

# PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	<b>Gemeinde Bad Zwischenahn</b>		
Gremium	<b>Rat der Gemeinde</b>		
Sitzung am:	<b>Dienstag, 01.03.2016</b>		
Sitzungsort:	<b>Landgasthof Bischoff, Kayhauserfeld, Woldlinie 74</b>		
Sitzungsbeginn:	<b>17:00 Uhr</b>	Sitzungsende:	<b>20:03 Uhr</b>

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

### **Sitzungsteilnehmer:**

#### **Ratsvorsitzender**

Herr Jochen Finke CDU

#### **die weiteren Mitglieder des Rates**

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling  
Herr Edgar Autenrieb GRÜNE  
Frau Monika Blankenheim SPD  
Frau Annegret Bohlen SPD  
Frau Anja Bösche GRÜNE  
Frau Inga Brettschneider GRÜNE  
Frau Maria Bruns CDU  
Herr Jonny Deeken UWG  
Herr Detlef Dierks SPD  
Herr Henning Dierks SPD  
Herr Ralf Haake CDU  
Herr Dieter Helms CDU  
Herr Karl-Heinz Hinrichs SPD  
Herr Jan Hullmann UWG  
Frau Manuela Imkeit SPD  
Herr Bernd Janßen GRÜNE/Janßen  
Herr Arne Keil GRÜNE  
Herr Peter Kellermann-Schmidt CDU  
Herr Georg Köster GRÜNE  
Herr Werner Kruse SPD  
Frau Beate Logemann SPD  
Frau Beate Lüttmann CDU  
Herr Dr. Frank Martin CDU  
Herr Dietmar Meyer SPD  
Herr Wolfgang Mickelat SPD  
Herr Helmut Ohlert SPD  
Herr Hermann Peters CDU  
Herr Stefan Pfeiffer CDU ab 17:08 Uhr, TOP 3.4  
Herr Christian Schlieker CDU  
Herr Ludger Schlüter GRÜNE  
Herr Klaus Warnken CDU  
Herr Evert-Geert Wassink CDU  
Herr Dr. Peter Wengelowski SPD  
Herr Dr. Horst-Herbert Witt FDP  
Herr Klaus Wolf CDU

## **Verwaltung**

Herr Wilfried Fischer  
Herr Carsten Meyer  
Herr Rolf Oeljeschläger  
Frau Sabine Krüger  
Herr Andreas Gronde

bis 19:30 Uhr, TOP 6

## **entschuldigt fehlen:**

### **die weiteren Mitglieder des Rates**

Herr Diethard Dehnert UWG

## **Tagesordnung:**

**Seite:**

### **Öffentlicher Teil**

- |      |  |   |
|------|--|---|
| 1.   | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung  | 3 |
| 2.   | Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls vom 15.12.2015 (Nr. 210)   | 3 |
| 3.   | Verwaltungsbericht einschließlich Anregungen und Beschwerden an den Rat  | 4 |
| 3.1. | Statistische Berichte  | 4 |
| 3.2. | Asylbewerber/Flüchtlinge in der Gemeinde   | 4 |
| 3.3. | GEMA-Gebühren für den Verein "Bad Zwischenahner Woche"   | 4 |
| 3.4. | Förderantrag zur Attraktivierung des Wellenhallenbades im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms der Bundesregierung   | 5 |
| 4.   | Beratung und Beschlussfassung über die Beschlussvorschläge   | 5 |
| 4.1. | Änderung der Sondernutzungssatzung<br>- VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.2 -<br>Vorlage: BV/2015/170   | 5 |
| 4.2. | Anpassung der Ermittlung des Jahreseinkommens für die Einstufung des Elternbeitrages für die Kindertagesstätten in der Gemeinde Bad Zwischenahn<br>- AJuFaSo vom 02.02.2016 (Protokoll Nr. 213), TOP 4 -<br>- VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.3 -<br>Vorlage: BV/2016/004   | 5 |
| 4.3. | Erschließung einer Teilfläche in Bloh, Am Entengrund<br>hier: Antrag auf Abschluss eines Erschließungsvertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch<br>- VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.4 -<br>Vorlage: BV/2015/110   | 7 |
| 4.4. | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup "Altenwohncentrum" - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)<br>hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss<br>- PIEnUm vom 01.02.2016 (Protokoll Nr. 212), TOP 4 -<br>- VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.5 -<br>Vorlage: BV/2015/216 | 8 |

4.5.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet östlich Industriestraße - hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss - PIEnUm vom 01.02.2016 (Protokoll Nr. 212), TOP 5 - - VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.6 - Vorlage: BV/2015/217	9
4.6.	Nachfolgenutzung für das ehemalige Bundeswehrkrankenhausgelände in Rostrup hier: - Anpassung des Eckwertepapieres - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 156 - Rostrup westlich Bachstelzenweg - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung - Durchführung einer Bürgerinformationsversammlung - PIEnUm vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 214), TOP 4 - - VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.7 - Vorlage: BV/2016/014	10
5.	Anfragen und Hinweise	14
5.1.	Leuchtreklame am Café Ecke Bahnhofstraße	14
5.2.	Straßenlaterne an der Hinrich-Schmidt-Straße	14
5.3.	Graben an der Brüderstraße	15
5.4.	Zustand der "Friedrichstraße" nach den Unterhaltungsmaßnahmen	15
5.5.	Arbeiten des Forstamtes im Elmendorfer Holz	15
5.6.	Waldmeisterweg/Am Gesundbrunnen in Helle	15
5.7.	Altlasten auf dem Gelände des ehemaligen BWK	16
6.	Einwohnerfragestunde (ca. 18:00 Uhr)	16

## **Nichtöffentlicher Teil**

## **Öffentlicher Teil**

### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

RV Finke 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 öffentlichen Teils des Protokolls vom 15.12.2015 (Nr. 210)**

RM Mickelat merkt an, er habe in der Haushaltsrede dargelegt, dass sich die SPD-Fraktion gegen die Anhebung der Gewerbesteuer ausgesprochen habe (Seite 14 des Protokolls). In einer Presseveröffentlichung habe gestanden, dass die SPD-Fraktion dafür gewesen sei. Diese Darstellung sei falsch gewesen.

### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil des Protokolls vom 15.12.2015 (Nr. 210) wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 10 -

## **3 Verwaltungsbericht einschließlich Anregungen und Beschwerden an den Rat**

### **3.1 Statistische Berichte**

Die statistischen Jahresberichte der Bad Zwischenahner Touristik GmbH und der Gemeindeverwaltung für 2015 stehen im Ratsinformationssystem zur Verfügung. Die Berichte werden der Urschrift des Protokolls als Anlagen beigelegt.

Der Jahresbericht der Gemeinde wird nach der Ratssitzung auch im Internet unter „www.bad-zwischenahn.de“ in der Rubrik „Gemeindeportrait“ unter „Zahlen & Daten“ veröffentlicht.

RM Frau Bruns bittet, einen Abdruck der Berichte in gedruckter Form zur Verfügung zu stellen. Sie nutze häufig die Berichte und habe sie dann schneller zur Hand.

Wenn es Wunsch der Fraktionen sei, werde man der Bitte nachkommen und gedruckte Exemplare zur Verfügung stellen, erklärt BM Dr. Schilling.

- 10 -

### **3.2 Asylbewerber/Flüchtlinge in der Gemeinde**

Der Gemeinde Bad Zwischenahn sind zurzeit ca. 450 Flüchtlinge zugewiesen. Nach Erfüllung der derzeitigen Quote wird die Gemeinde 577 Flüchtlinge aufgenommen haben. Mitte März wird das von der Gemeinde angemietete ehem. Schwesternwohnheim in Rostrup von 80 Flüchtlingen bezogen werden. Die Betreuung der Flüchtlinge wird der Verein „Amando e. V.“ aus Rastede übernehmen.

Für die dann noch offenen Zuweisungen (ca. 40 Personen) stehen bereits angemietete Wohnungen zur Verfügung, so dass die zugewiesene Quote aus der letzten Zuweisung erfüllt werden kann.

Die Gemeindeverwaltung ist mit weiteren Eigentümern von Liegenschaften im Gespräch, um weiteren Wohnraum anzumieten.

- 50 -

### **3.3 GEMA-Gebühren für den Verein "Bad Zwischenahner Woche"**

BM Dr. Schilling informiert, dass es dem Verein nach Verhandlungen mit der GEMA und unterstützt durch das Engagement der Bundestagsabgeordneten gelungen sei, die Berechnungsgrundlage für die Gebühren auf den Marktplatz zu beschränken.

- 23/80, 40 -

### **3.4 Förderantrag zur Attraktivierung des Wellenhallenbades im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms der Bundesregierung**

BM Dr. Schilling berichtet, das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit habe gestern die Entscheidung über die Förderung von Projekten im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms der Bundesregierung im Bereich der Sanierung von Sportanlagen bekanntgegeben. Eingereicht wurden insgesamt knapp 1000 Förderanträge, wovon das BMU 56 Projekte ausgewählt hat. Dieses geschah nach Angaben des BMU auch unter Anwendung des sogenannten Königsteiner Schlüssels, wonach für Niedersachsen dann 5 Projekte vorgesehen waren. Das Projekt der Attraktivierung des Wellenhallenbades gehöre leider nicht zu den ausgewählten Projekten. Aus dem Bereich des Amtes für regionale Landentwicklung Weser-Ems sei ein Projekt in Hinte ausgewählt worden.

BM Dr. Schilling dankt in diesem Zusammenhang der Unterstützung durch die örtlichen Bundestagsabgeordneten. Die Verwaltung werde versuchen, andere Fördertöpfe für das Projekt zu finden.

- 65 -

## **4 Beratung und Beschlussfassung über die Beschlussvorschläge**

### **4.1 Änderung der Sondernutzungssatzung - VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.2 - Vorlage: BV/2015/170**

#### **Beschluss:**

Die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Bad Zwischenahn über Erlaubnisse für Sondernutzungen an Gemeindestraßen und Ortsdurchfahrten in der Gemeinde Bad Zwischenahn wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 32 -

### **4.2 Anpassung der Ermittlung des Jahreseinkommens für die Einstufung des Elternbeitrages für die Kindertagesstätten in der Gemeinde Bad Zwischenahn - AJuFaSo vom 02.02.2016 (Protokoll Nr. 213), TOP 4 - - VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.3 - Vorlage: BV/2016/004**

RM Keil sieht es positiv, dass die untere Beitragsstufe bestehen bleibe. Der Beschlussvorschlag beinhalte den Auftrag an die Verwaltung, die Geschwisterregelung im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden und der Stadt Oldenburg zu überprüfen. Hierbei sollte auch ein Vergleich bei den Horten und Kinderkrippen einbezogen werden. Vielleicht könne man danach doch noch zu einer Bad Zwischenahner Lösung kommen.

