

# PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

|                 |  |               |                  |
|-----------------|--|---------------|------------------|
| Körperschaft:   | <b>Gemeinde Bad Zwischenahn</b>                  |               |                  |
| Gremium         | <b>Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt</b> |               |                  |
| Sitzung am:     | <b>Dienstag, 19.05.2015</b>                      |               |                  |
| Sitzungsort:    | <b>Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5</b> |               |                  |
| Sitzungsbeginn: | <b>17:00 Uhr</b>                                 | Sitzungsende: | <b>20:30 Uhr</b> |

## 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 Henning Dierks                        SPD  
Herr Karl-Heinz Hinrichs                  SPD  
Herr Dr. Frank Martin                      CDU  
Herr Dietmar Meyer                        SPD  
Herr Hermann Peters                        CDU  
Herr Ludger Schlüter                        GRÜNE

für AM Warnken

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

Frau Manuela Imkeit                        SPD    bis 18:25 Uhr

#### **weitere hinzugezogene Personen:**

Herr Meyer                                      Firma van Döllen GmbH                  zu TOP 9

#### **Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling  
Herr Carsten Meyer  
Herr Karl-Heinz Bischoff  
Herr Andreas Gronde  
Frau Bärbel Nienaber  
Herr Heiko Lindemann                      zugleich Protokollführer

#### **entschuldigt fehlen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Klaus Warnken                        CDU

**Tagesordnung:**

**Seite:**

**Öffentlicher Teil**

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung   | 3  |
| 2.   | Genehmigung des Protokolls vom 24.02.2015 (Nr. 163)   | 3  |
| 3.   | Bericht der Verwaltung  | 4  |
| 3.1. | Linden im Stadion   | 4  |
| 3.2. | Gewässerqualität des Zwischenahner Meeres   | 4  |
| 3.3. | Bebauungsplan-Auskunft  | 4  |
| 3.4. | Erlass einer Gestaltungssatzung für Teile des Ortskerns von Bad Zwischenahn   | 5  |
| 3.5. | Ökologische Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Neubau der Steganlage nördlich des "Hauses Feldhus"   | 5  |
| 4.   | Satzung gem. § 34 (4) S.1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Ergänzungssatzung) in Ohrwege, "Langer Damm" (K 128)<br>hier: Behandlung der Abwägungsvorschläge sowie Satzungsbeschluss<br>Vorlage: BV/2015/042 | 6  |
| 5.   | 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I - West<br>hier: Vorstellung von Erschließungsvarianten<br>Vorlage: BV/2015/072  | 8  |
| 6.   | Anfragen und Hinweise   | 11 |
| 6.1. | Baugrundstück am Hausmannweg  | 11 |
| 6.2. | Infotafeln an der Edewechter Straße   | 11 |
| 6.3. | Baugrundstück an der Eyhauser Allee, ehemals Bohaco   | 11 |
| 6.4. | Fahrzeuge als Werbeanlagen  | 11 |
| 6.5. | Erweiterung der Rügenwalder Wurstfabrik   | 11 |
| 7.   | Einwohnerfragestunde  | 12 |
| 7.1. | Bebauung eines Grundstückes in Petersfehn, Am Hochmoor  | 12 |

**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 24.02.2015 (Nr. 163)**

#### **Beschluss:**

Das Protokoll vom 24.02.2015 (Nr. 163) wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 10 -

### **3 Bericht der Verwaltung**

#### **3.1 Linden im Stadion**

Im Stadion stehen vier ca. 70 Jahre alte Linden auf einem kleinen Hügel zwischen der Tribüne und dem Eingangsbereich. Im Zuge der Baumkontrollen wurden bei drei der Bäume so schwere Schäden festgestellt, dass sie nur mit erheblichem finanziellem Aufwand und immer wiederkehrenden Folgekosten noch für einige Jahre gesichert werden könnten. Deshalb werden diese drei Linden im Herbst gefällt und durch drei neue ersetzt.

AM Dierks führt aus, dass es grundsätzlich begrüße, dass Ersatzanpflanzungen vorgenommen würden. Da bereits die Wurzeln der vorhandenen Linden den Tennisplätzen Probleme bereiten würden, wäre bei den Ersatzanpflanzungen auf einen gewissen Abstand zu achten.

