

# PROTOKOLL BÜRGRINFORMATION

Körperschaft:	<b>Gemeinde Bad Zwischenahn</b>		
Gremium	<b>Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt</b>		
Sitzung am:	<b>Dienstag, 23.05.2017</b>		
Sitzungsort:	<b>Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5</b>		
Sitzungsbeginn:	<b>17:00 Uhr</b>	Sitzungsende:	<b>19:00 Uhr</b>

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

### **Sitzungsteilnehmer:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Klaus Warnken CDU

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Frank Arntjen	SPD	
Frau Monika Blankenheim	SPD	für AM Dr. Wengelowski
Frau Annegret Bohlen	SPD	
Frau Gunda Bruns	ÖDP	
Herr Dr. Ulf Burmeister	CDU	
Herr Jonny Deeken	FDP	
Herr Wolfgang Mrotzek	Die Zwischenahner	
Herr Jochen Osmers	CDU	
Herr Ludger Schlüter	GRÜNE	
Herr Evert-Geert Wassink	CDU	für AM Frau Bruns

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

Frau Manuela Imkeit SPD

#### **Verwaltung**

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

#### **entschuldigt fehlen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Maria Bruns	CDU
Herr Dr. Peter Wengelowski	SPD

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

Frau Dipl.-Ing. Witt	Planungsbüro Diekmann & Mosebach	zu TOP 4 und 5
Herr Dipl.-Ing. Mosebach	Planungsbüro Diekmann & Mosebach	zu Top 6

**Tagesordnung:**

**Seite:**

**Öffentlicher Teil**

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 14.03.2017 (Nr. 21)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Gewässerqualität des Zwischenahner Meeres hier: Machbarkeitsstudie	3
3.2.	Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Ammerland	4
3.3.	Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"	5
4.	Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen Vorlage: BV/2017/073	5
5.	Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzeptes hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie weiteres Verfahren Vorlage: BV/2017/078	5
6.	Bebauungsplan Nr. 161 - Südwestlich Mastenweg - sowie dazugehörige Flächen- nutzungsplanänderung Nr. 70 hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/2017/081	7
7.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - und dazu- gehörige 66. Flächennutzungsplanänderung hier: Behandlung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2017/080	10
8.	Anfragen und Hinweise	10
8.1.	Kindertagesstätten	10
9.	Einwohnerfragestunde	11
9.1.	Wortmeldung zum TOP 6 Bebauungsplan Nr. 161 - Südwestlich Mastenweg -	11

**Nicht öffentlicher Teil**

## Öffentlicher Teil

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

AV Warnken eröffnet die Sitzung.

Es werden einstimmig festgestellt:

- a) die rechtzeitige Übersendung der Tagesordnung,
- b) die Beschlussfähigkeit,
- c) die Tagesordnung, wie sie zu Beginn des Protokolls aufgeführt ist.

### 2 Genehmigung des Protokolls vom 14.03.2017 (Nr. 21)

AL Gronde weist darauf hin, dass im Teilnehmerverzeichnis AM Deeken versehentlich der UWG zugeordnet worden sei. Diese Angabe werde auf FDP berichtigt.

#### Beschluss:

Das Protokoll vom 14.03.2017 (Nr. 21) wird mit der genannten Änderung genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 10 -

### 3 Bericht der Verwaltung

#### 3.1 Gewässerqualität des Zwischenahner Meeres hier: Machbarkeitsstudie

Am 02. Mai 2017 hat die 2. Arbeitskreissitzung zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Zwischenahner Meeres im Hause der Ammerländer Wasseracht in Westerstede stattgefunden.

Neben Vertretern der Ammerländer Wasseracht sind das Niedersächsische Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) für das Land Niedersachsen als Eigentümerin des Meeres, der Landkreis Ammerland als Wasser- und Naturschutzbehörde, die Gemeinden Wiefelstede und Bad Zwischenahn sowie das von der Ammerländer Wasseracht beauftragte Ingenieurbüro in dem Arbeitskreis vertreten. Inhaltlich wurde in der Arbeitskreissitzung auf Basis der vorliegenden Datenlage über mögliche Maßnahmen sowie die Wirkungen auf die Phosphatkonzentration im Zwischenahner Meer gesprochen.

Dabei wurde deutlich, dass eine Konzentration von 0,05 mg/l für Phosphor gesamt nicht zu erreichen sein wird. Diese Konzentration stellt die Grenze an Phosphor da, ab der eine Blaualgenblüte möglichst vollständig verhindert werden würde. Selbst bei einer vollständigen Wiedervernässung sämtlicher Hochmoorflächen, einer ausschließlich extensiven Nutzung der übrigen landwirtschaftlichen Flächen und einer Reduzierung der Einträge aus Siedlungsflächen um 50 % würde immer noch eine Konzentration von 0,09 mg/l für Phosphor gesamt bestehen bleiben. Diese Maßnahmen wären aber in der Realität nicht oder nur zum Teil umsetzbar.

Allerdings gibt es durchaus sinnvolle Maßnahmen wie die Teilumlegung der Otterbäke oder die Vorklärung von Einträgen aus Urbanen Gebieten, die zu einer Reduzierung des Phosphoreintrages führen würden. Dieses würde zumindest zu einer Reduzierung der Blaualgenblüte führen. Diese Maßnahmen sollen jetzt näher untersucht werden und auf ihre Machbarkeit geprüft werden.

Die Ergebnisse sollen möglichst im September/Oktober 2017 vorliegen.

### **3.2 Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Ammerland**

Der Landkreis Ammerland hat mit Schreiben vom 28.04.2017 über die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms und damit gleichzeitig über die allgemeinen Planungsabsichten informiert. Eine entsprechende Bekanntmachung in der NWZ vom 05. Mai 2017 unter „amtliche Bekanntmachungen“ durch den Landkreis wurde ebenso vorgenommen. Das Schreiben ist zur Information diesem Bericht als Anlage beigefügt.

Auf Anfrage des AM Schlüter erläutert AL Gronde, dass das offizielle Raumordnungsverfahren für die Planung der 380 kV-Leitung Conneforde-Cloppenburg-Mezen noch nicht eingeleitet worden sei. Zuständig für das Verfahren sei das Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems.

Die Stromnetzbetreiber TenneT TSO GmbH und Amprion GmbH als Vorhabenträger/Übertragungsnetzbetreiber informieren regelmäßig im Rahmen eines Dialogforums die Kreis und Gemeindevertreter und Bürgerinitiativen. Außerdem wurde und werden für die Öffentlichkeit Informationsveranstaltungen angeboten.

Im Rahmen des anstehenden Raumordnungsverfahrens werden unterschiedliche Trassenvarianten untersucht werden. Eine Variante verläuft im Ammerland im Bereich der Bestandstrasse der 220 kV-Leitung, von der auch die Gemeinde Bad Zwischenahn östlich des Zwischenahner Meeres betroffen ist. Eine Vorzugsvariante wurde jedoch noch nicht benannt.

#### **Anmerkung des Protokollführers:**

Mit Schreiben vom 01.06.2017 hat das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems darüber informiert, dass das Raumordnungsverfahren am 15.06.2017 eingeleitet wird. Die Auslegung der Unterlagen findet statt vom 26.06.2017 bis zum 18.08.2017.

Während dieses Zeitraumes können die Unterlagen eingesehen werden unter [www.380kv-CCM.niedersachsen.de](http://www.380kv-CCM.niedersachsen.de)

### **3.3 Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"**

FBL Meyer berichtet, über das Ergebnis des Wettbewerbs. Aus der Gemeinde Bad Zwischenahn haben die Dörfer Ekern und Dänikhorst teilgenommen. Ekern hat bei dem Wettbewerb den 3. Platz, Dänikhorst den 8. Platz erreicht. Das Siegerdorf ist Halsbek, den 2. Platz hat Gristede erreicht. Die ersten drei Dörfer werden das Ammerland 2018 im regionalen Vorentscheid des Landeswettbewerbs vertreten. FBL Meyer gratuliert den Dörfern für die gute Platzierung.

- 61 -

### **4 Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen** **Vorlage: BV/2017/073**

AL Tapken erläutert anhand der Beschlussvorlage ausführlich den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen in der Gemeinde Bad Zwischenahn (Mindestabstandsverordnung) wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 61 -

### **5 Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzeptes** **hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie weiteres Verfahren** **Vorlage: BV/2017/078**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein.

Anschließend stellt Frau Dipl.-Ing. Witt anhand einer Powerpoint-Präsentation ausführlich den Entwurf des Vergnügungsstättenkonzeptes vor. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem einsehbar.

AM Schlüter führt aus, dass er Bedenken habe, an der Straße „Reihdamm“ in unmittelbarer Nähe zum Schulzentrum Spielhallen zuzulassen. Wenn es sich nicht verhindern ließe, könnte man einen möglichen Spielhallenstandort in dem Gewerbegebiet „Im Doorgrund“ zulassen. Dort sei man von den Schulen und vom Zentrum Bad Zwischenahns weiter entfernt.

AL Gronde erklärt, dass man gute städtebauliche Gründe haben müsse, um Spielhallen in Bereichen, wo sie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig seien, auszuschließen. So seien z. B. Vergnügungsstätten und somit Spielhallen in den Teilen von Mischgebieten, die überwiegend durch Gewerbe geprägt seien, allgemein zulässig. Außerhalb dieser Bereiche seien in Mischgebieten Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig. Im Bereich des Schulzentrums sei das Mischgebiet nicht überwiegend durch Gewerbe geprägt, sodass dort mit einer entsprechenden Begründung die erforderliche Ausnahme versagt werden könne. Abgesehen davon befinde man sich im Radius von 500 m zur vorhandenen Spielhalle „Reihdamm 1 D“. Im weiteren Verlauf der Straße „Reihdamm“ sei somit derzeit aufgrund der geplanten Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen kein neuer Standort realisierbar.