RM Schlüter ergänzt, die bestehende Geschwisterregelung sei in absoluten Beträgen nicht sehr günstig für Familien. Bei der Verwaltungsprüfung sollte die gesamte Beitragsstaffelung einbezogen werden.

RM Frau Bruns weist darauf hin, dass ursprünglich die unterste Beitragsstufe von 18.000 € gestrichen werden sollte, der Fachausschuss sich aber dagegen ausgesprochen habe. In der Gemeinde Bad Zwischenahn seien schon die geringsten Elternbeiträge zu zahlen. Bei den anderen Gemeinden beginne die Beitragsstaffelung auch erst bei 24.000 €. Sie frage sich, warum dies nicht auch in Bad Zwischenahn möglich sei. Tatsächlich müssten dann 7 Familien 5 € mehr bezahlen, die anderen in Frage kommenden Familien seien im Sozialbezug und der Landkreis übernehme die Gebühren.

In die bisherige Geschwisterrabattregelung seien auch Horte und Kinderkrippen einbezogen, erklärt FBL Fischer. Es seien umfassende Abgleiche mit den umliegenden Gemeinden herzustellen. Dies sei ein sehr komplexes Thema. Eine Änderung der Rabattregelung könne frühestens zum 01.08.2017 umgesetzt werden.

RM Dr. Witt geht auf die Formulierung des Beschlussvorschlages ein und fragt, ob es sich nur um eine Empfehlung an die Träger der Kindertagesstätten handele. Er stellt die Frage, ob die Thematik bereits vorab mit den Trägern abgesprachen sei.

FBL Fischer antwortet, der Rat der Gemeinde spreche eine Empfehlung für die Träger aus, die dann zunächst im Rahmen der Satzungsänderung der Träger umgesetzt werden müsse. Das gemeindliche Votum habe jedoch mehr Bedeutung als eine bloße Empfehlung, da die Gemeinde haushaltsplanerische Einflussmöglichkeiten in die Trägerhaushalte habe.

RM H. Dierks zeigt sich erstaunt über die heutige Ratsdiskussion und den Änderungsantrag durch RM Frau Bruns. Im Fachausschuss habe man sich auf den Beschlussvorschlag überwiegend einvernehmlich verständigt. Im Übrigen werde das komplexe Thema nach der Verwaltungsprüfung nochmals im Fachausschuss vorgelegt.

RM Frau Bruns führt aus, sie habe keinen Änderungsantrag gestellt, sondern nach den Anmerkungen der Fraktionsmitglieder der GRÜNEN lediglich nochmals auf die grundsätzliche Position der CDU-Fraktion hingewiesen. Die untere Stufe der Beitragsstaffel hätte gestrichen werden können, landkreisweit wäre es dann einheitlich gewesen.

RM Köster ist der Auffassung, ein Vergleich sollte über „den Tellerrand“ hinausgehen. In Braunschweig müssten z. B. keine Kindergartenbeiträge von den Eltern gezahlt werden. Wenn die Gemeinde familien- und kinderfreundlich sein wolle, müsse die Geschwisterregelung überdacht werden. Auch die Berechnung des anrechenbaren Einkommens sollte bei weiteren Überlegungen einbezogen werden.

Der politische Arbeitsauftrag für die Verwaltung beinhaltete seinerzeit, eine Änderung der Beitragsstruktur haushaltsneutral für die Gemeinde umzusetzen, erklärt FBL Fischer. Aus dieser Vorgabe sei der Vorschlag entstanden, pauschal 35,00 € Beitragsreduzierung für Geschwisterkinder vorzusehen. Dieses Verfahren sei von wenigen Eltern als Lösungsmöglichkeit hinterfragt worden.

RM Frau Blankenheim hält es für notwendig, den Kindergartenbeitrag nicht nur in der untersten Beitragsstufe zu reduzieren, sondern generell über alle Beitragsstufen.

RM Dr. Martin verweist auf den bestehenden Prüfauftrag für die Verwaltung. Die Angelegenheit werde erneut im Fachausschuss beraten. Heute gehe es zunächst um einen Grundsatzbeschluss.

**Beschluss:**

Den Trägern der Kindertagesstätten in der Gemeinde Bad Zwischenahn wird empfohlen,

1. in ihrer Satzung aufzunehmen, dass bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ergänzend zum bisherigen Berechnungsmodus
  - a) das Elterngeld in voller Höhe als Einkommen berücksichtigt wird,
  - b) das gesamte positive Jahresbruttoeinkommen der im Haushalt lebenden Personen und der Personen, die mit ihr/ihm in eheähnlicher Gemeinschaft leben und per Gesetz zum Unterhalt verpflichtet sind, maßgebend ist und
  - c) ein Sorgeberechtigter, der einem außerhalb seines Haushalts lebenden Kindes zum Unterhalt verpflichtet ist, die nachweislich gezahlten Unterhaltsleistungen, maximal in Höhe des Kinderfreibetrages, berücksichtigt werden.
2. Die Verwaltung wird gebeten, die Geschwisterrabattregelung im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden und der Stadt Oldenburg zu überprüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	29
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	3

- 40 -

**4.3 Erschließung einer Teilfläche in Bloh, Am Entengrund  
hier: Antrag auf Abschluss eines Erschließungsvertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch - VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.4 -  
Vorlage: BV/2015/110**

**Beschluss:**

Der Abschluss eines Erschließungsvertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Firma Südkamp Bau GmbH & Co. KG, Gewerbepark Nord 1, 26169 Friesoythe-Gehlenberg, wird antragsgemäß (Anlage 1 zur Beschlussvorlage) beschlossen.

In dem Erschließungsvertrag ist die Firma als Erschließungsträgerin zu verpflichten, auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 35 - Bloher Teiche - und der 1. vereinfachten Änderung sowie der vom Ingenieurbüro Wessels und Grünefeld, Garrel, erarbeiteten und mit dem Tiefbauamt der Gemeinde sowie den Gemeindewerken für Wasser und Abwasser abgestimmten Ausbauplanung und dazugehörigen Leistungsbeschreibungen, die Erschließung des verbliebenen Teilwohngebietes (Anlage 2 zur Beschlussvorlage) auf eigene Kosten ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde durchzuführen. Im Wesentlichen handelt es sich um

- die Freilegung der öffentlichen Erschließungs- und Gemeinbedarfsflächen,
- die Erstellung der öffentlichen Abwasseranlagen,
- die erstmalige endgültige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze mit Fahrbahnen, Parkflächen, Geh- und Radwegen bzw. der diesen Verkehrsanlagen gleichzusetzenden Flächen in verkehrsberuhigten Zonen, einschließlich Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün und Straßennamen sowie Verkehrsschilder,

- die Herstellung der selbstständigen öffentlichen Grünanlagen sowie
- gegebenenfalls die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	33
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	-

**4.4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup "Altenwohncentrum" - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**  
**- PIEnUm vom 01.02.2016 (Protokoll Nr. 212), TOP 4 -**  
**- VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.5 -**  
**Vorlage: BV/2015/216**

RM Hinrichs erklärt, es sei nicht gerade ein kleines Vorhaben, für das die Gemeinde mit dieser Bebauungsplanänderung die baurechtlichen Voraussetzungen schaffe. Die SPD-Fraktion begrüße, dass die AWO am Standort Altenwohncentrum Rostrup beträchtlich investieren wolle und damit den Standort stärke. Gerade vor dem Hintergrund der demografisch bedingten Erfordernisse sei das Vorhaben als sehr positive Entwicklung zu werten.

Es entstehe ein nach heutigen Gesichtspunkten konzipierter Neubau mit quantitativen aber auch qualitativen Verbesserungen. Geplant sei eine Angebotserweiterung mit bisher nicht vorhandenen Tagespflegeplätzen und später weiteren Gebäuden für betreutes Wohnen, für die laut AWO eine steigende Nachfrage bestehe.

Unter diesen Vorzeichen wurde in der Fachausschussberatung dann auch einhellig die Bauleitplanung befürwortet. Diskutiert worden sei allerdings auch die damit einhergehende städtebauliche Wirkung und die Veränderung des Straßenbildes. Es entstehe entlang der Elmendorfer Straße eine längere, dreigeschossige Front. Den Anregungen aus den Ausschussberatungen, durch eine entsprechende architektonische Gestaltung eine weitgehende Auflockerung der straßenseitigen Front zu erreichen, ist die AWO gefolgt.

Dieses begrüße die SPD-Fraktion sehr, erklärt RM Hinrichs, da damit dem Gebäude die Massivität etwas genommen werde und es somit verträglicher in die Umgebung eingebunden sei. Dazu würden natürlich auch die großzügigen grün gestalteten Abstandsbereiche zu den Straßen beitragen. Es sei ein guter Kompromiss gelungen zwischen den baulichen Erfordernissen und dem Erhalt des von viel „Grün“ geprägten Charakters dieses Straßenbereichs. In der Gesamtbetrachtung sei man davon überzeugt, dass das Vorhaben ein Gewinn für Rostrup und die Gemeinde sei, insbesondere aber für die jetzigen und künftigen Bewohner, die davon erheblich profitieren werden. Die SPD-Fraktion stimme dem Satzungsbeschluss zu und hoffe auf eine schnelle Realisierung des Vorhabens, stellt RM Hinrichs abschließend fest.

RM Kellermann-Schmidt schließt sich dem Vortrag seines Vorredners an. Auch die CDU-Fraktion sei froh über den Neubau und die Erweiterung des Angebotes der AWO. Die Anregungen aus den Ausschussberatungen zur architektonischen Gestaltung sei die AWO gefolgt. Für die Entwicklung der Bauerschaft Rostrup sei das Vorhaben sehr wichtig.



Die vorgelegte Planung sei ein Kompromiss, dem er zustimmen könne, erklärt RM Dr. Witt. Er wünsche, dass sich die AWO erfolgreich weiterentwickeln könne.

**Beschluss:**

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:**

Ja-Stimmen:	35
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	1

- 61 -

4.5 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet östlich Industriestraße - hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**  
**- PIEnUm vom 01.02.2016 (Protokoll Nr. 212), TOP 5 -**  
**- VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.6 -**  
**Vorlage: BV/2015/217**

**Beschluss:**

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:**

Ja-Stimmen:	34
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1

- 61 -

**4.6 Nachfolgenutzung für das ehemalige Bundeswehrkrankenhausgelände in Rostrup hier: - Anpassung des Eckwertepapieres  
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 156 - Rostrup westlich Bachstelzenweg - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung  
- Durchführung einer Bürgerinformationsversammlung  
- PEnUm vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 214), TOP 4 -  
- VA vom 16.02.2016 (Protokoll Nr. 215), TOP 7.7 -  
Vorlage: BV/2016/014**