AM Frau Bruns ergänzt, dass Linden durch herabfallende Blüten usw. viel Schmutz verursachen würden. Dieses sei bei der Wahl des Ersatzstandortes zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sei auf eine andere Baumart auszuweichen.

- 66 -

#### **3.2 Gewässerqualität des Zwischenahner Meeres**

Die Verwaltung hatte in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt am 25.11.2014 (Protokoll Nr. 155, TOP 3.1) darüber informiert, dass es auf Einladung von Frau Woltmann, MdB, am 20.10.2014 ein Fachgespräch gegeben hatte, in dem über die Gewässerqualität sowie die Algenblüte diskutiert worden ist.

Frau Woltmann, MdB, hat nun für den 25. Juni 2015 zu einem weiteren Gespräch geladen, in dem durch die Landwirtschaftskammer über Erfahrungen am Dümmer, der bekanntlich

eine ähnliche Problemlage aufweist, berichtet werden soll.

AM Schlüter weist auf den vorhandenen Arbeitskreis „Zwischenahner Meer“ hin. Dieser befasse sich ebenfalls mit dem Thema Verbesserung der Gewässerqualität, sodass hier eine Abstimmung erfolgen sollte.

FBL Meyer führt aus, dass man die Vergabe eines Auftrages durch das Land Niedersachsen als Eigentümerin des Zwischenahner Meeres zur Identifizierung und Modellierung der Nährstofffode im Einzugsgebiet zur Priorisierung und effizienten Maßnahmenverortung erwarte. Das Land prüfe derzeit die Finanzierung. Diese Angelegenheit gelte es weiter zu verfolgen.

- 61 -

### **3.3 Bebauungsplan-Auskunft**

Die Bebauungsplan-Auskunft steht ab sofort für den ganzen Landkreis Ammerland zur Verfügung. Über die Internetseite des Landkreises können diese über die folgende Adresse eingesehen werden: <http://www.ammerland.de/11271.php> Auf der Internetseite der Gemeinde wird hierauf verwiesen und ein entsprechender Link zur Verfügung gestellt.

Auf Nachfrage von AV Kellermann-Schmidt erläutert AL Gronde, dass Baulücken bisher nicht im Internet einsehbar seien. Er habe aktuell gerade an einer Veranstaltung teilgenommen, bei der ein Programm für die Darstellung von Baulücken präsentiert worden sei. Die Verwaltung beabsichtige, dieses Programm anzuschaffen. Ohne Zustimmung der Grundstückseigentümer dürften jedoch keine Eigentumsangaben veröffentlicht werden. Denkbar sei, über die Presse die Eigentümer von Baugrundstücken in Baulücken zu animieren, der Bekanntgabe ihrer Kontaktdaten zuzustimmen.

AL Gronde erläutert auf eine entsprechende Frage von AM Hinrichs, dass die Bereitstellung der Bebauungspläne auf der o. g. Internetseite zeitnah nach ihrer Rechtskraft erfolge.

Auf Nachfrage von AM Dierks erklärt AL Gronde, dass Baulücken dargestellt würden, die auf der Grundlage des § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) oder aufgrund von Bebauungsplänen bebaubar seien. Dieses könne auch Lücken beinhalten, die mit mehreren Gebäuden bebaut werden könnten.

- 61 -

### **3.4 Erlass einer Gestaltungssatzung für Teile des Ortskerns von Bad Zwischenahn**

Das Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft, Oldenburg, arbeitet zurzeit die Vorentwurfsplanung der Satzung sowie die Fibel aus. Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 15. Juli 2015 im Forum des Schulzentrums eine Einwohnerinformationsversammlung durchzuführen. Zuvor sollen die beschlossenen Inhalte des Satzungsvorentwurfes auch nochmals mit den Entwurfsverfasser und Architekten erörtert und diskutiert werden. Dieser Termin findet am 15. Juni 2015 statt.

- 61 -

### **3.5 Ökologische Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Neubau der Steganlage nördlich des "Hauses Feldhus"**

In der Sitzung des StruVA am 24.03.2015 wurden Maßnahmen zur Attraktivierung des Steges vorgestellt. In diesem Zusammenhang sollen an einer Zuwegung zum See in der Nähe des Friedhofes und vor der geplanten Aussichtsplattform Blickbeziehungen zum Meer geschaffen bzw. verbessert werden.

