennoch mähe die Gemeinde später ihre Flächen, als z. B. die Landwirte ihre landwirtschaftlichen Flächen mähen würden. Man bemühe sich um möglichst späte Mähtermine, wobei auch schon von Anwohnern und Nutzern des Landschaftsparks „Im Wiesengrund“ Kritik an den späten Mähterminen geäußert wurde.

- 66 -

6.4 Baumfällungen

Auf eine entsprechende Frage vom stellv. AM D. Dierks antwortet FBL Meyer, dass die Gemeinde nicht für jede Baumfällung einen Baumsachverständigen einschalte. Die Notwendigkeit von Baumfällungen werde generell vom Gärtnermeister des Baubetriebshofes, der über die entsprechende Erfahrung verfüge, beurteilt. Bei schwierigeren Fällen oder besonders prägenden Bäumen würden regelmäßig Gutachter hinzugezogen. Gerade bei Sturmereignissen, so wie es vor einigen Wochen der Fall gewesen sei, sei die zügige Herstellung der Verkehrssicherheit ein wesentlicher Faktor bei der Beurteilung der Notwendigkeit und des Umfangs von Baumschnittarbeiten.

- 66 -

6.5 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Schutz von Natur und Landschaft, Schwerpunkt Bäume

Stellv. AM Schlüter übergibt der Verwaltung den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der den Schutz von Natur und Landschaft mit dem Schwerpunktthema Baumschutz beinhalte und erläutere ihn.

FBL Meyer weist darauf hin, dass auch dieser Antrag, wie es die Geschäftsordnung vorsehe, zunächst dem Verwaltungsausschuss vorgelegt werde.

- 61 -

7 Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldungen.

Nicht öffentlicher Teil

AV Kellermann-Schmidt schließt die Sitzung.

Kellermann-Schmidt
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer