

PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Montag, 06.02.2017		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	19:10 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Klaus Warnken CDU

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen SPD
Frau Annegret Bohlen SPD
Frau Gunda Bruns ÖDP
Frau Maria Bruns CDU
Herr Dr. Ulf Burmeister CDU
Herr Michael Cordes FDP
Herr Jan Hullmann UWG
Herr Jochen Osmers CDU
Herr Ludger Schlüter GRÜNE
Herr Dr. Peter Wengelowski SPD

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD

weitere beratende Mitglieder

Herr Wolfgang Mrotzek LKR

weitere hinzugezogene Personen

Herr Dipl.-Ing. Weydringer Planteam WMW GmbH & Co. KG

Verwaltung

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

zugleich Protokollführer

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 18.10.2016 (Nr. 237)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"	3
3.2.	Konzept zur Steuerung einer nachbarschaftsverträglichen Innenentwicklung	4
4.	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I - West - hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungs- beschluss Vorlage: BV/2017/009	4
5.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - sowie dazu- gehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Be- hörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung über die öffentlichen Auslegungen Vorlage: BV/2017/006	5
6.	Bebauungsplan Nr. 155 - Südlich der Hermann-Ehlers-Straße - sowie dazuge- hörige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2017/005	8
7.	Bebauungsplan Nr. 157 - Westlich August-Hinrichs-Straße - und dazugehörige 67. Flächennutzungsplanänderung hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2017/008	9
8.	Anfragen und Hinweise	10
9.	Einwohnerfragestunde	10
9.1.	Nachfolgenutzung ehemaliges Bundeswehrkrankenhausgelände	10

Nicht öffentlicher Teil

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Warnken eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss kommt einstimmig überein, die Tagesordnungspunkte 5 (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 66) und 6 (Bebauungsplan Nr. 155 - Südlich der Hermann-Ehlers-Straße - sowie dazugehörige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes) gemeinsam zu beraten.

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 18.10.2016 (Nr. 237)

Beschluss:

Das Protokoll vom 18.10.2016 (Nr. 237) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"

Der Landkreis Ammerland führt in diesem Jahr auf Kreisebene den Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ durch. Die Geschäftsstelle LEADER (Parklandschaft Ammerland) hatte hierzu am 19.01.2017 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Zu dieser Veranstaltung wurden alle Orts- und Bürgervereine des Ammerlandes eingeladen. In der Veranstaltung wurden Informationen über den Ablauf des Wettbewerbs sowie über die Fördermöglichkeiten durch LEADER informiert. Die Bereisung der teilnehmenden Dörfer durch die Bewertungskommission wird voraussichtlich im Mai 2017 stattfinden. Im Rahmen dieser Bereisung wird den Dörfern 90 Minuten Zeit gegeben, sich vorzustellen und zu präsentieren.

Teilnahmeberechtigt sind alle Dörfer mit bis zu ca. 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Eine Anmeldung zum Wettbewerb musste über die jeweilige Gemeinde/Stadt bis zum 31.01.2017 erfolgen.

Aus der Gemeinde Bad Zwischenahn haben sich zu diesem Wettbewerb die Bauerschaften Dänikhorst und Ekern angemeldet.

- 61 -

3.2 Konzept zur Steuerung einer nachbarschaftsverträglichen Innenentwicklung

Es wird verwiesen auf die Beratung der Angelegenheit im Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt am 01.12.2015 (208/PIEnUm, 12 d. N.).

In dieser Fachausschusssitzung wurde durch das beauftragte Büro NWP Planungsgesellschaft mbH aus Oldenburg das Ergebnis der durchgeführten Analysen hinsichtlich bestehender planungsrechtlicher Entwicklungsmöglichkeiten vorgestellt und erläutert. Außerdem wurden mögliche Handlungsbedarfe ermittelt. Das Untersuchungsgebiet wurde auf den Hauptort Bad Zwischenahn und die Verflechtungsbereiche Specken und Kayhausen begrenzt.

Beschlüsse wurden bislang nicht gefasst. Der Fachausschuss hatte sich dafür ausgesprochen, dass die gesamte Präsentation in einer interfraktionellen Sitzung erneut vom Planungsbüro vorgestellt wird. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.11.2016 (4/VA, 3.14) wurden von den Fraktionen bzw. der Gruppe entsprechende Vertreter benannt.

Vorgesehen ist diese interfraktionelle Sitzung am 09.03.2017, 15:00 Uhr. Zu dieser Sitzung wird noch gesondert eingeladen.

- 61 -

4 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I - West - hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss **Vorlage: BV/2017/009**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein.

AM Frau M. Bruns führt aus, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine wesentlichen Anregungen vorgetragen worden seien. Dieses liege wohl auch an dem langen Zeitraum, in dem man sich umfangreich mit der Bauleitplanung befasst habe. Sie bedankt sich dafür bei der Verwaltung.

AM Schlüter teilt mit, dass es zwar einerseits grundsätzlich zu begrüßen sei, dass hier im Sinne der Natur eine Fläche nicht bebaut und der Sukzession überlassen werde. Andererseits müsse es für die hohen Investitionen der Gemeinde in die Herstellung der Sportflächen auch eine Gegenfinanzierung geben. Da man jedoch feststellen musste, dass sich eine Wohnbebauung westlich des Sportplatzes wegen der derzeit nicht zu realisierenden Erschließung nicht umsetzen lasse, fehle es an der notwendigen Gegenfinanzierung. Er werde daher dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen, auch wenn er grundsätzlich für die Entwicklung von Sportflächen sei. Hier stimme jedoch das Kosten-/Nutzenverhältnis nicht. Er werde daher auch im Rahmen der Haushaltsberatungen im Rat den Antrag stellen, den entsprechenden Haushaltsansatz aus dem Haushaltsplan herauszunehmen.

AM Cordes schließt sich den Ausführungen von AM Schlüter an. Er spricht sich dafür aus, die Investitionen zurückzustellen und nicht den Haushalt 2017 damit zu belasten. Man müsse sich auf die wesentlichen Aufgaben konzentrieren. Er werde daher ebenfalls gegen den Beschlussvorschlag stimmen.

AM Arntjen teilt mit, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen werde. Das Problem der Finanzierung sehe man natürlich auch. Die Realisierung einer Wohnbebauung zur Gegenfinanzierung sei umfangreich geprüft worden, lasse jedoch wegen der fehlenden Erschließung nicht umsetzen. Die Notwendigkeit für die Herstellung von Sportflächen sei hier jedoch nachzuvollziehen.

AL Gronde weist darauf hin, dass heute im Fachausschuss die Bauleitplanung Thema sei und nicht die Finanzierung. Er gibt zu bedenken, dass mit der Bauleitplanung nicht nur die Grundlage für Herstellung von Sportflächen geschaffen werde, sondern auch für den Neubau einer Schießsportanlage und einer Kindertagesstätte.

AM Frau M. Bruns führt aus, dass man zu akzeptieren habe, dass sich die Entwicklung von Wohnbauflächen wegen der nicht darstellbaren Erschließung nicht realisieren lasse. Die Finanzierung der Sportflächen müsse daher im Rahmen des Gesamthaushaltes erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I - West - mit Begründung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I - West - mit Begründung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	keine

- 61 -

5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 66
hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung über die öffentlichen Auslegungen
Vorlage: BV/2017/006

AL Gronde erläutert anhand der Beschlussvorlage den Sachverhalt. Er weist darauf hin, dass wie unter TOP 1 beschlossen, dieser TOP gemeinsam mit dem TOP 6 (Bebauungsplan Nr. 155 - Südlich der Hermann-Ehlers-Straße - sowie dazugehörige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes) beraten werde, da beide Bauleitplanungen bekanntermaßen „untrennbar“ miteinander verbunden seien.

Herr Dipl.-Ing. Weydringer stellt anschließend anhand einer Power-Point-Präsentation die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen zur der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - sowie dazugehöriger Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 mit den dazu von der Verwaltung formulierten Abwägungsvorschlägen vor. Von öffentlicher Seite, also von den Bürgerinnen und Bürgern seien dazu keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.

Auf Nachfrage von AM Schlüter erläutert Herr Dipl.-Ing. Weydringer die Lärmschutzproblematik bezüglich des in der Nachbarschaft zum Verbrauchermarkt belegenen mehrgeschossigen Gebäudes. Das benachbarte Grundstück werde in den Geltungsbereich des Bau-

ungsplanes mit einbezogen und ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt. In einem Mischgebiet sei das Wohnen allgemein zulässig. Die für ein Mischgebiet geltenden Lärmschutzwerte von 60 dB(A) werden eingehalten.

AL Gronde ergänzt, dass sich durch die geplante Lärmschutzwand die Lärmsituation beim Mehrfamilienwohnhaus bis zum 1. Obergeschoss verbessern würde. Dort würden künftig sogar die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten. Auf entsprechende Nachfrage teilt er mit, dass nach Auffassung der Verwaltung die Eigentümer des Nachbargrundstückes aufgrund der bestehenden Gemengelage (Nebeneinander von Gewerbe und Wohnnutzung) nicht die Einhaltung der für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Lärmschutzwerte einklagen könnten.

Danach stellt Herr Dipl.-Ing. Weydringer anhand einer weiteren Power-Point-Präsentation die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes Nr. 155 - Südlich der Hermann-Ehlers-Straße - sowie dazugehörige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Anregungen und die dazu von der Verwaltung formulierten Abwägungsvorschläge vor.

AM Schlüter teilt mit, dass er gegen beide Planungen stimmen werde. Eine Erweiterung des Marktes sei für Ofen zwar positiv, aber untrennbar mit der Bebauung der freien Landschaft durch einen Kfz-Betrieb verbunden. Die Sicherstellung der Grundversorgung sei ein wichtiger Punkt. Der Erhalt von naturnahen Flächen sei aber ebenfalls von besonderer Bedeutung. Die vorgenommene Abwägung belaste nach seiner Auffassung zu sehr die Natur und könne daher von ihm nicht mitgetragen werden. Er sehe die Gefahr, dass die Bürgerinnen und Bürger später fragen würden, wie es passieren konnte, dass diese Grünfläche bebaut wurde.

AM Hullmann führt aus, dass die UWG ebenfalls gegen die Bebauung „auf der grünen Wiese“ stimmen werde. Es gebe bereits Stimmen aus der Bevölkerung, wonach Klagen zu befürchten seien. Klagen könnten auch auf die Realisierung des Edeka-Marktes Auswirkungen haben.

FBL Meyer erklärt, dass nicht jeder Bürger klagen könne, sondern eine Klagebefugnis vorliegen müsse. Dieses sei abhängig von der möglichen Betroffenheit durch die Planungen. Die Gerichte hätten dieses vorab zu klären. Er weist darauf hin, dass es nicht so sei, dass der Eigentümer des Kfz-Betriebes unbedingt neu bauen wolle. Er sei mit dem heutigen Standort sehr zufrieden und trenne sich schweren Herzens davon. Er akzeptiere den neuen Standort, damit am bestehenden Standort der Verbrauchermarkt zur Sicherung der Grundversorgung Ofens erweitert werden könne.

AM Cordes führt aus, dass die FDP den Beschlussvorschlägen der Verwaltung zustimmen werde. Es seien lange Diskussionen und intensive Prüfungen vorausgegangen. Im Ergebnis müsse man feststellen, dass u. a. die Mehrheit der Ofener Bürger sowie der Ortsbürger- und Heimatverein Ofen die Planungen unterstützten würden. Die von anderer Seite aufgekommene Kritik habe man zur Kenntnis genommen. Es gehe hier aber um die Sicherung der Nahversorgung in Ofen.

AM Frau M. Bruns erklärt, dass auch die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlägen zustimmen werde. Man habe hier abwägen müssen, wie wichtig die Sicherung der Grundversorgung in Ofen sei. Sie verweist dabei auf die vorliegenden rd. 1.700 Unterschriften, mit denen sich die Bürgerinnen und Bürger für eine Erweiterung des Edeka-Marktes ausgesprochen hätten. Am Beispiel von Petersfehn sei zu belegen, wie groß die Bedeutung einer sicheren Grundversorgung sei. In Petersfehn habe man viele Jahre gebraucht, bis man die schwierige Lage ohne einen Nahversorger mit der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes lösen konnte.

In Ofen habe man viele Alternativen geprüft und sei letztendlich als Kompromiss zu der vorgestellten Lösung gelangt. Große Rolle dabei spielten die Eigentumsverhältnisse und Gegebenheiten mit dem Kfz-Betrieb angrenzend am bestehenden Edeka-Markt. Diese Ausgangslage könne man nicht ändern.

AM Arntjen erinnert an die große Brisanz dieser Bauleitplanungen, was auch den Berichterstattungen in der NWZ zu entnehmen sei. Es galt hier abzuwägen zwischen der Sicherstellung der Grundversorgung verbunden mit der Bebauung einer landwirtschaftlichen Grünfläche durch einen Kfz-Betrieb auf der einen Seite und den Verzicht auf eine sichere Grundversorgung und dem Erhalt einer Grünfläche auf der anderen Seite. Andere Lösungen, wie z. B. die Ansiedlung des Kfz-Betriebes in einem Gewerbegebiet seien insbesondere für den Eigentümer des Betriebes aber keine Option. Der Betrieb sei dann zu weit weg vom Kunden und nicht mehr so wie heute mit seiner Lage an einer Hauptverkehrsstraße wahrnehmbar. Auch habe Edeka deutlich gemacht, dass eine kleine Lösung mit einer Markterweiterung auf dem vorhandenen Standort, unter Verbleib des Kfz-Betriebes, nicht zu realisieren sei. Die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen, wenn auch mit „Bauchschmerzen“. Der Grundversorgung des Ortes habe man gegenüber dem Erhalt des Landschaftsbildes aus den genannten Gründen den Vorrang eingeräumt. Man werde aber keine Zustimmung in Aussicht stellen, für eine weitere Bebauung über die Fläche für den neuen Standort des Kfz-Betriebes hinaus.