Dazu werden im kommenden Herbst Weiden und ortsfremde Sträucher wie z. B. Rhododendren entfernt. Auch einige Erlen werden aufgeschnitten oder beseitigt. Diese Maßnahmen werden von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises begrüßt, da sie dazu beitragen, einer „Verbuschung“ des Schilfgürtels entgegenzuwirken. Der Rückschnitt muss in späteren Jahren in regelmäßigen Abständen wiederholt werden, damit der Bereich nicht wieder zuwächst.

Als dritte Maßnahme soll direkt neben dem geplanten Steg ein Laichgewässer für Amphibien angelegt werden. In diesem Bereich gibt es bereits einige Feuchtstellen, wovon eine jetzt vergrößert und ökologisch aufgewertet werden soll. Durch eine behutsame Ausbaggerung soll am Fuß des Steges ein ca. 10 x 10 m großes Feuchtbiotop entstehen. An seiner tiefsten Stelle soll es ca. 50 cm tief sein und über große flachere Bereiche verfügen. Diese werden von der Sonne schneller aufgewärmt, was der Entwicklung der Amphibien entgegenkommt. Es müssen ca. 30 m<sup>3</sup> Boden abgefahren werden, was an dieser Stelle ohne Flurschäden möglich ist. Da das Biotop direkt an den Steg angrenzt, kann die Entwicklung der Tiere von dort aus nebenbei auch gut beobachtet werden.

Ergänzend dazu machte AM Autenrieb in der Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschusses den Vorschlag, entlang der Wasserkante zum Zwischenahner Meer eine kleine Erdaufschüttung herzustellen, um auf der Landseite durch das Zurückhalten von Oberflächenwasser für das Schilf bessere Wachstumsbedingungen zu schaffen. Auch würde bei entsprechendem hohem Wasserstand die Aufschüttung überflutet und danach das zurückfließende Wasser teilweise zurückgehalten werden. Durch eine mit Photovoltaik betriebene kleine Pumpe könnte darüber hinaus Wasser aus dem Meer auf die andere Seite der Aufschüttung gepumpt werden.

Dieser Vorschlag wurde inzwischen mit dem Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft des Landkreises erörtert. Von dort wird die Idee, etwas für das Schilf zu tun, grundsätzlich begrüßt, die vorgeschlagene Maßnahme aber für nicht realisierbar gehalten. Ein unbefestigter Erdwall würde nach Auffassung des Landkreises innerhalb kurzer Zeit durch den Wellengang des Sees weggespült. Daher müsse der Wall wohl mit einer Steinschüttung befestigt werden.

Die Einbringung einer Steinschüttung wäre in dem unwegsamen und sumpfigen Gelände aber zum einen nahezu unmöglich, zumindest aber außerordentlich schwierig und nicht ohne größere Flurschäden in dem Landschaftsschutzgebiet zu verwirklichen. Zum anderen sei sie auch nicht mit den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung vereinbar. Daher könne hierfür keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Die Verwaltung wird prüfen, ob es alternativ noch andere Möglichkeiten gibt, die zu einer besseren Vernässung der Fläche führen.

AM Schlüter führt aus, dass er die angesprochenen Maßnahmen gerade aus ökologischer Sicht begrüße. Dieses betreffe auch die Beseitigung von ortsfremden Sträuchern und Bäumen um einer „Verbuschung“ entgegenzuwirken und die Entwicklung eines naturnahen Schilfbereiches zu fördern. Positiv würde sich auch eine Reduzierung des Wasserabflusses in Richtung des Sees auswirken. Man bräuchte keinen hohen Wall, lediglich eine kleine Erdaufschüttung, wofür man den bei den geplanten Teichen anfallenden Bodenaushub

verwenden könne. Dieses würde ausreichen um einen gewissen Wasserstand zu halten, was für die Entwicklung von Amphibien förderlich sei.

