

# PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	<b>Gemeinde Bad Zwischenahn</b>		
Gremium	<b>Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt</b>		
Sitzung am:	<b>Dienstag, 25.11.2014</b>		
Sitzungsort:	<b>Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5</b>		
Sitzungsbeginn:	<b>17:00 Uhr</b>	Sitzungsende:	<b>19:45 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 Diethard Dehnert	UWG
Herr Henning Dierks	SPD
Herr Karl-Heinz Hinrichs	SPD
Herr Dietmar Meyer	SPD
Herr Hermann Peters	CDU
Herr Klaus Warnken	CDU

#### **Grundmandatsinhaber**

Herr Dr. Horst-Herbert Witt FDP

#### **hinzugezogene Personen**

Frau Dipl.-Ing. Müller	NWP Planungsgesellschaft mbH	zu TOP 4
Herr Dipl.-Ing. Janssen	NWP Planungsgesellschaft mbH	zu TOP 4

#### **Verwaltung**

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

#### **entschuldigt fehlen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Ludger Schlüter GRÜNE

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

Frau Manuela Imkeit SPD

**Tagesordnung:**

**Seite:**

**Öffentlicher Teil**

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	2
2.	Genehmigung des Protokolls vom 14.10.2014 (Nr. 146)	2
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Gewässerqualität des Zwischenahner Meers	3
3.2.	Bauliche Entwicklung (Verdichtung) des Ortskernbereiches	4
4.	Erlass einer Gestaltungssatzung für Teile des Ortskernes von Bad Zwischenahn hier: Vorstellung der Inhalte der Satzung (Vorentwurf) und weiteres Verfahren	5
5.	Anfragen und Hinweise	8
5.1.	Schilder und Infotafeln am Reihdamm/Edewechter Straße	8
5.2.	Sanierung der Straße "Auf der Wurth"	8
6.	Einwohnerfragestunde	8
6.1.	Bauvorhaben am "Eyhauser Ring"	8

**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 14.10.2014 (Nr. 146)**

**Beschluss:**

Das Protokoll vom 14.10.2014 (Nr. 146) wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:      einstimmig**

### **3 Bericht der Verwaltung**

#### **3.1 Gewässerqualität des Zwischenahner Meers**

Es wird Bezug genommen auf den Bericht der Verwaltung im VA am 07.10.2014 (144/VA, 3.10 d. N.). Inzwischen hat es auf Einladung von Frau Barbara Woltmann, MdB, am 20. Oktober 2014 ein weiteres Fachgespräch gegeben, in dem über die Gewässerqualität sowie die Algenblüte diskutiert worden ist. Teilgenommen haben an diesem Termin Vertreter der Baumschulen, der Landwirtschaft, des Ammerländer Landvolkverbandes, der Landwirtschaftskammer, des NLWKN, des Seenkompetenzzentrums sowie Vertreter des Landkreises Ammerland und der Gemeinde Bad Zwischenahn. Alle Gesprächsteilnehmer sind grundsätzlich bereit, sich im Sinne der Verbesserung der Wasserqualität an dem Prozess zu beteiligen.

Frau Woltmann hat im Anschluss an diesen Gesprächstermin mit Schreiben vom 30.10.2014 Herrn Minister Stefan Wenzel ebenfalls um Unterstützung in dieser Sache gebeten.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, nunmehr die Reaktion des Umweltministeriums abzuwarten. Ein weiterer Handlungsbedarf wird zurzeit nicht gesehen.

An dieser Stelle wird auch nochmals auf das Projekt der Jade-Hochschule „Zwischenahner Meer - Status und Zukunft“ verwiesen. Hierüber hat die Verwaltung im VA am 07.10.2014 (Protokoll Nr. 144, TOP 3.5) berichtet. Das Ergebnis dieses „Master-Projektes“ soll der Gemeinde am 13. Januar 2015 im Rahmen einer Präsentation vorgestellt und erläutert werden. Es ist beabsichtigt, hierzu auch die Mitglieder des Arbeitskreises „Zwischenahner Meer“ einzuladen. Beginn der Veranstaltung wird voraussichtlich um 16:00 Uhr sein. Es erfolgt dazu aber noch eine gesonderte Einladung.

AM Hinrichs führt aus, dass ein Ziel des LEADER-Förderprogramms die Entwicklung der Fließgewässer sei. Ihn würde das weitere Verfahren dazu bzw. die Zeitschiene für die Realisierung einzelner Projekte interessieren.

AL Gronde teilt mit, dass man momentan davon ausgehe, dass die Entscheidung über die Aufnahme in das LEADER-Programm wohl im April/Mai 2015 getroffen werde. Wenn die Region in das Förderprogramm aufgenommen werde, betrage die Laufzeit 7 Jahre. Dem Thema Entwicklung von Fließgewässern werde dabei eine hohe Priorität eingeräumt. Da die Zuflüsse des Zwischenahner Meeres insbesondere auch auf dem Gebiet der Gemeinden Wiefelstede und Rastede liegen, könne man nur gemeinsam mit diesen Gemeinden Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerqualität entwickeln.

Stellv. AM Autenrieb weist darauf hin, dass die Ammerländer Wasseracht bei Planungen frühzeitig einbezogen werden sollte, zumal diese seines Wissens aktuell an drei bis fünf Projekten zur Verbesserung der Zuflüsse arbeite.

AL Gronde führt dazu aus, dass die Ammerländer Wasseracht bislang und auch in Zukunft immer bei dem Thema Gewässer beteiligt werde, so auch im Zusammenhang mit dem Leader-Förderprogramm.

### **3.2 Bauliche Entwicklung (Verdichtung) des Ortskernbereiches**

Es wird Bezug genommen auf die Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt am 14.10.2014 (Protokoll Nr. 146, TOP 7.3). Dort wurde angeregt, das Thema „verdichtete Bebauung im Ortskern von Bad Zwischenahn“ gesondert im Fachausschuss zu behandeln.

AL Gronde erläutert anschließend ausführlich anhand einer Powerpoint-Präsentation die bauliche Entwicklung des Ortskernbereiches. Er gibt dabei auch anhand von Beispielen einen Überblick über die Rechtsgrundlagen und die Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie deren Auswirkungen auf die bauliche Entwicklung.

Auf Nachfrage von AM H. Dierks führt AL Gronde aus, dass die Anforderungen des Gesetzgebers an eine Begründung für eine Baulandentwicklung (Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich) höher geworden seien. Auch seien nach dem Entwurf des neuen Landesraumordnungsprogramms neue Baulandausweisungen künftig mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen. Grundsätzlich bedeute dieses einen Eingriff in die gemeindliche Planungshoheit, auch wenn man grundsätzlich von einer guten Zusammenarbeit mit dem Landkreis sprechen könne. So habe man z. B. auch gute Erfahrungen gemacht bei dem kreisweiten Konzept zur Windenergienutzung.

FBL Meyer unterstreicht, dass die Planungshoheit der Gemeinde mit den neuen Zielsetzungen der Gesetzgebung eingeschränkt werde. Bei der Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplanes sei man aber bereits heute auf die „Zustimmung“ des Landkreises angewiesen.

BM Dr. Schilling berichtet, dass der Städte- und Gemeindebund in seiner Stellungnahme zur Neufassung des Landesraumordnungsprogramms die Position der Gemeinden entsprechend vertreten habe. Auch sei das Verhältnis zwischen Landkreis und Gemeinden in anderen Landkreisen nicht immer positiv. Er nennt dazu Beispiele.

Stellv. AM Autenrieb merkt an, dass nach seiner Auffassung auch auf den Grundstücken im Ortskern Grünflächen möglich sein müssten. Den Status eines Kurortes dürfe man mit einer Verdichtung der Bebauung nicht gefährden.

Auf Nachfrage von AM Frau Bruns erklärt AL Gronde, dass Rechtsgrundlage für den Erlass einer Gestaltungssatzung die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sei. Festsetzungen zur Gestaltung könne man auch anhand von örtlichen Bauvorschriften in den einzelnen Bebauungsplänen treffen. Eine Gestaltungssatzung wie vorgesehen gelte „übergreifend“ über die Bebauungspläne.

