

PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Montag, 01.02.2016		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	20:00 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Peter Kellermann-Schmidt CDU

Ausschussmitglieder

Frau Annegret Bohlen	SPD	
Frau Inga Brettschneider	GRÜNE	
Herr Diethard Dehnert	UWG	
Herr Henning Dierks	SPD	
Herr Jochen Finke	CDU	für AM Hermann Peters
Herr Karl-Heinz Hinrichs	SPD	
Herr Dr. Frank Martin	CDU	für AM Frau Maria Bruns
Herr Dietmar Meyer	SPD	
Herr Ludger Schlüter	GRÜNE	
Herr Klaus Warnken	CDU	

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Monika Blankenheim SPD für AM Frau Imkeit

Verwaltung

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

weitere hinzugezogene Personen:

Herr Dipl.-Ing. Weydringer, Planteam WMW GmbH & Co. KG zu TOP 4

entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Frau Maria Bruns	CDU
Herr Hermann Peters	CDU

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 01.12.2015 (Nr. 208)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Verordnung des Landkreises Ammerland zur 1. Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung LSG WST 056 "Zwischenahner Meer mit Umgebung" in der Gemeinde Bad Zwischenahn vom 18.03.1998	3
3.2.	Raumordnungsverfahren (ROV) für die Planung einer 380-kv-Leitung von Conneforde nach Merzen	3
3.3.	Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen, Beteiligungsverfahren zum geänderten Entwurf einer Änderung und Ergänzung des LROP	4
3.4.	Erweiterung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor - Zwischenstand und Ausblick -	5
3.5.	Bericht zum verhaltensbedingten Energiesparen, hier: fifty/fifty - im Jugendzentrum "Stellwerk" Bad Zwischenahn	6
4.	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup "Altenwohncentrum" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2015/216	6
5.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B -Gewerbegebiet östlich Industriestraße- hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2015/217	7
6.	Anfragen und Hinweise	8
6.1.	Erweiterung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor	8
7.	Einwohnerfragestunde	8

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 01.12.2015 (Nr. 208)

Beschluss:

Das Protokoll vom 01.12.2015 (Nr. 208) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Verordnung des Landkreises Ammerland zur 1. Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung LSG WST 056 "Zwischenahner Meer mit Umgebung" in der Gemeinde Bad Zwischenahn vom 18.03.1998

Mit Schreiben vom 14.12.2015 hat der Landkreis Ammerland über das obige Verfahren nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes informiert und die Gemeinde aufgefordert, ggf. bis zum 29.02.2016 eine Stellungnahme abzugeben. Das Schreiben liegt als **Anlage 1** bei. Bekanntlich hat die Gemeinde eine Änderung der Verordnung im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kurbetriebsgesellschaft beim Landkreis Ammerland beantragt.

Parallel liegt der Entwurf der Verordnung nebst Begründung in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 im Rathaus der Gemeinde öffentlich aus. Die maßgeblichen Unterlagen stehen zudem auch unter dem Pfad <http://ammerland.de/buergerbeteiligung.php> zur Verfügung. Der Entwurf der Verordnung ist ebenfalls als **Anlage 2** zur vollständigen Information beigelegt.

Bislang sind Anregungen bei der Gemeinde nicht vorgetragen worden. Die Verwaltung beabsichtigt, zu den Entwurfsunterlagen ebenfalls keine Stellungnahme abzugeben.

- 61 -

3.2 Raumordnungsverfahren (ROV) für die Planung einer 380-kv-Leitung von Conneforde nach Merzen

Die Verwaltung hatte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses über die Antragskonferenz zum Raumordnungsverfahren am 22.09.2015 (192/VA, 3.3 d. N.) informiert. Es wurde darin auch ausgeführt, dass möglicherweise dieses Projekt im Rahmen eines Pilotprojektes für die Erprobung von Erdkabeln ausgewählt wird.

Inzwischen wurde vom Bund das Gesetz zur Änderung des Energieleitungsausbaus am 03.12.2015 beschlossen. Die Leitung Conneforde – Merzen ist nun ebenfalls eine Pilotstrecke für die Erdverkabelung. Es werden daher auch noch einmal die östlich von Oldenburg verlaufenden Korridorvarianten geprüft und untersucht.

Die Verwaltung wird, sobald das Raumordnungsverfahren durchgeführt wird, inhaltlich weiter informieren. Der Ergebnisvermerk der Antragskonferenz sowie der Untersuchungsrahmen zu o. g. Vorhaben sind im Internet unter www.380kv-CCM.niedersachsen.de verfügbar.

3.3 Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen, Beteiligungsverfahren zum geänderten Entwurf einer Änderung und Ergänzung des LROP

Das Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des LROP eingeleitet. Es bestand die Möglichkeit, bis zum 06.01.2016 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stellungnahme der Gemeinde sowie die des Landkreises Ammerland sind zur Information als **Anlagen 3 und 4** beigefügt. Das Ministerium hat darauf hingewiesen, dass nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens die Stellungnahmen zur beabsichtigten Änderung des LROP gemäß § 3 Abs. 5 NROG erörtert werden, soweit sie sich auf wesentliche Inhalte der Planung bezieht. Ein Erörterungstermin dazu findet in Oldenburg am 10. und 11.02.2016 am Standort des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems statt. Hieran wird die Verwaltung teilnehmen und über das Ergebnis erneut berichten.

AM Schlüter führt aus, dass er bei den im Verteiler der Stellungnahme des Landkreises Ammerland aufgeführten Abgeordneten Vertreter der Grünen vermisst habe. Auch hätte er sich in den Stellungnahmen des Landkreises und der Gemeinde zu den Vorranggebieten für Torfabbau und der Torferhaltung konkretere Aussagen in Bezug auf die Ökologie und den Naturschutz gewünscht. Im Zusammenhang mit der Anhebung der Grenzen für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel von 800 auf 1.200 m² Verkaufsfläche habe die Gemeinde Stellung bezogen. In der Stellungnahme des Landkreises habe er Aussagen dazu vermisst.

FBL Meyer teilt mit, dass die Position der Gemeinde zur Anhebung der Grenze zur Großflächigkeit von Einzelhandel von 800 auf 1.200 m² Verkaufsfläche im Mischgebiet auch vom Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes vertreten werde. Das Land könne dieses Anliegen zwar unterstützen, letztendlich sei jedoch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) die gesetzliche Grundlage und somit der Bund zuständig.

FBL Meyer weist weiter darauf hin, dass die erste Fassung der Überarbeitung des Landesraumordnungsprogrammes vom Land zurückgezogen worden sei. In der erneuten Stellungnahme der Gemeinde habe man kritisiert, dass das Thema Rohstoffgewinnung im Vorfeld zwar u. a. mit einem Naturschutzverband abgestimmt worden sei, die kommunale Ebene aber nicht unmittelbar beteiligt worden sei.

3.4 Erweiterung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor - Zwischenstand und Ausblick -

Eines der wesentlichen Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Fintlandsmoor ist die Erweiterung der Naturschutzflächen und die Vernetzung der beiden Naturschutzgebiete Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor. Dabei sollen auch großflächige Wiedervernässungen durchgeführt werden, um eine Renaturierung der Hochmoore zu erreichen.

Vor Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen war es erforderlich, die Erweiterungsflächen von privaten Eigentümern zu erwerben. Dies ist im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens inzwischen weitgehend abgeschlossen. Finanziert wurde der Grunderwerb im Wesentlichen durch Ausgleichszahlungen der Stadt Westerstede sowie der Gemeinden Edewecht und Bad Zwischenahn. Mit diesen Ausgleichszahlungen wurden und werden Eingriffe in die Natur und Landschaft (die z.B. durch die Ausweisung von Baugebieten entstehen) abgelöst. Abgeschlossen ist auch die Umlegung bzw. Verlegung von Wasserzügen, die bislang durch das Gebiet verliefen und jetzt an den Rand verlegt wurden.