4 **Satzung gem. § 34 (4) S.1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Ergänzungssatzung) in Ohrwege, "Langer Damm" (K 128)**  
**hier: Behandlung der Abwägungsvorschläge sowie Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/2015/042**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein. Er geht dabei auf die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom Landkreis Ammerland vorgetragene Anregung in Bezug auf den Immissionsschutz ein. Der darin genannte Anstieg des Verkehrsaufkommens von 1 % pro Jahr werde auch nach erneuter Prüfung als zu hoch und nicht realistisch angesehen. Man halte an der von Shell aufgestellten Studie fest, die von einem Anstieg von 0,02 % pro Jahr ausgehe. In der Begründung der Satzung würden dazu ergänzende Aussagen getroffen. AL Gronde führt zu einer weiteren Anregung des Landkreises aus, dass die Oberflächenentwässerung inzwischen geklärt worden sei. Da einer Einleitung in den Straßenseitengraben von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht zugestimmt worden sei, werde der Graben nun auf der Höhe der künftigen Baugrundstücke verrohrt. Die Verrohrung werde dann an einen Graben angeschlossen, der in Richtung der Aue entwässere. Da nach derzeitigem Stand die Verrohrung im öffentlichen Raum vorgenommen werde, sei mit dem Antragsteller noch ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

AM Hinrichs erklärt, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen werde. Die Ausweisung von Bauflächen sei bereits im Jahre 1998 Thema gewesen. Seinerzeit konnte die Ausweisung von Bauflächen aufgrund von Lärmemissionen eines auf der anderen Straßenseite ansässigen Metallbaubetriebes nicht realisiert werden. Dieser Betrieb bestehe inzwischen nicht mehr, sodass nun die Baulandausweisung erfolgen könne. Dieses entspreche auch dem Ziel der SPD-Fraktion, wonach eine behutsame Baulandentwicklung in den Bauerschaften ermöglicht werden sollte.

AM Schlüter führt aus, dass er Bedenken gegen die Ausweisung der Bauflächen habe, da dieses für einen privaten Grundstückseigentümer erfolge. Die Vergabe von Baugrundstücken müsse seines Erachtens ausschließlich von der Gemeinde vorgenommen werden.

AM Meyer spricht an, dass es zwar aus städtebaulicher Sicht unproblematisch zu begründen sei, hier Bauflächen zu realisieren, es aber bedauerlich sei, dass durch die geschlossene Bebauung der freie Blick in die Landschaft bzw. in Richtung „Ohrweger Busch“ verbaut werde. Er könne dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

AM Frau Bruns führt aus, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen werde, da hier auf angemessene Weise eine Lücke geschlossen und eine sanfte Baulandentwicklung vorgenommen werde. Nach ihrer Auffassung werde der Blick in Richtung „Ohrweger Busch“ bereits heute von der Kreisstraße „Langer Damm“ aus nicht wahrgenommen. Vielmehr bestehe bereits heute der Eindruck einer geschlossenen Bebauung, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht gesehen werde.

AM Hinrichs führt aus, dass nach den bestehenden Vergabekriterien grundsätzlich 2/3 der Baugrundstücke durch die Gemeinde vergeben werden sollten. Dieses beziehe sich jedoch nur auf Baugrundstücke in Bebauungsplangebieten. In diesem Satzungsgebiet könne die Vergabe, wie auch bisher in Satzungsgebieten, von privater Seite erfolgen.

**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. Die Satzung der Gemeinde Bad Zwischenahn gemäß § 34 (4) S. 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Ergänzungssatzung) in Ohrwege, „Langer Damm“ (K 128) wird mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

- 61 -

**5 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I - West**  
**hier: Vorstellung von Erschließungsvarianten**  
**Vorlage: BV/2015/072**

AL Bischoff erläutert anhand der Beschlussvorlage ausführlich den Sachverhalt.

AM Schlüter führt aus, dass er die kleine Lösung, die keine Entwicklung von Wohnbaugrundstücken beinhalte, begrüße. Die Entwicklung von Flächen für einen Sportplatz, eine Kindertagesstätte und ein Schützenhaus an diesem Standort sei wegen der Nähe zur vorhandenen Infrastruktur nachvollziehbar. Mit dem Verzicht auf die Wohnbauflächen könne in diesem Bereich eine Hochmoorfläche erhalten bleiben. Der kleinen Lösung könne er daher zustimmen.

Stellv. AM Dr. Martin teilt mit, dass die CDU-Fraktion der Erweiterung der Sportplatzflächen grundsätzlich positiv gegenüberstehe. Der TuS Petersfehn sei erfreut, dass nun die benötigte Erweiterung der Sportplatzflächen in die Wege geleitet werde. Er führt weiter aus, dass man in der CDU-Fraktion noch nicht eindeutig entscheiden könne zwischen der großen Lösung mit einer Wohnbauflächenentwicklung und einer kleinen Lösung. Dafür wären noch konkretere Informationen, auch in Bezug auf die Kosten und die Finanzierung, wünschenswert.

Auf Nachfrage des stellv. AM Dr. Martin erläutert FBL Meyer die in der Kostenübersicht aufgeführten kalkulatorischen Kosten, die z. B. Vermessungs- und Finanzierungskosten beinhalten würden.

Weiterhin geht FBL Meyer auf die im Haushaltsplan 2015 und die im Investitionsprogramm veranschlagten Mittel bzw. Ansätze ein.

Die Einnahmen aus dem Verkauf von Wohnbauplätzen würden bei der vorgeschlagenen kleinen Lösung nunmehr wegfallen. Gleichzeitig seien Erschließungskosten für die Herrichtung des Sportplatzes vorzusehen. Eine Finanzierung des Sportplatzes müsste über den Gesamthaushalt erfolgen.

AM Hinrichs führt aus, dass ein wesentlicher Punkt die verkehrliche Erschließung des Gebietes sei. Man müsse feststellen, dass die Erschließung von Wohnbauflächen mit einem vertretbaren Aufwand derzeit nicht realisierbar sei. Die SPD-Fraktion schließe sich daher

dem Beschlussvorschlag der Verwaltung für eine kleine Lösung an. Mit dieser Lösung würden wesentliche Ziele, wie die Erweiterung der Sportplatzflächen, die Erweiterungsmöglichkeiten für die Kindertagesstätte und der Neubau eines Schützenhauses, erreicht. Einnahmen durch den Verkauf von Wohnbaugrundstücken würden hingegen entfallen. Dieses sei aber eine Angelegenheit für die Haushaltsplanberatungen. Auch wenn derzeit die Erschließung der angedachten Wohnbauflächen nicht gelöst werden könne, sei dieses Thema nicht aufgehoben. Städtebaulich sei der Standort für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet, zumal es sich um eine Innenentwicklung handeln würde.

AM Frau Bruns spricht an, dass man von dem Bedarf weiterer Sportplatzflächen überzeugt sei. Man sei bisher jedoch davon ausgegangen, dass dieses im Zusammenhang mit einer Baulandentwicklung erfolge, auch wenn hier wegen der aufwendigen Erschließung (u. a. Bodenverhältnisse) Bauland nicht so günstig angeboten werden könne, wie bei anderen Gebieten. Die Realisierung des Sportplatzes sollte daher unter einem Finanzierungsvorbehalt erfolgen. Bei der Entscheidung zwischen einer Herstellung des Sportplatzes als klassische Rasenfläche oder als Kunstrasenplatz sollten auch die späteren Pflegekosten, insbesondere die bei Rasenflächen erforderlichen Mäharbeiten, berücksichtigt werden.

FBL Meyer erläutert dazu, dass der TuS Petersfehn die Mäharbeiten der Sportplatzflächen selber durchführe, im Gegensatz zu anderen Vereinen, deren Sportplätze vom Baubetriebshof gemäht würden. Die Kosten hierfür würden dem TuS Petersfehn von der Gemeinde erstattet. Bei einer Erweiterung der Sportflächen würden sich diese Kosten wohl erhöhen. Näheres werde hierzu im Kultur- und Sportausschuss dargelegt werden.

AM Dehnert führt aus, dass über die Erweiterung der Sportplatzflächen in Petersfehn bereits seit längerer Zeit diskutiert werde. Der Bedarf für weitere Sportplatzflächen in Petersfehn sei demnach vorhanden. Über die Finanzierung müsse an anderer Stelle noch beraten werden. Die UWG-Fraktion stimme grundsätzlich der Planung zu. Fraglich sei jedoch noch die Entscheidung zwischen der großen Lösung oder der kleinen Lösung.

Auf Nachfrage von AM Meyer teilt BM Dr. Schilling mit, dass er davon ausgehe, dass der Schützenverein Petersfehn nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens zeitnah mit dem Neubau des Schützenhauses beginnen werde. Der Verein sei bereits in der Planungsphase. Das entsprechende Baugrundstück werde von der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

BM Dr. Schilling führt weiter aus, dass die Frage der Finanzierung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für 2016 beantwortet werden müsse, dessen Rahmencahlen noch nicht bekannt seien. Eine Entscheidung über die Bauleitplanung könne unabhängig davon getroffen werden.