AM H. Dierks führt aus, dass er es bedaure, dass durch den im Gegensatz zum vorher an der „Peterstraße 3“ vorhandenen Gebäude nun straßennah der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses errichtet worden sei. Der Blick auf das benachbarte ortsbildprägende Gebäude (Brahms) werde dadurch eingeschränkt. Auch sei an der Straße „Brummerforth“ nach Abriss eines vorhandenen Wohngebäudes ein „massiver“ Neubau sehr dicht an der Straße errichtet worden. Dennoch sei er grundsätzlich für den Vorzug einer Innenverdichtung vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

AM Hinrichs bedankt sich zunächst für den informativen Vortrag der Verwaltung. Er habe den Eindruck, dass mit den im Ortskern vorgenommenen Bautätigkeiten die Grenze des verträglichen Maßes erreicht worden sei. Mit den Neubauten würden die Festsetzungen der Bebauungspläne ausgereizt, was natürlich auch das gute Recht der Bauherren sei. Einer zu hohen Verdichtung könne man nur durch entsprechende Änderungen der geltenden Bebauungspläne entgegenwirken. Er könne auch nicht mehr nachvollziehen, wie seinerzeit die Entscheidungen zu den Festsetzungen von hohen Ausnutzungsmöglichkeiten in den

Bebauungsplänen entstanden seien, teilweise mit zulässigen Grundflächenzahlen von 0,7 und zulässigen Geschossflächenzahlen von 1,5. Nach seiner Auffassung sollte zunächst innerhalb der Fraktionen beraten werden, ob hier Handlungsbedarf bestehe. Danach sollte die Angelegenheit dem Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt wieder vorgelegt werden.

Auf Nachfrage von GM Dr. Witt erklärt AL Gronde, dass die für den Ortskern geltenden sieben Bebauungspläne zwar teilweise unterschiedliche Festsetzungen hätten, aber keine örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung treffen würden. Durch die Anzahl der geltenden Bebauungspläne wird die Aufstellung einer übergreifenden Gestaltungssatzung nicht erschwert.

Abschließend führt FBL Meyer aus, dass der heutige Bericht als erste Information dienen sollte. Die Angelegenheit werde dem Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt wieder vorgelegt, sodass dann gegebenenfalls eine Beschlussfassung getroffen werden könne.

**4 Erlass einer Gestaltungssatzung für Teile des Ortskernes von Bad Zwischenahn  
hier: Vorstellung der Inhalte der Satzung (Vorentwurf) und weiteres Verfahren  
Vorlage: BV/2014/154**

AV Kellermann-Schmidt begrüßt zu diesem TOP Frau Dipl.-Ing. Müller und Herrn Dipl.-Ing. Janssen vom Planungsbüro NWP. Er hält einen kurzen Rückblick auf die bereits vorgenommenen Schritte, die zu der Erarbeitung eines Vorentwurfes für eine Gestaltungssatzung, so wie sie heute erstmals dem Fachausschuss vorgestellt wurde, geführt hätten. Man habe u. a. mehrere Sitzungen der Kommission zur Erhaltung von Schützenswertem, eine Einwohnerinformationsversammlung und eine Diskussionsrunde mit in Bad Zwischenahn tätigen Entwurfsverfassern und Architekten durchgeführt. Dennoch sei man erst am Anfang des Aufstellungsverfahrens zum Erlass einer Gestaltungssatzung. Mit dem für den Erlass einer Gestaltungssatzung erforderlichen zweistufigen Verfahren erfolge noch eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der gemeindlichen Gremien.