FBL Meyer erläutert anhand von projizierten Darstellungen die Eckpunkte der vorgesehenen Planung für 5 Teilflächen entlang der Elmendorfer Straße. Das Eckwertepapier sollte geändert werden, damit in Teilbereichen auch eine Wohnbebauung zulässig werde. Ein Teilbereich dieser Wohnfläche werde die Gemeinde erwerben und an Bauwillige verkaufen. Eine weitere Wohnteilfläche stehe dem Investor zum Verkauf zur Verfügung. Es sollten darüber hinaus die Voraussetzungen für ein Hotel mit 120 Zimmern (= 240 Betten) in einem 4-Sterne-Segment mit Familienausrichtung geschaffen werden. Mit dem Hotelbau müsse als erstes begonnen werden. Auf einer weiteren Teilfläche könne der Investor Ferienhäuser bauen. Das Maß der baulichen Nutzung werde so vorgegeben, dass ein Dauerwohnen dort ausgeschlossen werde. In einer weiteren Teilfläche werden auf einer Grünfläche Angebote wie ein Spielplatz oder ein Sportplatz zur Komplettierung des Familienangebotes angelegt.

Ein großer Teilbereich von 16,5 ha (Bereich zwischen dem Bachstelzenweg bis zum Seeufer) werde zu einem symbolischen Preis an die Gemeinde übertragen. Diese komplette Fläche mit ihren touristischen Qualitäten sei dann im öffentlichen Eigentum und könne nach Abriss des jetzt dort vorhandenen Klinikgebäudes weitestgehend in das Landschaftsschutzgebiet übernommen werden, erklärt FBL Meyer weiter.

Die vorliegende Planung beinhalte viele Anregungen der Öffentlichkeit und der Interessengruppen aus den vergangenen Jahren. Die Bebauung werde durch den Bachstelzenweg begrenzt, die Hotelgröße sei deutlich reduziert und der nahe Seebereich bleibe von jeglicher Bebauung frei.

#### **Stellungnahmen aus der CDU-Fraktion**

RM Dr. Martin macht deutlich, dass die Gemeinde bereits seit Jahren über die Planungen für das ehemaligen Gelände des BWK berate. Das Eckwertepapier als Grundlage für die Nutzung des Geländes solle jetzt verändert und in Teilbereichen Wohnen ermöglicht werden. Es handle sich heute um eine richtungsweisende Entscheidung für die Gemeinde. Eine zunächst geplante große touristische Lösung habe sich planerisch nicht umsetzen lassen. Es sei durch intensive Gespräche mit dem Investor ein wirklich guter Kompromiss erarbeitet worden. Die Politik sei dabei jederzeit über die wesentlichen Gesprächspunkte informiert worden. Hierfür danke er vor allem FBL Meyer und den zuständigen Mitarbeitern der Verwaltung. Die CDU-Fraktion freue sich, dass die touristische Ausrichtung der Anlage weiterhin im Bereich Familien- und Tagungstourismus liegen werde. Neu sei die Zulassung von Wohnen in Teilbereichen. Der Druck auf dem Wohnungsmarkt sei spürbar und durch die von der Gemeinde zu übernehmende Teilfläche könne bezahlbarer Wohnraum für Bauwillige zur Verfügung gestellt werden. Der Investor werde eine weitere Teilfläche auch selbst zu marktüblichen Preisen verkaufen können. Die CDU-Fraktion werde dem vorliegenden Beschlussvorschlag zustimmen.

RM Dr. Martin weist weiter darauf hin, dass der ursprünglich auch zur Beratung anstehende städtebauliche Rahmenvertrag in der Beratung gestoppt worden sei, da er nach Ansicht einer Mehrheit im Fachausschuss und Verwaltungsausschuss noch nicht unterschriftsreif sei. Einige Passagen würden Interpretationsspielraum bieten und nicht konkret genug formuliert sein; er nennt hierfür einige Beispiele. Die Verwaltung sei deshalb beauftragt, die im

Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt besprochenen Inhalte des städtebaulichen Rahmenvertrages mit der Palais am Meer zu verhandeln und den Vertragstext einer zweiten juristischen Prüfung zu unterziehen. Das Verhandlungsergebnis sei dem Verwaltungsausschusses erneut zur Beratung vorzulegen.

Die CDU-Fraktion habe sich zunächst dafür ausgesprochen, die touristische Nutzung näher an den See heranzubringen, erklärt RM Frau Bruns. Diese Auffassung habe jedoch keine Mehrheit gefunden. Nach Gesprächen mit dem Investor sei jetzt ein Kompromissvorschlag der Verwaltung vorgelegt worden. Dieser Vorschlag sei intensiv in der Fraktion diskutiert worden. Der Bau eines Hotels werde als sehr wichtig angesehen, die Zahl der Betten gehe in der Gemeinde stetig zurück. Kleinere Hotels und Pensionen hätten Schwierigkeiten, Nachfolger zu finden. Heute stehe der Aufstellungsbeschluss zur Beratung an, das Bauleitplanverfahren beginne damit erst.

In früheren Beratungen seien die Überlegungen für das Gelände des ehemaligen BWK bereits mehrfach öffentlich vorgestellt worden, weist RM Kellermann-Schmidt hin. Nach weiteren Gesprächen der Verwaltung mit dem Investor werde jetzt ein Kompromissvorschlag vorgelegt. Über den Inhalt des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages sei im PIEnUm lange diskutiert worden mit dem abschließenden Ergebnis, dass weitere Prüfungen notwendig seien und die Anregungen aus der Fachausschuss-Sitzung berücksichtigt werden.

### **Stellungnahmen aus der SPD-Fraktion**

RM H. Dierks erklärt, die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag ebenfalls zustimmen. Das Areal insgesamt stelle sich heute als Ruinenlandschaft mit sicherlich vorhandenen Altlasten dar. Das Gelände sei derzeit insgesamt nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Diese Situation dürfe nicht zu einem Dauerzustand werden.

Das zunächst vom Rat verabschiedete Eckwertepapier habe eine Wohnbebauung ausgeschlossen. Seit einem Jahr verändere sich jedoch die Situation auf dem Wohnungsmarkt grundlegend. Durch die Anmietung von zahlreichen Objekten durch die Gemeinde für die Flüchtlingsunterbringung, herrsche Wohnungsmangel im bezahlbaren Segment. Die Gemeinde könne auf ihrem zu übernehmenden Teilbereich bezahlbare Grundstücke zur Verfügung stellen. Der vorgelegte Kompromissvorschlag führe außerdem zu erheblichen Verbesserungen im Natur- und Landschaftsschutz. Die gesamte Bebauung konzentriere sich auf den Bereich westlich des Bachstelzenweges, rd. 250 m vom See entfernt. Das seenahe Gelände bleibe unangetastet. Die versiegelten Flächen würden von derzeit 26.000 m<sup>2</sup> auf 20.000 m<sup>2</sup> reduziert. Die Gemeinde erhalte rd. 16 ha Grundfläche in bester Lage direkt am See für einen symbolischen Preis. Natürlich werde man in Zukunft in die Pflege der Flächen investieren müssen. Der Mehrwert für die Gemeinde überwiege jedoch. Die Gemeinde nutze eine Konversionsfläche, die jetzt der Wohnbebauung zugeführt werde. Der Bau des Hotels stärke den Tourismusstandort. In der gemeindlichen Nachbarschaft steigen die Gästezahlen, wie grundsätzlich im ganzen Nordwesten. Positiv werde sich diese Entwicklung auch für die Bauerschaft Rostrup auswirken. Durch die touristischen Einrichtungen könne der Status eines Erholungsortes erneut beantragt werden.

Alle Fraktionen seien von der Verwaltung frühzeitig in die Entwicklung der Beratungen mit dem Investor einbezogen worden. RM H. Dierks dankt hierfür BM Dr. Schilling und den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

### **Stellungnahmen aus der Fraktion GRÜNE/Janßen**

RM Janßen sieht die Angelegenheit anders als seine Vorredner. Ein touristisches Gutachten aus den Anfängen der Beratung des Eckwertepapieres habe ausgesagt, dass für das Gelände des ehemaligen BWK etwas geschaffen werden solle, was Alleinstellungsmerkmal habe. Dieses Merkmal sehe er bei dem vorliegenden Kompromiss nicht, es entstehe nichts Besonderes. Eine Alternative könne der Gesundheitstourismus sein, z. B. eine Einrichtung in der Demenzkranke mit Angehörigen ihren Urlaub verbringen können. Hierfür gebe es nur zwei Einrichtungen im Bundesgebiet. Vielleicht könne man diese Anregung an den Investor weitergeben. Das rd. 16 ha Areal erhalte die Gemeinde im seenahen Bereich auch nicht zum Null-Tarif. Die Hotel- und Wohnbebauung sehe er nicht für Bürger aus Bad Zwischenahn. Aus den dargelegten Gründen könne er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

RM Schlüter erklärt, in der Fraktion GRÜNE gebe es sehr unterschiedliche Auffassungen zu dem Beschlussvorschlag. Er werde dem Vorschlag zustimmen, für ihn sei es ein Weg in die richtige Richtung. Einer grundlegenden Forderung der Agenda-Gruppe komme der Vorschlag nun nach. Eine relativ große Fläche könne dem Natur- und Landschaftsschutz zurückübertragen werden. Der seenahe Bereich bleibe frei von Bebauung. Natur und Landschaft sei die wichtigste Grundlage für die touristische Ausrichtung der Gemeinde. Heute werde zunächst der Grundsatzbeschluss gefasst, das umfassende Bauleitplanverfahren mit öffentlicher Bürgerbeteiligung schließe sich an. Erst nach dem abschließenden Satzungsbeschluss könne der Investor mit der Umsetzung beginnen. Der städtebauliche Vertrag mit dem Investor sei noch nicht beschlussreif, einige Dinge noch zu prüfen. Die Vorgaben der Gemeinde müssten klar definiert und abgesichert sein.

RM Autenrieb verweist auf die Vorschläge der Bürgerinitiative für die Nutzung des Areals. Seinerzeit sei eine Eingabe mit 5000 Unterschriften bei der Verwaltung eingereicht worden. Einer Wohnbebauung könne er nicht zustimmen, es würden Objekte für Wohlhabende entstehen. Der heute vorliegende Beschlussvorschlag der politischen Meinungsbildung sei in kurzer Terminfolge und ohne Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet worden. Sein Antrag im PIEnUm auf Vertagung der Angelegenheit sei abgelehnt worden. Der Entwurf des städtebaulichen Rahmenvertrages sei dann auf Antrag der CDU in nichtöffentlicher Fachausschuss-Sitzung beraten worden. Dem vorliegenden Beschlussvorschlag könne er heute nicht zustimmen.

RM Köster bedauert es ebenfalls, dass es in der GRÜN-Fraktion keine einheitliche Meinung zu der Angelegenheit gebe. Es sei immer ein Vorschlag der GRÜNEN gewesen, die Bebauung nur bis zum Bachstelzenweg vorzusehen und den nahen Seebereich freizuhalten. Auch ein großes Hotel stehe nicht mehr zur Debatte. Einer Wohnbebauung zur Finanzierung der touristischen Bereiche könne er zustimmen. Mit dem heutigen Aufstellungsbeschluss beginne erst das Bauleitplanverfahren mit öffentlicher Auslegung und Bürgerbeteiligung. Bei der Gestaltung der Gebäude sollten Elemente einer norddeutschen Bauweise berücksichtigt werden.

### **Stellungnahme der UWG Fraktion**

RM Hullmann kündigt die Zustimmung der UWG-Fraktion an. Mit dem Beginn der Bauleitplanverfahren werde nur der Kurs abgesteckt, viele Details seien im Verfahren zu klären. Wichtig sei es, dass die Grundstücksbereiche schnellstmöglich auf Altlasten geprüft und befreit werden.

### **Stellungnahme FDP-Ratsmitglied**

RM Dr. Witt erklärt, er sehe die Angelegenheit nicht als beschlussreif an. Aus diesem Grund habe er der Verwaltung einen umfangreichen Fragenkatalog zukommen lassen. Er könne dem Beschlussvorschlag nicht in vollem Umfang zustimmen, nur dem Eckwertepapier und regt deshalb eine getrennte Abstimmung über die Teile des Beschlussvorschlages an. Er bezweifle, so RM Dr. Witt weiter, dass dort „bezahlbares Wohnen“ entstehe. Die Übertragung einer großen Fläche zur Erweiterung des Natur- und Landschaftsschutzes ziehe laufende Pflegekosten der Gemeinde nach sich. Wenn die Bauerschaft Rostrup touristisch aufgewertet werden solle, dürfte auf dem Areal des ehemaligen BWK keine Wohnbebauung entstehen. Für die Wohnbebauung in der Gemeinde müsse eine Art Masterplan erarbeitet werden.

### **Stellungnahme BM Dr. Schilling**

Die Debatte um die Nutzung des Areals des ehemaligen BWK dauere bereits seit 2004, erinnert BM Dr. Schilling. Entwicklungen in der Zwischenzeit mit vielen Veranstaltungen, Diskussionen und Beiträgen seien in die noch nicht abgeschlossenen Überlegungen einzu beziehen. Die ersten Entwürfe von Investoren sahen eine große Hotelanlage mit bis zu 2000 Betten vor, wobei die Bebauung teilweise bis ans Zwischenahner Meer heranreichte. Aus den vielen Beratungen hat sich ergeben, dass einerseits ein großes touristisches Projekt mit mehr als 1.000 Betten nicht umsetzbar war und andererseits die Bebauung über den Bachstelzenweg als sehr problematisch gesehen werde. In intensiven Gesprächen mit dem Investor bei Einbindung der Fraktionsvorsitzenden sei der vorliegende Beschlussvorschlag erarbeitet worden. Der jetzt frei werdende Bereich einschließlich des Gebäudes des ehemaligen Krankenhauses sei eine der maßgeblichen Forderungen vor allem auch der GRÜNEN-Fraktion. Der Standort für eine Klinik für traumatisierte Menschen ist wiederholt im Gespräch gewesen, konnte aber nicht realisiert werden. Bei allen Nutzungsvorschlägen muss immer bedacht werden, dass für die Realisierung ein Investor und Betreiber notwendig ist.

Wohnbebauung werde auch für andere Gemeindegebiete diskutiert, erklärt BM Dr. Schilling weiter. Es sei in Rostrup nicht vorgesehen, gemeindliche Objekte für die Unterbringung von Flüchtlingen zu schaffen. Man versuche weiterhin, Gebäude auf dem freien Markt anzumieten. Dadurch würden die Wohnungen jedoch nicht mehr für andere Wohnungssuchende zur Verfügung stehen. Das gemeindliche Areal beim BWK solle für Geschosswohnungsbau wie aber auch für andere Bauformen beplant und veräußert werden. Die Grundstücksflächen ab dem Bachstelzenweg bis zum See sollen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Er könne sich z. B. auch vorstellen, dass Weidebereiche für Tierhaltung bereitgestellt werden.

Mit dem heutigen Aufstellungsbeschluss beginne erst das Bauleitplanverfahren, zu dem auch eine öffentliche Bürgerbeteiligung zähle. Behörden sowie Bürgerinnen und Bürger können ihre Anregungen und Bedenken vortragen.

Die Frage des RM Wassink, ob die BImA sich gegebenenfalls bis zur Höhe des Kaufpreises an den Entsorgungskosten der Altlasten beteiligen würde, bejaht BM Dr. Schilling. Es sei deshalb auch im Interesse des Investors, dass mögliche Altlasten festgestellt und fachgerecht entsorgt werden. Für die Räumung des Geländes sei aber der Investor verantwortlich.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ruft RV Finke zur Abstimmung auf. Da im Rahmen der Aussprache eine getrennte Abstimmung angeregt wurde, fragt RV Finke, ob hiergegen Bedenken bestehen. Die Ratsmitglieder sind mit einer getrennten Abstimmung einverstanden.

**Beschluss:**

1. Das bestehende Eckwertepapier wird um die „Zulässigkeit von Wohnen in Teilbereichen“ erweitert.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	32
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	-

2. Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 - Rostrup westlich Bachstelzenweg - mit dem sich aus der Vorlage ergebenden Geltungsbereich beschlossen. Gleichzeitig wird die Durchführung einer dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	31
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	-

3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Einwohnerinformationsversammlung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- 61 -

**5 Anfragen und Hinweise**

**5.1 Leuchtreklame am Café Ecke Bahnhofstraße**

RM Frau Blankenheim fragt, ob diese Art der Leuchtreklame zulässig sei. Die Gestaltung passe nicht in das Ortsbild von Bad Zwischenahn.