BM Dr. Schilling weist darauf hin, dass es sich bei den Flächen im Plangebiet nicht um veräasste Hochmoorflächen handeln würde. Es sei lediglich Boden aufgefahrener worden. Eine Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem integrierten Bereich wäre städtebaulich vertretbar und mittelfristig anzustreben. Die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen wie Schule und Kindergarten sei vorhanden. Jedoch sei eine Erschließung von Wohnbauflächen aus den genannten Gründen aktuell nicht möglich. Auch gehöre Petersfehn neben den Bauerschaften Bad Zwischenahn, Rostrup und Ofen zu den für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Kernorten. Eine nachhaltige Entwicklung von Petersfehn sei bisher vorgenommen worden und auch künftig vertretbar. In anderen Orten außerhalb der Gemeinde, wie z. B. Friedrichsfehn, sei eine bauliche Entwicklung deutlich intensiver vorangebracht worden. Insgesamt betrachtet könne aktuell der kleinen Lösung zugestimmt werden.

Stellv. AM Dr. Martin spricht an, dass bei einer positiven Entscheidung für die Erweiterung der Sportplatzflächen eine für den TuS Petersfehn optimale Lösung geprüft werden sollte. So sei ein Kunstrasenplatz das ganze Jahr bespielbar. Gegebenenfalls könne man vom Deutschen Fußballbund Fördermittel erlangen. Er verweist dabei auf vorhandene DFB-



Stützpunkte. Grundsätzlich spreche sich die CDU-Fraktion aber dafür aus, keine Verpflichtungen einzugehen, die nicht bezahlbar seien. Bei der vorgeschlagenen kleinen Lösung würden Einnahmen durch die Veräußerung von Wohnbauflächen entfallen. Es werde daher **beantragt** die Beschlussvorlage der Verwaltung dahingehend zu ergänzen, dass Voraussetzung ist, dass die Finanzierung im Haushaltsplan 2016 abgebildet werden kann.

AM Schlüter spricht an, dass die Finanzierung/Realisierung von Sportplatzflächen und die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken getrennt voneinander zu bewerten seien. Hier sei die Entwicklung von Wohnbauflächen aufgrund der gefangenen Grundstückslage ohne verkehrliche Anbindungsmöglichkeit nicht zu realisieren. Eine Erschließung über das Schulgelände dürfe es nicht geben. Bei künftigen Planungen sollte man darauf achten, dass man keine Grundstücke ohne Erschließungsmöglichkeit schafft. Im Übrigen müsse die Gemeinde seines Erachtens nicht in Petersfehn Bauplätze vorhalten, die anschließend von „Oldenburgern“ erworben würden.

BM Dr. Schilling stellt klar, dass die Straße „Im Schulplacken“ eine öffentliche Straße sei und kein Schulgelände.

AM Hinrichs spricht an, dass die von der CDU-Fraktion beantragte Ergänzung zur Beschlussvorlage der Verwaltung nicht notwendig sei, da hier über die Planung entschieden werde und nicht über die Realisierung.

FBL Meyer weist darauf hin, dass der rechtskräftige Bebauungsplan bereits die Ausweisung von Sportplatzflächen vorsehe. Es habe daher einen gesetzlichen Übernahmean-spruch dieser Flächen vom Eigentümer bestanden. Eine Erschließung des Grundstückes sei im Übrigen grundsätzlich über den „Wiesenweg“ möglich. Die dort vorhandenen Wohnhäuser seien jedoch nicht auf tragfähigen Boden errichtet worden, sodass Schäden an den Häusern durch den Baustellenverkehr befürchtet würden. Daher komme diese Zuwegung für den Baustellenverkehr nicht in Frage. Abgesehen vom Baustellenverkehr sei eine Erschließung von Wohnbaugrundstücken über den „Wiesenweg“ jedoch grundsätzlich möglich. FBL Meyer führt weiter aus, dass der Haushaltsplan eine Gesamtschau über die Einnahmen und Ausgaben der Gemeinde bilde. Die Gemeinde würde später Bauherr des Sportplatzes sein, sodass die Finanzierung in den entsprechenden Gremien zu beraten sei.

BM Dr. Schilling spricht an, dass in Petersfehn auch eine Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern mit Migrationshintergrund Bauplätze erworben hätten.

Anschließend kommt der Ausschuss einstimmig überein, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu ergänzen, wie vom stellv. AM Dr. Martin beantragt, Voraussetzung ist, dass die Finanzierung im Haushaltsplan 2016 abgebildet werden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, der vorgestellten „kleinen Lösung“ zuzustimmen. Die Verwaltung wird zudem beauftragt, auf dieser Grundlage die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I - West - vorzubereiten. Dem Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt ist der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 zur Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch) vorzulegen. Voraussetzung ist, dass die Finanzierung im Haushaltsplan 2016 abgebildet werden kann.

**Abstimmungsergebnis:        einstimmig**

## **6 Anfragen und Hinweise**

### **6.1 Baugrundstück am Hausmannweg**

AM Meyer erkundigt sich, ob es für die von der Gemeinde vergebenen beiden Baugrundstücke beim Spielplatz am Hausmannweg eine Bauverpflichtung gebe, da bisher lediglich ein Grundstück bebaut worden sei.

AL Frau Nienaber teilt dazu mit, dass es eine vertragliche Verpflichtung für den Grundstückserwerber gebe, wonach er innerhalb von zwei Jahren mit den Neubau beginnen müsse. Diese Frist sei bei einem Grundstück abgelaufen. Der Käufer habe eine Verlängerung der Frist beantragt. Die Frist wurde daraufhin bis Ende 2015 verlängert.

- 23/80 -

### **6.2 Infotafeln an der Edewechter Straße**

AM Meyer weist darauf hin, dass Infotafeln an der Edewechter Straße wohl nicht mehr genutzt und einen ungepflegten Eindruck machen würden.

FBL Meyer führt aus, dass die Infotafeln nicht in Besitz der Gemeinde seien. Man werde den Hinweis aber weitergeben.

- 23/80, 66 -

### **6.3 Baugrundstück an der Eyhauser Allee, ehemals Bohaco**

AM Meyer weist darauf hin, dass auf dem Baugrundstück, ehemals Bohaco, eine mit Wasser gefüllte Baugrube vorhanden sei. Hier bestehe eine Gefahr für Kinder. Auch insbesondere dann, wenn eine solche Grube den Winter über bestehen bleibe.

- 61 -

### **6.4 Fahrzeuge als Werbeanlagen**

AM Dehnert weist darauf hin, dass auf öffentlichen Flächen Fahrzeuge für Werbezwecke aufgestellt würden. Er bittet die Verwaltung diesbezüglich intensivere Kontrollen durchzuführen.

- 32 -

### **6.5 Erweiterung der Rügenwalder Wurstfabrik**

Auf eine Frage von AV Kellermann-Schmidt erklärt FBL Meyer, dass es bezüglich der weiteren Entwicklung der Rügenwalder Wurstfabrik demnächst einen Besprechungstermin mit der Firma geben werde. Dazu habe die Firma für Ende Mai eingeladen. An diesem Termin werde auch der Landkreis Ammerland, nicht zuletzt als Baugenehmigungsbehörde, teilnehmen. In diesem Termin werde die Firma Rügenwalder Mühle ihre Planungsabsichten, insbesondere für die vegetarischen Produkte, vorstellen. Die Gemeinde werde hierüber weiter berichten. Grundsätzlich seien für die beabsichtigten Erweiterungen auch planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

- 61 -

**7 Einwohnerfragestunde**

**7.1 Bebauung eines Grundstückes in Petersfehn, Am Hochmoor**

Auf die Frage eines Bürgers aus Petersfehn unter Bezugnahme auf den TOP 5 der heutigen Sitzung antwortet FBL Meyer, dass die spätere Erschließung des womöglich anstelle des derzeitigen Schützenhauses Petersfehn entstehenden Bauplatzes noch nicht geregelt sei. Grundsätzlich sei aber eine Erschließung über die Straße „Am Hochmoor“ möglich.

- 61 -

**Nicht öffentlicher Teil**

AV Kellermann-Schmidt schließt die Sitzung.

Kellermann-Schmidt  
Ausschussvorsitzender

Meyer  
Fachbereichsleiter

Lindemann  
Protokollführer