Anschließend stellt Frau Dipl.-Ing Müller ausführlich die Inhalte des Vorentwurfes der Gestaltungssatzung sowie weitere Details einer begleitenden Gestaltungsfibel anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Auf Nachfrage von AM Frau Bruns erläutert Herr Dipl.-Ing. Janssen, dass die Gliederung der Gebäude mit mindestens 60 cm tiefen Vor- oder Rücksprüngen in der jeweiligen straßenseitigen Fassade der Gebäude erfolgen müsse. Dieses Maß habe man bewusst gewählt, da mit einem kleineren Vor- oder Rücksprung nicht die gewünschte Kleinteiligkeit der Fassade erzielt werde.

FBL Meyer ergänzt, dass auch mit einem um 60 cm vorgesetzten Erker die gewünschte optische Unterbrechung erreicht werde.

AM H. Dierks spricht den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses „Peterstraße 33“ (ehemals Photo von Oven) an. Dieser Neubau mit seiner hellen Putzfassade füge sich sehr gut in die Umgebung mit den ebenfalls in Putz gehaltenen Gebäuden ein. Dieses wäre bei der Verwendung einer nach dem Vorentwurf zur Gestaltungssatzung auch zulässigen Klinkerfassade nicht der Fall gewesen, was er sehr bedauert hätte. Daher sollte man seines Erachtens der Notwendigkeit des Einfügens in das unmittelbare Umfeld besondere Bedeutung zukommen lassen. Eine entsprechende Regelung sollte in die Gestaltungssatzung

aufgenommen werden.

AL Gronde erklärt dazu, dass für die Beseitigung von Gebäuden im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung eine Abbruchgenehmigung erforderlich sei. Man sei daher in der Regel frühzeitig mit den Bauherren und den Entwurfsverfassern in Kontakt und könne gegebenenfalls auf das Einfügen von Neubauten in die benachbarte Bebauung hinwirken.

Auf Nachfrage von AM Frau Brettschneider erläutert Frau Dipl.-Ing. Müller, dass eine Lochfassade aus einer geschlossenen Fassade (z. B. Mauerwerk) mit Fensteröffnungen bestehe. Eine Skelettbauweise hingegen bestehe z. B. aus Säulen mit nur geringen Wandanteilen.

AM Frau Bruns spricht an, dass die vorgesehene Zulässigkeit von hellen und roten Farbtönen künftig bedeute, dass z. B. eine rote Fassade wie beim „Möbelhaus Behrens“ an der „Mühlenstraße“ zulässig sei, ein gelber Anstrich wie beim „Schuhhaus Hinrichs“ an der „Langen Straße“ aber nicht, was auch zu Konflikten führen könne. Wichtig sei, dass sich die Gestaltung und die Farbtöne von Gebäuden in das harmonische Ortsbild eines Kurortes einfügen.

Herr Dipl.-Ing. Janssen weist darauf hin, dass man nicht grundstücksbezogenen Regelungen in eine Gestaltungssatzung aufnehmen könne. Man müsse den Bauherren und den Entwurfsverfassern in einem vorgegebenen Rahmen einen gewissen Gestaltungsspielraum lassen. Neben der Gestaltungssatzung würden daher auch die Inhalte der Gestaltungsfibel den Architekten als Grundlage für ihre Planungen dienen. Man dürfe den Architekten aber auch nicht komplett aus der Verantwortung nehmen, seinen Beitrag zu einer ansprechenden Gebäudegestaltung zu liefern.

Auf Nachfrage von AM Frau Bruns erklärt Frau Dipl.-Ing. Müller, dass sich die Beschränkung bei der Fassadenausbildung auf maximal 3 Materialien auf die eigentliche Fassade beziehen würde. Materialien z. B. von Fensterrahmen oder der Dacheindeckung seien damit nicht gemeint.

AM Meyer führt aus, dass man nicht bis ins kleinste Detail Regelungen treffen könne. Die Inhalte der Gestaltungssatzung müssten auch anwendbar bleiben. Wichtig sei es, dass die Investoren und Architekten frühzeitig das Gespräch mit der Gemeinde suchen, um bereits vor einer Bauantragstellung die Gestaltung von Gebäuden abzustimmen.