Mit weiteren Ausgleichszahlungen, die in den nächsten Jahren anfallen, sollen dann die Renaturierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Für die Gemeinden bietet dies Verfahren mehrere Vorteile:

- Die Konzentration der Maßnahmen in einem großflächigen, zusammenhängenden Bereich ist ökologisch besonders sinnvoll.
- Die Kommunen treten beim Grunderwerb nicht als Konkurrenten für die Landwirtschaft auf und tragen so zu einer Entspannung auf dem Grundstücksmarkt bei.
- Mit einem Ausgleichsbetrag von zurzeit etwa 1,65 € pro abgelöster Werteinheit sind die Ausgleichsmaßnahmen relativ günstig, was sich auch in einem Vergleich mit anderen Landkreisen zeigt, wo zum Teil Kosten in Höhe von über 8 €/Werteinheit anfallen.
- Die Kommunen brauchen sich nicht um den Erwerb und die spätere Pflege von Ausgleichsflächen zu kümmern.

In 2016 bietet sich letztmalig im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens noch die Möglichkeit, weiteren Grunderwerb zu tätigen, um das Gebiet in südliche Richtung nochmals zu erweitern. Dadurch würde dann auch die Lücke zu einem weiteren kleinen Naturschutzgebiet geschlossen. Der als **Anlage 5** beigefügte Plan zeigt die ursprünglich vorhandenen Naturschutzgebiete (durchgehende rote Umrandung), die bisherigen Erweiterungsflächen (unterbrochene rote Umrandung) sowie den Bereich einer möglichen Erweiterungsfläche (rot umrandete Kreisfläche). Die schwarz gestrichelte Linie stellt die Gemeindegrenzen dar. Durch die nochmalige Erweiterung würde ein zusammenhängendes Naturschutzgebiet entstehen, welches in der Nord-/Südausrichtung fast 5 km lang ist und im Durchschnitt etwa 800 bis 900 m breit sein dürfte.

Die Verwaltung hat sich auf Anfrage gegenüber dem Landkreis und dem Amt für regionale Landesentwicklung dafür ausgesprochen, diese Chance zur Erweiterung des Gebietes zu nutzen. In der Konsequenz wird das voraussichtlich bedeuten, dass die Durchführung der Renaturierungsmaßnahmen zugunsten eines weiteren Grunderwerbs zunächst noch etwas zurückgestellt werden muss und die Kommunen im Vorgriff auf kommende Ausgleichsmaßnahmen Vorauszahlungen an den Landkreis leisten müssen, die dann in den nächsten Jahren „abgearbeitet“ werden.

3.5 Bericht zum verhaltensbedingten Energiesparen, hier: fifty/fifty - im Jugendzentrum "Stellwerk" Bad Zwischenahn

Zum 01.01.2016 wurde das Anreizprogramm zum verhaltensbedingten Energiesparen (50/50-Programm) im Jugendzentrum ins Leben gerufen.

- 65 -

**4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup "Altenwohncentrum" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2015/216**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein.

Anschließend geht Herr Dipl.-Ing Weydringer auf die wesentlichen im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie auf die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen ein. Von der Öffentlichkeit sei nur eine Stellungnahme vorgelegt worden und zwar von einem Grundstücksnachbarn. Herr Dipl.-Ing. Weydringer erläutert dabei auch die Abwägungsvorschläge der Verwaltung.

AM Hinrichs führt aus, dass er positiv überrascht sei, dass von der Öffentlichkeit nur eine Stellungnahme und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nur wenige Anregungen eingegangen seien. Dieses deute auf eine gute Planung hin. Auch sei demnach von einer Akzeptanz für die geplante Ausrichtung der Bebauung zur „Elmendorfer Straße“ auszugehen. Lediglich von der benachbarten Fachklinik sei eine kritische Stellungnahme vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung seien nachvollziehbar. Schließlich sei eine verdichtete Bebauung mit einer Erhöhung der Kapazität auch auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen. Da der massivere Bereich der geplanten Bebauung zur „Elmendorfer Straße“ ausgerichtet sei, würde sich für die Fachklinik die Situation nicht verschärfen, sondern eher verbessern. Das Nebeneinander eines Altenwohncentrums und einer Fachklinik sehe er als nachbarschaftsverträglich an.

Insgesamt werde die Planung der AWO zur Stärkung des Standortes begrüßt. Auch sei die Straßenansicht des geplanten Altenwohncentrums inzwischen verbessert worden. Hier gelte weiterhin das Ziel, dem Gebäude mit gestalterischen Elementen die Massivität zu nehmen. Die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Stellv. AM Finke führt aus, dass auch die CDU-Fraktion die Planung begrüße und dem Beschlussvorschlag zustimmen werde.