FBL Meyer erklärt, die Leuchtreklame sei von der Größe her genehmigungsfrei. Aufgrund von mehrfachen Beschwerden habe man Kontakt mit dem Landkreis als Genehmigungsbehörde aufgenommen. Dieser habe inzwischen mitgeteilt, dass grundsätzlich auch Leuchtreklame zulässig sei. Als Kompromisslösung habe man sich mit dem Betreiber darauf geeinigt, nur jeweils mit einem Standbild zu werben. Die sich durch ständig wechselnde Werbebotschaften ergebende „Unruhe“ werde dadurch aufgehoben.

- 61 -

**5.2 Straßenlaterne an der Hinrich-Schmidt-Straße**

An einer Straßenlaterne an der Hinrichs-Schmidt-Straße sei der LED-Lampen-Kopf defekt, berichtet RM Janßen. Er bittet um Überprüfung.

- 32 -

### **5.3 Graben an der Brüderstraße**

RM Janßen weist darauf hin, dass der Graben neben dem Radweg an der Brüderstraße zugewachsen sei. Das Wasser könne nicht mehr ablaufen. Er bittet zu prüfen, wer für die Aufreinigung des Grabens zuständig sei.

- 66 -

### **5.4 Zustand der "Friedrichstraße" nach den Unterhaltungsmaßnahmen**

RM Janßen geht auf die Sanierungsmaßnahme ein. Er habe von Anfang an bezweifelt, dass das Sanierungsverfahren funktioniere. Die Straße sei derzeit eine durchgehende wellige Schlackenpiste.

FBL Meyer erklärt, man habe sich auch ein anderes Ergebnis mit dem Sanierungsverfahren erwartet. Um ein abschließendes Urteil zu fällen, solle abgewartet werden, bis der Untergrund komplett durchtrocknen konnte. Die sei durch die starken Niederschläge der vergangenen Wochen noch nicht möglich gewesen.

- 66 -

### **5.5 Arbeiten des Forstamtes im Elmendorfer Holz**

RM Schlüter berichtet, die Anwohner des Elmendorfer Holzes zeigten sich nicht zufrieden mit den Arbeiten des Forstamtes. Es seien mehr Bäume gefällt worden als ausgezeichnet. Die schweren Maschinen hätten erhebliche Spuren hinterlassen. Ein Mitarbeiter des Forstamtes habe gesagt, dass die Maßnahmen sich wirtschaftlich nicht rechnen. Es sei aber Aufgabe des Forstamtes, den Wald zu erhalten und für die Bäume Freiräume zur weiteren Entwicklung zu schaffen. Der „runde Tisch“ habe sich für den 21.04., 17:00 Uhr, zu einem Termin vor Ort verabredet. Es soll dann über noch notwendige Nacharbeiten des Forstamtes gesprochen werden.

- 61 -

### **5.6 Waldmeisterweg/Am Gesundbrunnen in Helle**

RM Dr. Witt weist auf eine Schadstelle neben der Fahrbahn im Einmündungsbereich Am Gesundbrunnen/Stiller Bogen hin. Ferner fragt er nach der Oberflächenentwässerung im Bereich des Waldmeisterweges, wo Wasser aus dem angrenzenden Waldgrundstück über die Fahrbahn gelaufen sei.

#### **Anmerkung der Protokollführerin:**

Mit der Behebung des genannten Schadens im Einmündungsbereich wurde der Baubetriebshof bereits beauftragt. Am Waldmeisterweg ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes Wasser unterhalb des Bordsteines ausgetreten und über die Fahrbahn in die Straßenentwässerung gelaufen. Ein Gewährleistungsmangel liegt dort nicht vor.

- 66 -

## **5.7 Altlasten auf dem Gelände des ehemaligen BWK**

RM Dr. Witt spricht den Umfang einer möglichen Kontaminierung des Geländes an. Er stellt die Frage, ob eine PAK-Analyse (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) gemacht worden sei oder diese vorgesehen werde. Diese Stoffe seien krebserregend.

FBL Meyer berichtet, die Palais am Meer habe ein namhaftes Büro mit der Beurteilung der Schadstofflage im Geländebereich beauftragt. Die Gesamtanalyse sei zurzeit in Arbeit. Hierbei werden auch Untersuchungen zum Thema „PAK“ gemacht. Es liege auch im Interesse des Investors, einen genauen Überblick zu haben.

Sollten Altlasten erst später entdeckt werden, müsse der Investor die Entsorgung zahlen.

- 61 -

## **6 Einwohnerfragestunde (ca. 18:00 Uhr)**

Herr Huber spricht sich ebenfalls dringend dafür aus, ein PAK-Gutachten zu erstellen und insbesondere das Schwesterwohnheim auf Schadstoffe zu untersuchen. Flüchtlinge dürften nicht in möglicherweise belasteten Räumlichkeiten untergebracht werden.

### **Anmerkung der Protokollführerin:**

Es besteht eine historisch-genetische Recherche für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses aus dem Jahr 2006. Hiernach seien im unmittelbaren Umgebungsbereich des Schwesternwohnheimes keine Verdachtspunkte für kontaminierte Flächen vorhanden.

- 65 -

## **Nichtöffentlicher Teil**

RV Finke schließt die Sitzung und dankt den Sitzungsteilnehmern für die sachliche Beratung der bedeutsamen Themen dieser Ratssitzung.

Dr. Schilling  
Bürgermeister

Finke  
Ratsvorsitzender

Schüll  
Protokoll