AM Dr. Burmeister spricht an, dass die Bebauung der Grünfläche mit einem Kfz-Betrieb das Landschaftsbild verändern werde. Mit einer Fläche von 2.300 m² halte sich die Bebauung aber noch in Grenzen. Eine Drehung des geplanten Werkstattgebäudes um 90°, mit einer Ausrichtung der schmalen Gebäudeseite zur „Hermann-Ehlers-Straße“ sei zwar wünschenswert, aber vom Eigentümer des Kfz-Betriebes nicht gewollt. Auf eine Eingrünung der Bebauung müsse besonderer Wert gelegt werden. Er könne nachvollziehen, dass der Kfz-Betrieb nicht von einer gut einsehbaren zentralen Ortslage in ein Gewerbegebiet ziehen möchte. Nicht zu verkennen sei, dass bereits ein Umzug an dem nun geplanten Standort ein sehr hoher Aufwand für den Betrieb bedeute.

FBL Meyer weist darauf hin, dass dem Kfz-Betrieb daran gelegen sei, das Gesicht des Gebäudes mit seinen Werkstatttoren zur „Hermann-Ehlers-Straße“ auszurichten, was der Bauungsplanentwurf auch zulasse. Eine derartige Ausrichtung bedeute aber auch, dass die Tore und somit Lärmquelle zur Straße ausgerichtet sei, so dass sogar die für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Lärmwerte in der Nachbarschaft eingehalten würden. Die angesprochene Drehung des Gebäudes hätte die negative Folge, dass die Tore zur Nachbarschaft ausgerichtet würden, was dort zu einer Erhöhung der Lärmwerte führen würde.

AM Dr. Wengelowski weist darauf hin, dass man nicht den Eigentümer des Kfz-Betriebes für die nun geplante Bebauung verantwortlich machen dürfe. Mit dem Umzug des Kfz-Betriebes werde erst ermöglicht, dass Ofen zur Sicherung der Nahversorgung eine Markterweiterung erhalte. Auch aus ökologischer Sicht seien die kurzen Wege, die man zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen könne, zu begrüßen.

BM Dr. Schilling macht nochmals deutlich, dass man über einen langen Zeitraum mit allen Beteiligten viele Gespräche geführt und etliche Varianten/Alternativen geprüft habe. Letztendlich müsse man akzeptieren, dass der Kfz-Betrieb in der Ortslage von Ofen bleiben wolle. Mit dem Wechsel in ein Gewerbegebiet sehe er seine Existenz bedroht. Nach Prüfung aller möglichen Standorte bliebe nur der nun dargelegte Standort übrig, auch wenn diese Lösung nicht von allen Seiten Zustimmung finden könne.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen zu den Bauleitplänen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Dem Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentlichen Auslegungen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	keine

- 61 -

**6 Bebauungsplan Nr. 155 - Südlich der Hermann-Ehlers-Straße - sowie dazugehörige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2017/005**

Dieser TOP wurde entsprechend des Beschlusses unter TOP 1 gemeinsam mit dem TOP 5 (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 66) beraten. Ausführungen siehe daher unter TOP 5.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 155 - Südlich der Hermann-Ehlers-Straße - mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird der Feststellungsbeschluss zu der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gefasst.
3. Der Bebauungsplan Nr. 155 - Südlich der Hermann-Ehlers-Straße - wird als Satzung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	keine

- 61 -

**7 Bebauungsplan Nr. 157 - Westlich August-Hinrichs-Straße - und dazugehörige 67. Flächennutzungsplanänderung
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/2017/008**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein.

Anschließend stellt Herr Dipl.-Ing. Weydringer anhand einer Power-Point-Präsentation die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragene Anregungen mit den dazu von der Verwaltung formulierten Abwägungsvorschlägen vor.

AM Arntjen führt aus, dass die SPD-Fraktion den Beschlussvorschlägen zustimmen werde. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen seien keine wesentlichen Bedenken vorgetragen worden. Die vom Ortsbürger- und Heimatverein Ofen vorgebrachten Bedenken gegen eine Angleichung der zulässigen Bebauung an die vorhandene Bebauung auf der Seite der Stadt Oldenburg („Flugplatzsiedlung“) teile man nicht. An einer zweigeschossigen Bebauung entlang der Westseite der „August-Hinrichs-Straße“ komme man unter Beachtung des Grundsatzes, mit dem Grund und Boden sparsam umzugehen, nicht vorbei. Befürwortet werde der Vorschlag des Sozialverbandes, in dem Baugebiet ein Gebäude für betreutes Wohnen vorzusehen.

AM Frau M. Bruns teilt mit, dass auch die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlägen zustimmen werde.

Auf Nachfrage von AM Frau M. Bruns erklärt AL Frau Nienaber, dass man für das Baugebiet eine sehr große Nachfrage von Grundstücksbewerbern habe. Mehr als die Hälfte der Bewerber würden aus der Stadt Oldenburg kommen. Bereits mit den vorliegenden Bewerbungen aus den Bauerschaften Ofen, Wehnen und Bloh habe man mehr Bewerber als Baugrundstücke in dem Neubaugebiet zu realisieren seien. Eine Konkretisierung der Vergabekriterien sei somit insbesondere für dieses Baugebiet erforderlich.

AV Warnken merkt an, dass auch Mitglieder der örtlichen Feuerwehr auf der Suche nach Baugrundstücken seien.

BM Dr. Schilling weist darauf hin, dass sich der Verwaltungsausschuss vorbereitend noch mit den Vergabekriterien befassen werde. Der Rat habe darüber abschließend zu entscheiden.

AM Cordes führt aus, dass auch die FDP den Beschlussvorschlägen zustimmen werde. Der Standort in Ofen sei geeignet für eine Baulandentwicklung. Die erforderliche Infrastruktur und eine Nahversorgung seien gewährleistet. Den Ausführungen von AM Arntjen bezüglich eines möglichen Gebäudes für betreutes Wohnen schließe man sich an.

AM Schlüter spricht an, dass man bei der Entwicklung von Bauflächen den Verbrauch von Landschaft im Auge behalten müsse. Hier seien erstmalig die Voraussetzungen für eine teilweise verdichtete Bebauung geschaffen worden. Diesbezüglich sei man auf dem richtigen Weg. Seines Erachtens könnten aber auch kleinere Baugrundstücke angeboten werden. Künftig sollte eine Bandbreite von Grundstücksgrößen angeboten werden. So gebe es z. B. Familien mit Kindern die eigentlich den Bedarf an großen Baugrundstücken hätten, sich aufgrund ihrer finanziellen Möglichkeiten aber nur kleine Grundstücke leisten können.

AM Hullmann führt aus, dass zunächst im Verwaltungsausschuss noch näher über die Vergabekriterien zu beraten sei. Grundsätzlich vertrete er die Auffassung, dass hier die Gemeinde für die eigenen Bürgerinnen und Bürger Bauland entwickeln sollte und nicht für Bewerber aus der Stadt Oldenburg.

AM Frau G. Bruns teilt mit, dass sie den Beschlussvorschlägen zustimmen werde. Ein Augenmerk sollte künftig bei der Entwicklung von Bauflächen auf eine umweltfreundliche zentrale Energieversorgung gelegt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 157 - Westlich August-Hinrichs-Straße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten vorgetragene Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird der Feststellungsbeschluss zu der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gefasst.
3. Der Bebauungsplan Nr. 157 - Westlich August-Hinrichs-Straße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird als Satzung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

8 Anfragen und Hinweise

Keine.

9 Einwohnerfragestunde

9.1 Nachfolgenutzung ehemaliges Bundeswehrkrankenhausgelände

Auf Nachfrage erklärt BM Dr. Schilling, dass der Verwaltung zum Stand möglicher Förderanträge der Firma Palais am Meer keine detaillierten Informationen vorliegen würden. Er könne aber berichten, dass aktuell ein Bauantrag der Firma Palais am Meer für einen Aushub von Boden im Bereich der künftigen Baufelder zwischen der „Elmendorfer Straße“ und dem „Bachstelzenweg“ vorliegen würde. Die Rodung des Bewuchses und der Aushub von Boden seien Voraussetzung für eine flächendeckende kampfmittel- und altlastenfreie Herstellung der künftigen Baufelder.

- 61 -

Nicht öffentlicher Teil

AV Warnken schließt die Sitzung.

Warnken
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer

Veröffentlicht: Hauptamt