Auch GM Dr. Witt teilt die Auffassung, dass mit der Gestaltungssatzung das Ziel verfolgt werden sollte, rechtzeitig vor der Realisierung von Bauvorhaben Gespräche zu führen. Eine ortsbildfremde Fassade, wie z. B. die der LzO-Filiale an der „Peterstraße“, könne man dann künftig bereits im Vorfeld verhindern. Die Regelungen der Gestaltungssatzung dürften jedoch nicht so weit gehen, dass beispielsweise nur noch ein Farbton zugelassen werde.

Auf eine Frage von GM Dr. Witt antwortet Frau Dipl.-Ing. Müller, dass man noch prüfen werde, ob Aussagen zu einer Barrierefreiheit von Gebäuden in die Gestaltungssatzung aufgenommen werden können. Dieses werde aber wohl eher nicht zulässig sein.

AM Frau Brettschneider weist darauf hin, dass bei der neu eröffneten Douglas-Filiale in der „Peterstraße“ die seitlichen Schaufenster zugeklebt worden seien. Sie fragt an, ob das so zulässig sei.

AL Gronde erklärt dazu, dass die Gestaltungssatzung noch nicht in Kraft sei und daher noch keine Regelungen zum Verkleben von Schaufenstern bestünden. Hier sei es auch so, dass bei der Planung des Objekts nicht festgestanden habe, wer Nutzer der Gewerbeeinheit werde. Bei einer seinerzeit auch in Frage kommenden Nutzung als Café hätte man die seitlichen Fenster benötigt. Die Douglas-Filiale benötige diese Fensteröffnungen nun nicht,

da dort im Geschäft Regale aufgestellt worden seien. Man habe in Gesprächen mit dem Architekten jedoch erreicht, dass die Schaufenster nicht vollflächig mit Werbung beklebt werden.

AL Gronde spricht an, dass nach entsprechender Beschlussfassung als nächster Schritt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden eingeleitet werde. Da der Erlass einer Gestaltungssatzung im übertragenen Wirkungskreis erfolge, habe der Landkreis Ammerland die Fach- und Rechtsaufsicht. Man werde daher vorab die Inhalte der Satzung mit dem Landkreis abstimmen. Eine Frage werde dabei auch sein, ob die Beschränkung der Gebäudelängen auf 25 m vor dem Hintergrund der im Ortskern vielfach vorhandenen deutlich längeren Gebäude rechtlich haltbar sei.

AM Hinrichs führt aus, dass man mit der Gestaltungssatzung keine Überregulierung beabsichtige. Man müsse abwägen, welche Festsetzungen zur Sicherung der gewünschten baulichen Entwicklung des Ortskerns in die Gestaltungssatzung gehören und wo eine Aufnahme in die Gestaltungsfibel ausreiche. Mit dem vorgestellten Vorentwurf habe man bereits eine gute Basis erarbeitet. Vor dem Hintergrund der im Ort vorhandenen Reihung von Gebäuden gleichen Typs stelle sich die Frage, ob man den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung in Zonen mit unterschiedlichen Festsetzungen einteilen könne, damit ein Einfügen in die Umgebung gewährleistet werde. Ob dieses erforderlich bzw. sinnvoll sei, müsse das weitere Verfahren zeigen.

Auf eine entsprechende Frage vom stellv. AM Autenrieb antwortet Herr Dipl.-Ing Janssen, dass die Gestaltungssatzung rechtsverbindliche Festsetzungen enthalte und die Gestaltungsfibel mit den darin enthaltenen positiven Beispielen für eine Gestaltung als Beratungsinstrument diene. Man dürfe eine Gestaltungssatzung auch nicht mit zu vielen Regelungen überfrachten. Dadurch könne sie rechtlich angreifbar werden, da letztlich auch Regelungsdetails zu begründen seien.

AM Meyer führt aus, dass seines Erachtens an einer Beschränkung der Gebäudelänge auf max. 25 m festgehalten werden sollte.

Auf entsprechende Nachfrage erläutert Herr Dipl.-Ing. Janssen, dass ein Verstoß gegen die Gestaltungssatzung auch zu einem Rückbau führen könne.