Auf eine Frage von AV Kellermann-Schmidt antwortet AL Gronde, dass die Anzahl der anzulegenden Kfz-Einstellplätze nicht dem Planungsrecht, sondern der Detailplanung unterliegen würde und somit im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sei. Die AWO habe aber bereits bei der Anzahl der Einstellplätze gegenüber der ursprünglichen Planung nachgelegt.

AM Schlüter spricht die Belange der Bewohner der Altenwohnungen an (Kündigung der Mietverhältnisse, Ersatzwohnungen). FBL Meyer teilt mit, dass die Beziehungen zwischen Vermieter und Mieter dem Privatrecht zuzuordnen seien und somit diese kein Thema im Bauleitplanverfahren sein könnten. Da die Gemeinde dafür nicht zuständig sei, könne sie lediglich als Mediator auftreten. FBL Meyer verweist auf die Sitzung des Ausschusses für Arbeit, Jugend und Soziales (AJuFaSo) am 02.02.2016, in der eine Kenntnisnahme zu dieser Thematik gegeben werde.

AM Dehnert begrüßt die Modernisierung des Standortes der AWO in Rostrup. Die UWG stimme dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu. Auch er verweist wegen des angesprochenen Themas „Bewohner“ auf die Sitzung des AJuFaSo.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - und der dazugehörigen Begründung vorgetragene Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - wird als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B -Gewerbegebiet östlich Industriestraße- hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungs-

Vorlage: BV/2015/217

AL Gronde erläutert anhand der Beschlussvorlage den Sachverhalt. Er geht auf die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragene Anregungen sowie auf die dazu formulierten Abwägungsvorschläge der Verwaltung ein. Von der Öffentlichkeit, also von den Bürgerinnen und Bürgern, seien keine Anregungen vorgetragen worden.

Auf eine Frage von AM Schlüter antwortet FBL Meyer, dass bei Abgang der als zu erhalten festgesetzten Bäume Nachpflanzungen zu tätigen seien. Er verweist auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes, wonach nun in der Regel davon auszugehen sei, dass die Festsetzung zum Erhalt von Bepflanzungen über die Sicherung des vorhandenen Bestandes hinausgehe. Dieses ergebe sich aus der Zielrichtung der Bestimmung, da die Erhaltungsfestsetzung auf die städtebauliche Funktion des zu erhaltenden Grüns ausgerichtet sei. Die Anwendung dieses Urteils sei mit dem Landkreis Ammerland besprochen worden.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet östlich Industriestraße - und der dazugehörigen Begründung vorgetragene Anregungen werden entsprechend der Abwägungsvorschläge der Verwaltung behandelt.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet östlich Industriestraße - mit der dazugehörigen Begründung wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

6 Anfragen und Hinweise

6.1 Erweiterung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor

Unter Bezug auf den Bericht der Verwaltung unter 3.4 der heutigen Sitzung fragt AM Schlüter, ob die Finanzierung des Ankaufes von Flächen im Bereich Fintlandsmoor Auswirkung auf Maßnahmen für die Renaturierung haben werde.

FBL Meyer führt dazu aus, dass die beteiligten Kommunen, Landkreis Ammerland, Stadt Westerstede, Gemeinde Edewecht und Gemeinde Bad Zwischenahn die Chance ergriffen hätten, mit dem Ankauf weiterer Flächen einen größeren zusammenhängenden Bereich zum Zwecke der Renaturierung verschmelzen zu können. Da diese recht feuchten Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung weniger von Bedeutung seien, stünde man auch nicht im Konflikt mit der Landwirtschaft. Er verweist auch nochmals auf die Vorteile des „Flächenpools“ im Zusammenhang mit erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umsetzung der Maßnahmen zur Renaturierung werden nicht gesehen. Zeitlich würden diese dann aber wohl zurückgestellt, sehr wohl aber durchgeführt werden.

- 66 -

7 Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldungen.

Nicht öffentlicher Teil

AV Kellermann-Schmidt schließt die Sitzung.

Kellermann-Schmidt
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer