

PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Dienstag, 14.03.2017		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	21:05 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Klaus Warnken CDU

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen	SPD	
Herr Edgar Autenrieb	DIE LINKE.	für AM Frau Gunda Bruns, ab 17:20 Uhr bis 18:20 Uhr (TOP 4 und 4.1)
Frau Gunda Bruns	ÖDP	außer TOP 4 und 4.1 (17:20 Uhr bis 18:20 Uhr)
Frau Maria Bruns	CDU	
Herr Dr. Ulf Burmeister	CDU	
Herr Jonny Deeken	UWG	
Herr Henning Dierks	SPD	für AM Frau Annegret Bohlen bis 20:00 Uhr
Herr Wolfgang Mrotzek	ALFA	
Herr Jochen Osmers	CDU	
Herr Ludger Schlüter	GRÜNE	
Herr Dr. Peter Wengelowski	SPD	

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD für AM Henning Dierks, ab 20:00 Uhr

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling
Herr Carsten Meyer
Herr Rolf Oeljeschläger
Herr Andreas Gronde
Herr Axel Heyne
Herr Heiko Lindemann zugleich Protokollführer

entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Frau Annegret Bohlen SPD

weitere hinzugezogene Personen:

Vertreter von mehreren Planungsbüros

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 06.02.2017 (Nr. 15)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Energiebericht 2015 der Gemeinde Bad Zwischenahn	3
3.2.	Neufassung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP)	4
3.3.	Ausweisung einer Freilauffläche für Hunde, soziale Begegnungsstätte für Mensch und Tier	4
4.	Ausweisung einer Freilauffläche für Hunde, soziale Begegnungsstätte für Mensch und Tier Vorlage: BV/2017/038	5
4.1.	Einwohnerfragestunde zu TOP 4	7
5.	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet östlich Industriestraße - im vereinfachten Verfahren gem. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2017/026	7
6.	Bebauungsplan Nr. 158 - Keilers Hoff - hier: Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)) Vorlage: BV/2017/030	8
7.	Bebauungsplan Nr. 160 - Sondergebiet Verbrauchermarkt Reihdamm - hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/2017/031	9
8.	Anfragen und Hinweise	12
8.1.	Schwalben in den Gebäuden des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses	12
9.	Einwohnerfragestunde	12
9.1.	Baumanpflanzungen beim geplanten EDEKA-Markt am Reihdamm	12

Nicht öffentlicher Teil

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Warnken eröffnet die Sitzung.

Auf Antrag von AM Dierks kommt der Ausschuss einstimmig überein, eine weitere Einwohnerfragestunde nach dem Tagesordnungspunkt 4 (Ausweisung einer Freilauffläche für Hunde, soziale Begegnungsstätte für Mensch und Tier) als Tagesordnungspunkt 4.1 vorzusehen.

Es werden einstimmig festgestellt:

- a) die rechtzeitige Übersendung der Tagesordnung,
- b) die Beschlussfähigkeit,
- c) die Tagesordnung, wie sie zu Beginn des Protokolls aufgeführt ist. Die oben genannte Erweiterung der Tagesordnung wurde dabei berücksichtigt.

2 Genehmigung des Protokolls vom 06.02.2017 (Nr. 15)

Beschluss:

Das Protokoll vom 06.02.2017 (Nr. 15) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Energiebericht 2015 der Gemeinde Bad Zwischenahn

AL Heyne stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die wesentlichen Inhalte des Energieberichtes für das Jahr 2015 und somit die achte Gesamtschau über den Verbrauch von Strom, Gas und Wasser für den überwiegenden Teil der kommunalen Liegenschaften vor. Der Bericht steht im Ratsinformationssystem zur Verfügung.

AM Schlüter führt aus, dass sich das 50/50-Programm bewährt habe. Das Programm müsse aber auch nach Einführung in den einzelnen Einrichtungen vor Ort aktiv begleitet werden, damit die positiven Auswirkungen auch langfristig zu verzeichnen seien.

Auf eine Frage von AM Schlüter antwortet AL Heyne, dass das Wellenhallenbad im Jahre 2015 noch nicht im Eigentum der Gemeinde gewesen sei und daher zu den Energieverbräuchen dieser Einrichtung im Energiebericht für das Jahr 2015 noch keine Aussagen getroffen werden konnten.

FBL Meyer ergänzt, dass beim Wellenhallenbad seit dem 01.01.2017 die Mengenerfassung der Energieverbräuche erfolge, so dass man künftig dazu Aussagen treffen könne.

AM Frau M. Bruns bedankt sich bei der Verwaltung für die Zusammenstellung des Energie-

berichtetes. Damit würden die einzelnen Objekte vergleichbar gemacht.

Zu einer Anregung von AM Frau M. Bruns teilt AL Heyne mit, dass den Schulen die Energieberichte bereits zur Verfügung gestellt würden. Auch sei bei den regelmäßigen Kontakten mit den Schulhausmeistern die Energieverbräuche/Energieeinsparung stets Thema.

Stellv. AM Dierks bedankt sich ebenfalls für die Erstellung des Energieberichtes. Neben vielen positiven Werten ergebe sich daraus aber auch, dass beim Schulzentrum der Stromverbrauch gestiegen sei.

AL Heyne teilt dazu mit, dass man durch das BHKW beim Schulzentrum zwar nicht den Stromverbrauch senken könne, aber die Kosten für Strom. Die Erhöhung des Stromverbrauchs hänge auch mit der Zunahme bei der Medientechnik zusammen. Weiterhin müsse man bedenken, dass sich mit der Ingebrauchnahme des neuen Hauptschulgebäudes im Jahre 2007 die Nutzfläche des Schulzentrums deutlich erhöht habe.

- 65 -

3.2 Neufassung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP)

Durch Bekanntmachung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt ist die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm am 2. Februar 2017 in Kraft getreten.

Diskussionen gab es im Rahmen der Neufassung insbesondere zu dem Kapitel „Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung“. Das LROP legt nunmehr, wie in der letzten Entwurfsfassung auch, Vorranggebiete für die Torferhaltung und Vorranggebiete Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Torf fest. Begründet liegt dieses darin, dass kohlenstoffhaltige Böden und insbesondere die Torfkörper der Moore eine wichtige Funktion für den Klimaschutz haben. Das Land Niedersachsen hat deshalb die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Torf zugunsten der Vorranggebiete Torferhaltung reduziert. In der Gemeinde Bad Zwischen sind jedoch lediglich im Bereich Dänikhorster Moor/Fintlandsmoor Vorranggebiete für die Torferhaltung festgelegt worden. Dies entspricht den Zielen des laufenden Flurbereinigerungsverfahrens.

Vorranggebiete Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Torf werden in der Gemeinde Bad Zwischenahn lediglich in Peterfehn I und Petersfehn II südlich der Mittellinie/westlich der vorhandenen Siedlungsbereich festgelegt.

Die vollständige Fassung des Landesraumordnungsprogramms 2017 kann unter www.niedersachsen.de eingesehen werden.

Hinzuweisen ist auch auf die Neuregelung zum Thema „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“. Hier wird zum sogenannten Kongruenzgebot ausgeführt, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte (§ 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) in einem Mittelzentrum das Einzugsgebiet in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt werden.

- 61 -

3.3 Ausweisung einer Freilauffläche für Hunde, soziale Begegnungsstätte für Mensch und Tier

Auf den entsprechenden Tagesordnungspunkt in der Sitzung des PIEnUm am 14.03.2017

wird Bezug genommen (TOP 4, BV/2017/038).

Am 09.03.2017 ist bei der Gemeinde in dieser Angelegenheit eine Eingabe von Einwohnern eingegangen. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der laufenden Diskussion innerhalb der Nachbarschaft zu der Hundefreilauffläche im Bereich der Straße „An den Wiesen“ hat die Grundstückseigentümerin ihr Angebot zurückgezogen, die Fläche entsprechend nutzen zu können. Die Fläche „An den Wiesen“ steht damit für eine Hundefreilauffläche nicht mehr zur Verfügung.

Von der SPD-Fraktion wurde die Frage aufgeworfen, wie viele Hunde in der Gemeinde Bad Zwischenahn registriert sind. Hierzu wird ausgeführt, dass ca. 2.200 Hunde bei der Gemeinde angemeldet sind.

- 61, 66 -

4 Ausweisung einer Freilauffläche für Hunde, soziale Begegnungsstätte für Mensch und Tier

Vorlage: BV/2017/038

FBL Meyer führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein: Er geht dabei auf die unterschiedlichen Interessenlagen zwischen den Hundehaltern und den von möglichen Hundeauslaufplätzen betroffenen Anliegern ein. Die Emotionen würden hier eine große Rolle spielen, was sich auch aus der Berichterstattung in der NWZ entnehmen lasse.

Stellv. AM Autenrieb erläutert seinen Antrag auf Ausweisung von Freilaufflächen für Hunde, soziale Begegnungsstätten für Mensch und Tier. Ihm ginge es dabei nicht um die Einrichtung einer zentralen Fläche, die von den Hundehaltern erst mit dem Pkw angefahren werden müsste, sondern um die Ausweisung von mehreren Flächen, die teilweise heute bereits als Treffpunkt von Hundehaltern genutzt würden. Insbesondere in dem Zeitraum der Anleinplicht für Hunde während der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sollte auf diesen Flächen der Auslauf von Hunden ermöglicht werden. Auch die Pflege von sozialen Kontakten sei hier von Bedeutung, gerade auch für ältere Menschen. Beispiele für mögliche Flächen seien genannt worden. Er könne nicht nachvollziehen, dass z. B. eine Grünfläche beim Rathaus während der Zwischenahner Woche intensiv genutzt werde, aber zu anderen Zeiten Hunde dort nicht laufen dürften. Dass die Fläche beim Klärwerk nun nicht mehr zur Verfügung stünde, bedaure er nicht so sehr, da sie auch keine optimale Lage für einen Hundeauslauf bedeutet hätte.

Stellv. AM Autenrieb verweist auf vorhandene Hundeauslaufflächen im Stadtgebiet von Oldenburg. Hier seien auch mit wenig Aufwand entsprechende Flächen entstanden. Diese Flächen würden von der Gemeinschaft gepflegt und heute einen besseren Eindruck hinterlassen als vorher. Er bittet seinen Antrag positiv zu begleiten, zumal er sich nicht vorstellen könne, dass keine geeigneten Flächen zu ermitteln gewesen seien. Sein Antrag beinhalte aus seiner Sicht mögliche Flächen. Die Aufzählung sei nicht abschließend gewesen.

AM M. Bruns spricht an, dass die Stadt Oldenburg nicht über so viele Freiflächen verfügen würde wie Bad Zwischenahn als Flächengemeinde. In unserer Gemeinde habe sie es daher bisher nicht als Problem gesehen, dass Hundehalter ihren Hunden nicht genügend Auslauf ermöglichen können. Sie halte es somit für nicht unbedingt notwendig, durch festgelegte Freilaufflächen die Hundehaltung zu zentralisieren. Sollte es aber der Wunsch der Hundehalter sein, dann könne man es positiv begleiten. Eine Vereinsgründung sei z. B. möglich.

AM Schlüter erinnert an den Antrag ähnlichen Inhalts der Grünen-Fraktion aus dem Jahre 2013. Man sollte die Anliegen der Hundehalter grundsätzlich unterstützen. Die Nutzung von

Flächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten komme für ihn nicht in Frage, gerade nicht während der Brut- und Setzzeit. Er könne sich aber die Fläche am „Langenhof/Ecke Brummerforth“ für einen Hunderauslauf vorstellen. Diese Fläche lasse sich seines Erachtens mit wenig Aufwand und geringen Kosten entsprechend herrichten. Der „freie Blick“ in Richtung des Landschaftsparks „Wiesengrund“ müsse dabei aber erhalten bleiben.

AM Arntjen führt aus, dass ein zwingendes öffentliches Interesse zur Ausweisung eines Hunderauslaufplatzes nicht bestehe. Die Anzahl der Hundehalter sei dafür zu gering. Ein gewisser Bedarf bestehe womöglich im Ort Bad Zwischenahn, aber wohl nicht in den umliegenden Bauerschaften. Er könne sich auch nicht vorstellen, dass Hundehalter von den Außenbereichen in den Ort Bad Zwischenahn zu einem Hundepplatz fahren würden. Die Verwaltung habe umfassend geprüft. Aus verschiedenen Gründen würden sich jedoch die geprüften Flächen nicht eignen. Bei der Fläche am „Langenhof/Ecke Reihdamm“ sei auch er davon ausgegangen, dass sie zu klein sei und daher nicht in Frage komme. Wenn die Herrichtung dieser Fläche doch realistisch sei, könne hier eine nähere Prüfung erfolgen. Man müsse aber auch die Interessen der betroffenen Anlieger berücksichtigen. Flächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten würden nach seiner Auffassung jedoch nicht für einen Hunderauslaufplatz in Betracht kommen. Auch sehe er die Ermittlung von potenziellen Flächen nicht alleine als Aufgabe der Verwaltung an.

AM Dr. Burmeister schließt sich den Ausführungen von AM Arntjen an. Für ihn sei es auch fraglich, wer überhaupt solche Flächen benötige. Insbesondere könne er sich nicht vorstellen, dass Hundehalter, die außerhalb des Ortes Bad Zwischenahn wohnen würden, im Ort einen Hunderauslaufplatz aufsuchen würden. Auch sei zu bedenken, was man den betroffenen Anwohnern zumute. Auch hätten Grundstückseigentümer von möglichen Hunderauslaufplätzen wohl kein Interesse daran, dass ihre Flächen in dem erforderlichen Bebauungsplan auf diese spezielle Nutzung festgeschrieben würden. Dadurch werde gegebenenfalls eine spätere Entwicklung dieser Flächen z. B. als Bauflächen erschwert.

Stellv. AM Autenrieb führt aus, dass das Thema Hunderauslaufplatz seines Erachtens viel zu hoch aufgehängt werde. Er wolle lediglich erreichen, dass mit einfachen Mitteln die Möglichkeit geschaffen werde, Hunde auch innerhalb der Brut- und Setzzeit frei laufen zu lassen.

BM Dr. Schilling teilt mit, dass die Gemeinde Bad Zwischenahn als Flächengemeinde grundsätzlich über ausreichende Flächen verfügen würde, auf denen Hunde Auslauf gewährt werden könne. Lediglich in der Brut- und Setzzeit gebe es zum Schutz der Natur Einschränkungen. Es liege dann in der Verantwortung der Hundehalter ihre Hunde artgerecht zu halten. Es werde auch wohl nicht möglich sein, siedlungsnah Hunderauslaufflächen auszuweisen, ohne dabei auf Widerstand der betroffenen Anwohner zu stoßen. Von allen Seiten akzeptierte Flächen werden kaum zu ermitteln sein. Aus Sicht der Verwaltung gebe es keinen Handlungsbedarf. Auf die formelle Ausweisung einer Hunderauslauffläche sollte daher verzichtet werden.

Auf Nachfrage erklärt BM Dr. Schilling, dass das Ordnungsamt bei entsprechenden Anzeigen reagieren müsse.

Stellv. AM Dierks führt aus, dass man der Sache offen gegenüberstehe. Auch habe die Verwaltung nicht blockiert, sondern, wie schon im Jahre 2014, sich mit möglichen Flächen befasst. Er könne sich auch nur schwer vorstellen, dass die Fläche „Langenhof/Ecke Brummerforth“ geeignet sei. Auch dort gebe es Anwohner, die betroffen seien. Gegebenenfalls müsse ein „Testlauf“ erfolgen.

Der Ausschuss kommt einstimmig überein, die Einwohnerfragestunde zu diesem TOP vorzuziehen. Ausführungen zu den Wortmeldungen siehe unter TOP 4.1.

AM Schlüter stellt den **Antrag**, zu prüfen, ob die Fläche beim Regenrückhaltebecken „Langenhof/Ecke Brummerforth“ als Hundenauslaufplatz hergerichtet werden kann. Hierfür sind die Kosten für eine Einzäunung zu ermitteln. Zudem ist die Vereinbarkeit mit der Nachbarschaft zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	1

- 61, 66 -

4.1 Einwohnerfragestunde zu TOP 4

Eine Einwohnerin teilt mit, dass sie den Eindruck habe, dass bei der Diskussion über die Hundenausläufflächen persönliche Befindlichkeiten der Ausschussmitglieder einem Ergebnis zum Wohle der Gemeinde bzw. hier im Sinne der Hundehalter im Wege stehen würden. Als Ausläufflächen sollten ihrer Meinung nach Flächen in nicht so dicht besiedelten Bereichen genutzt werden sollten.

Auf eine Frage der ZuhörerIn antwortet FBL Oeljeschläger, dass die Hundesteuer, die bei ca. 2.200 angemeldeten Hunden anfalle, als „allgemeine Einnahme“ in den Gemeindehaushalt fließe. Es seien somit keine zweckgebundenen Einnahmen.

Eine weitere Einwohnerin führt aus, dass sie als Anwohnerin der Straße „Aueblick“ von einer möglichen Nutzung der Fläche beim Baubetriebshof „An den Wiesen“ betroffen sei. Sie spricht sich eindeutig gegen eine Ausweisung dieser Fläche als Hundenauslaufplatz aus. Zu Beginn der Sitzung habe sie dem Ausschussvorsitzenden bereits eine Unterschriftenliste von Anwohnern überreicht, die sich ebenfalls gegen diesen Standort aussprechen.

Die nächste Einwohnerin spricht an, dass Hundehalter in der Regel Beutel dabei hätten, um die Hinterlassenschaften ihrer Hunde zu beseitigen. Es sei aber ärgerlich, wenn man auf die vorhandenen Boxen für Hundekottüten zurückgreifen möchte und diese leer seien, weil sie zweckentfremdend genutzt würden. Sie würde es begrüßen, wenn Hundenauslaufplätze geschaffen würden und damit Hundehalter einen Teil der gezahlten Hundesteuer zurück erhielten.

Ähnlich äußert sich eine weitere Einwohnerin und wünscht sich ebenfalls Hundenausläufflächen. Die dort gepflegten sozialen Kontakte seien wichtig. Um von der Nutzung des Auslaufplatzes ausgehende Geräusche zeitlich zu begrenzen, könnten Hinweisschilder mit entsprechenden Betriebszeiten aufgestellt werden. Sie berichtet von ihrem Hund, der taub sei. Durch einen Hundenauslaufplatz hätte er die Möglichkeit, ungehinderten Kontakt zu seinen Artgenossen aufzunehmen.

- 61, 66 -

**5 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet östlich Industrie-
straße - im vereinfachten Verfahren gem. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungs-
beschluss**
Vorlage: BV/2017/026

Beschlussvorschlag:

1. Der in der Sitzung des Rates am 01.03.2016 (TOP 4.5, 216/Rat zur BV /2015/217) gefasste Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B – Gewerbegebiet östlich Industriestraße – wird aufgehoben.
2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B – Gewerbegebiet östlich Industriestraße - und der dazugehörigen Begründung vorgetragene Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B – Gewerbegebiet östlich Industriestraße - wird als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

**6 Bebauungsplan Nr. 158 - Keilers Hoff -
hier: Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))
Vorlage: BV/2017/030**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein.

Anschließend stellt ein Planer anhand einer Powerpoint-Präsentation die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes vor.

AM Schlüter führt aus, dass man die verkehrliche Erschließung der Bauflächen über einen Stichweg von der „Herbartstraße“ auch dann nicht komplett zurückbauen sollte, wenn später eine verkehrliche Erschließung aus Richtung Süden erfolge. Eine Verteilung der Verkehre sei wünschenswert. Details zur künftigen Verkehrsführung könnten auch später noch geprüft werden.

AM Arntjen teilt mit, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen werde. Die verkehrliche Anbindung der neuen Wohneinheiten an die „Herbartstraße“ sei beherrschendes Thema in der Einwohnerinformationsversammlung gewesen. Die „Herbartstraße“ werde aber zum Teil bereits heute als Abkürzung in Richtung „Windmühlenstraße“ genutzt. Daran ändere auch eine Anbindung des Plangebietes an die „Wiefelsteder Straße“ nichts. Man könnte die Anbindung an die „Herbartstraße“ auch bei Öffnung einer neuen Erschließung aus Richtung Süden bestehen lassen. Wenn man damit Erfahrungen gesammelt habe könne man immer noch prüfen, ob man reagieren müsse.

Auf eine entsprechende Frage von AM Arntjen antwortet AL Gronde, dass auch in einem „allgemeinen Wohngebiet“ die für das Gebäude des ehemaligen Porzellangeschäftes Keilers künftig vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (u. a. Apotheke) zulässig seien. Es sei schwierig, nur für ein Grundstück ein „Mischgebiet“ auszuweisen. Gegebenenfalls sei zu prüfen, ob für das Geschäftsgrundstück und ein weiteres Grundstück entlang der „Wiefelsteder Straße“ ein „Mischgebiet“ festgesetzt werden sollte.

Beratendes AM Frau Imkeit regt an, den Baustellenverkehr über die „Wiefelsteder Straße“ zu führen, um die „Herbartstraße“ nicht damit zu belasten.

AM Frau M. Bruns führt aus, dass die CDU-Fraktion ebenfalls dem Beschlussvorschlag zustimmen werde. Sie verweist auf die Dorferneuerungsplanung für Aschhausen. Diese Planung habe bereits eine entsprechende Baulandentwicklung vorgesehen. Bezüglich der verkehrlichen Anbindung an die „Herbartstraße“ vertrete sie auch die Auffassung, dass man sich noch nicht festlegen sollte, ob diese Anbindung bei einer späteren Öffnung einer weiteren Erschließung wieder geschlossen werden müsse. Diese Frage könne man dann näher prüfen, wenn die neue Anbindung zur Verfügung stehe.

FBL Meyer erklärt, dass die verkehrlichen Belange noch Inhalt der späteren Erschließungsplanung sein würden, über die die gemeindlichen Gremien noch zu befinden hätte.

AM Frau G. Bruns teilt mit, dass sie auch dem Beschlussvorschlag zustimmen werde. Wünschenswert wäre eine eigenständige Energieversorgung für das Plangebiet. Sie denke dabei z. B. an ein Blockheizkraftwerk.

AL Gronde teilt dazu mit, dass man im Rahmen des Bauleitplanverfahrens solche Details schwer regeln könne. Man werde aber den Investor darauf ansprechen. AL Gronde weist darauf hin, dass bereits die gesetzlichen Regelungen hohe Anforderungen an die Energieeinsparung sowie an den Einsatz regenerativer Energien stellen würden.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 - Keilers Hoff - (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) mit der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt.
2. Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 158 - Keilers Hoff - mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7 Bebauungsplan Nr. 160 - Sondergebiet Verbrauchermarkt Reihdamm - hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/2017/031

AV Warnken begrüßt zu diesem TOP Vertreter von der Firma EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH und Verkehrsplaner und Planer für das Bauleitverfahren.

AL Gronde erläutert zunächst anhand der Beschlussvorlage den Sachverhalt.

Anschließend legen die Vertreter der Fa. EDEKA anhand einer Powerpoint-Präsentation die Planungen für diesen Standort dar. Danach erläutern Planer die Objektplanung für den Verbrauchermarkt und die Details zur Bauleitplanung.

AM Frau M. Bruns führt aus, dass sie die Planung einer Heckenanpflanzung begrüße. Durch die Hecke dürfe es aber nicht zu Sichtbehinderungen im Bereich der Zu- und Abfahrten kommen.

FBL Meyer erläutert, dass die Planung vorsehe, dass sich neben dem Fahrbahnrand der

Landesstraße „Reihdamm“ künftig ein ca. 2 bis 2,50 m breiter Grünstreifen anschließen. Danach folge ein ca. 4 m breiter optisch voneinander getrennter Fuß- und Radweg. Erst dann, also mit ca. 6 bis 6,5 m Abstand zum Fahrbahnrand schließe sich auf dem Grundstück des EDEKA-Marktes die vorgesehene Hecke an, so dass ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet würden. Die Höhe der Hecke werde auch auf das sonst innerhalb von Sichtdreiecken übliche Maß von 80 cm beschränkt.

Auf eine Frage von AM Frau M. Bruns antwortet ein Planer, dass der vorhandene Markt eine Gebäudehöhe von schätzungsweise 5 bis 6 m habe. Die nach den künftigen Festsetzungen zulässige Gebäudehöhe werde auch nicht mit dem kompletten Gebäude benötigt, sondern max. mit dem höchsten Punkt des Daches. Dieser liege bei knapp unter 10 m.

AM Dr. Burmeister regt an, dass die Fassade des Marktes nicht zu dunkel ausfallen sollte.

Der Planer erklärt, dass man den Markt freundlich und einladend gestalten werde. Ein weiterer Planer ergänzt, dass man sich einen hellgrauen Klinker vorstellen könne.

AM Deeken teilt mit, dass er die vorgestellte Planung und somit die Entwicklung dieses Standortes grundsätzlich begrüße. Es sollte jedoch geprüft werden, ob eine Verlängerung der Abbiegespur beim „Reihdamm“ sinnvoll sei, um einen Rückstau zu vermeiden.

AL Gronde spricht an, dass ein Verkehrsplaner bereits mit einer Prüfung beauftragt worden sei. Nach seinen Aussagen reiche die Länge der vorhandenen Abbiegespur bezüglich des für den neuen Markt zu erwartenden Verkehrsaufkommens aus, wobei die Wartezeiten etwas länger werden. Bei einer Verlängerung der Abbiegespur würde sich die Situation verbessern. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens würden die Verkehrsbehörden aber auch hierzu beteiligt werden.

Auf eine Frage von AM Arntjen antwortet der Objektplaner, dass die Anlieferung des Marktes über die „Humboldtstraße“ erfolge. Die Anlieferungen würden in der Regel nicht zu den Zeiten des Schulbeginns bzw. -endes erfolgen, damit es diesbezüglich nicht zu Konflikten komme.

Zu einer weiteren Frage von AM Arntjen teilt ein Planer mit, dass Werbeanlagen außerhalb des Bauteppichs nur ausnahmsweise zugelassen würden. Damit dürfen Werbeanlagen, die nicht am Gebäude angebracht würden, nur mit Zustimmung der Gemeinde errichtet werden.

Auf Nachfrage wird vom Objektplaner erklärt, dass man sich die Rückseite des Gebäudes, das mit einem Grenzabstand von 5 m vorgesehen sei, in einem hellen Farbton vorstellen könne.

Stellv. AM Dierks führt aus, dass er die Investition in den Standort begrüße. Damit bestehe die Chance, einen unansehnlichen Bereich des „Reihdamms“ aufzuwerten. Er regt an, zu prüfen, ob in diesem Zusammenhang die vorgesehene Gestaltung der Nebenanlagen des „Reihdamms“ bis zum Langenhof, (vor dem Bekleidungshaus) fortgeführt werden könne. Damit werde ein einheitliches Bild erreicht. Der geplante Grünstreifen zwischen dem Fahrbahnrand der Landesstraße und dem Fuß- und Radweg sollte seines Erachtens 2,50 m breit sein. Baumanpflanzungen sollten darin vorgesehen werden. Der Fuß- und der Radweg sollten optisch voneinander getrennt werden. Für ihn wäre eine Gestaltung der Nebenanlage der „Humboldtstraße“ in Anlehnung an die geplante Gestaltung am „Reihdamm“ ebenfalls wünschenswert. Er bitte die Verwaltung, seine Anregungen zu prüfen.

FBL Meyer erläutert, dass die Planung für den Bereich „Humboldtstraße“ bereits die Anpflanzung einer Hecke auf dem Grundstück des Marktes vorsehe. Eine Verbreiterung der Nebenanlagen an der „Humboldtstraße“ würde zu Lasten der Anzahl der für den Markt ge-

planten Kundenparkplätze gehen.

AM Schlüter teilt mit, dass er ebenfalls die Verbesserung der vorhandenen Situation begrüße. Auch er lege Wert auf eine ansprechende Eingrünung mit Baumanpflanzungen in entsprechender Größe und Qualität. Fraglich sei, ob Bad Zwischenahn die Erhöhung der Verkaufsfläche vertrage. Dieses müsse das noch ausstehende Gutachten zeigen.

AM Frau G. Bruns merkt an, dass ihres Erachtens die Verkehrssituation in dem Bereich bereits heute teilweise angespannt sei. Durch den parallel zur Bauphase weiter laufenden Betrieb des Marktes könnte die Verkehrssituation kritisch werden. Auch gibt sie zu bedenken, dass bei Starkregenereignissen es zu Problemen bei der Oberflächenentwässerung komme. Dieses Problem könnte sich durch die zusätzliche Versiegelung des Baugrundstückes erhöhen.

Ein Planer erklärt, dass eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gesichert werde. Gegebenenfalls müsse auf dem Baugrundstück eine Regenrückhaltung vorgesehen werden, was z. B. mittels Stauraumkanäle erfolgen könne.

AM Dr. Burmeister regt ebenfalls an, zu prüfen, ob die Abbiegespur beim „Reihdamm“ nach Süden verlängert werden könne.

Der Verkehrsplaner gibt zu bedenken, dass eine Verschiebung oder Verlängerung der Abbiegespur auch Auswirkungen auf vorhandene Zufahrten und den Kreuzungsbereich „Reihdamm/Humboldtstraße“ haben werde. Dieses müsse genau geprüft werden.

Als Ergebnis der Diskussion sagt die Verwaltung zu, folgende Punkte bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 21.03.2017 zu prüfen:

- Notwendigkeit der Verlängerung der Abbiegespur am „Reihdamm“ sowie Kostenermittlung,
- Umgestaltung der Nebenanlagen entlang der „Humboldtstraße“ in Anlehnung an die geplante Gestaltung am „Reihdamm“
- Durchgehende Neupflasterung der Nebenanlagen bis zum „Langenhof“ (vor dem Bekleidungshaus), einschließlich Kostenermittlung.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 - Sondergebiet Verbrauchermarkt Reihdamm - beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Verbrauchermarktes (Vollsortimenter).
2. Dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 - Sondergebiet Verbrauchermarkt Reihdamm - mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 - Sondergebiet Verbrauchermarkt Reihdamm - mit Begründung und Umweltbericht die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: keine
Stimmenthaltungen: 2

- 61 -

8 Anfragen und Hinweise

8.1 Schwalben in den Gebäuden des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses

AM Schlüter weist darauf hin, dass in den Gebäuden des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses Schwalben brüten sollen.

- 61 -

9 Einwohnerfragestunde

9.1 Baumanpflanzungen beim geplanten EDEKA-Markt am Reihdamm

Ein Einwohner führt aus, dass die vorgesehenen Baumanpflanzungen beim neuen EDEKA-Markt am „Reihdamm“ anders als bei einem Discounter am „Langenhof“ eine gewisse Größe und Qualität haben sollten.

- 61 -

Nicht öffentlicher Teil

AV Warnken schließt die Sitzung.

Warnken
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Lindemann
Protokollführer