GM Dr. Witt gibt zu bedenken, dass man nicht durch die Erteilung von Ausnahmen von der Gestaltungssatzung Präzedenzfälle schaffen dürfe.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für Teile des Ortskernes von Bad Zwischenahn wird der Erlass von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage 3 der Beschlussvorlage.
2. Dem vorgestellten Vorentwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:        einstimmig**

## **5 Anfragen und Hinweise**

### **5.1 Schilder und Infotafeln am Reihdamm/Edewechter Straße**

AM Meyer weist darauf hin, dass die Infotafeln an der Straße „Reihdamm“ auf der Höhe der Hauptschule und an der „Edewechter Straße“, Höhe des Baumarktes einen ungepflegten Eindruck machen würden. Hier sollte Abhilfe geschaffen werden.

FBL Meyer führt aus, dass die Gemeinde nicht zuständig sei, der Hinweis aber weitergeben werde.

AM H. Dierks weist darauf hin, dass auf einem freien Baugrundstück an der Straße „Reihdamm“ seit längerer Zeit ein großes Bauschild stehe. Er bittet die Zulässigkeit wegen der Nähe zur Landesstraße zu prüfen.

- 61 -

### **5.2 Sanierung der Straße "Auf der Wurth"**

AM Meyer nimmt Bezug auf die Beratung in der Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschusses am 11.11.2014 und erkundigt sich, ob bereits Besichtigungsmöglichkeiten von Musterflächen benannt werden können, wo man sich den für die Straße „Auf der Wurth“ vorgesehenen Straßenausbau anschauen könne.

FBL Meyer führt aus, dass die Verwaltung geeignete Beispiele suche und hierzu den Ort benennen und gegebenenfalls auch Bilder bereitstellen werde.

AM Frau Brettschneider weist auf eine Straße im Zentrum von Westerstede hin, die entsprechend hergestellt worden sei.

AM Warnken ergänzt, dass auch in Edewecht eine Straße in vergleichbarer Weise hergestellt worden sei.

- 66 -

## **6 Einwohnerfragestunde**

### **6.1 Bauvorhaben am "Eyhauser Ring"**

Eine Anwohnerin der Straße „Eyhauser Ring“ meldet sich zu Wort. Sie bedauere, dass am Einfahrtsbereich der Straße „Eyhauser Ring“ ein zweigeschossiges Wohngebäude errichtet worden sei. Ihr Grundstück grenze an das dem Neubau gegenüberliegende noch unbebaute Baugrundstück. Sie befürchte, dass auch dort südlich ihres Wohnhauses ein zweigeschossiges Gebäude errichtet werde, was nach ihrer Auffassung zu einer Beschattung ihres Grundstückes führen würde. Beim Kauf ihres Wohngebäudes sei sie davon ausgegangen, dass lediglich eine eingeschossige Bebauung erlaubt sei.

FBL Meyer erläutert, dass der dort geltende Bebauungsplan Nr. 80 „Westlich der Aue“ seit Mitte der 90iger Jahre rechtskräftig sei. Seinerzeit sei es Ziel gewesen, in Teilen des Baugebietes eine verdichtete Bebauung zuzulassen. Daher sei für die im Inneren des Bebauungsplangebietes liegenden Grundstücke eine zweigeschossige Bebauung und teilweise auch Hausgruppen (Reihenhäuser) zugelassen worden. Die Zulässigkeit von zwei Vollge-



schossen gelte auch für die beiden in Rede stehenden Grundstücke links und rechts am Einfahrtsbereich der Straße „Eyhauser Ring“. Dort habe man sich zweigeschossige Gebäude zur Schaffung einer optischen „Torsituation“ vorgestellt. Konkret zum genannten freien Baugrundstück führt FBL Meyer aus, dass eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienwohnhaus vom Landkreis Ammerland genehmigt worden sei. Wann mit dem Neubau begonnen werde sei nicht bekannt.

AV Kellermann-Schmidt schließt die Sitzung.

Kellermann-Schmidt  
Ausschussvorsitzender

Meyer  
Fachbereichsleiter

Lindemann  
Protokollführer