AL Gronde führt weiter aus, dass von den beiden in Rede stehenden möglichen Spielhallenstandorten im Bereich der Misch- bzw. Gewerbegebiete „Borsigstraße“ und „Im Doorgrund“ der Standort „Borsigstraße“ wegen der Nähe zur Flüchtlingsunterkunft und zu der angrenzenden Wohnbebauung als weniger geeignet beurteilt werde.

FBL Meyer ergänzt, dass eine reine Planung zur Verhinderung von Spielhallen nicht zulässig sei. Man werde daher auch künftig Spielhallen an gewissen Standorten zulassen müssen. In Bezug auf die angesprochene Nähe zum Schulzentrum weist er darauf hin, dass Spielhallen aufgrund des Jugendschutzes erst ab einem Alter von 18 Jahren betreten werden dürfen.

AM Dr. Burmeister gibt zu bedenken, dass auch der Alkoholausschank erst ab 18 Jahre erlaubt sei und dennoch sich nicht immer daran gehalten werde. Er schließe sich daher den Bedenken von AM Schlüter bezüglich der Zulässigkeit von Spielhallen in der Nähe des Schulzentrums an. Bezüglich der angesprochenen Nähe eines möglichen Standortes an der „Borsigstraße“ zur Flüchtlingsunterkunft weist er darauf hin, dass die Straße „Im Doorgrund“ nicht weit davon entfernt liege. Insgesamt sollten Spielhallenstandorte im Einfahrtsbereich Bad Zwischenahns aus Richtung Süden verhindert werden. Gegebenenfalls könne man dieses mit den negativen Auswirkungen auf das Ortsbild begründen.

AL Gronde führt aus, dass Spielhallen mit den Auswirkungen auf das Ortsbild insbesondere in gewerblich geprägten Bereichen nur schwer ausgeschlossen werden könnten, zumal die gewerblich / geschäftlich geprägten Gebäude vorhanden seien und in der Regel nur mit einer anderen Werbeanlage versehen würden. Ein Argument gegen zusätzliche Spielhallen sehe er in der vorhandenen, überdurchschnittlich „guten“ Versorgung mit Glücksspielgeräten.

AL Tapken ergänzt, dass bei dem beantragten Standort an der „Borsigstraße“ die Zufahrt und der Eingang zur Spielhalle nicht zur „Edewechter Straße“ ausgerichtet seien, sondern zur „Borsigstraße“. Damit entstehe eine gewisse Hinterhofsituation. Diese sei nur bedingt einsehbar, so dass es an einer sozialen Kontrolle fehle. Diese Kontrolle sei bei dem von der „Edewechter Straße“ aus besser einsehbaren Standort an der Straße „Im Doorgrund“ eher gegeben. AL Tapken weist allgemein darauf hin, dass bei der Zulässigkeit von Spielhallen neben der baurechtlichen Prüfung auch eine ordnungsrechtliche Prüfung auf der Grundlage des Gewerberechtes und des Glücksspielstaatsvertrages erfolge. So würden die drei vorhandenen Spielhallenstandorte in Bad Zwischenahn laut den jeweiligen Baugenehmigungen baurechtlich zwar keine Befristungen unterliegen, ordnungsrechtlich seien die Konzessionen zum Betreiben der Spielhallen jedoch befristet („Lange Straße“ bis 2021, „Reihdamm“ bis 2022 und „Langenhof“ bis 2025). Man könne heute noch keine Auskünfte darüber geben, ob und welche Spielhallen Aussicht auf eine Verlängerung der Konzession haben werden, zumal die Landesregierung das grundsätzliche Ziel verfolge, die Anzahl der Spielhallen zu reduzieren.

AL Gronde ergänzt, dass die Spielhalle an der „Langen Straße“ noch auf der Grundlage des „alten“ Bebauungsplanes Nr. 32 genehmigt worden sei. Diese Spielhalle genieße baurechtlich Bestandsschutz, auch wenn der aktuelle Bebauungsplan Nr. 32 I „Lange Straße – Nordseite“ Vergnügungsstätten und somit Spielhallen ausschließe. Es bleibe abzuwarten, welche ordnungsrechtlichen Regelungen bei Ablauf der Konzession im Jahre 2021 Grundlage für eine Verlängerung seien.

Stellv. AM Wassink führt aus, dass mit den in Bad Zwischenahn vorhandenen drei Spielhallen und den Geldspielgeräten in den Gaststätten seines Erachtens der Gemeinde keine Verhinderungsplanung vorgeworfen werden könne. Bad Zwischenahn sei ausreichend mit Geldspielgeräten versorgt.

AM Arntjen teilt mit, dass auch die SPD-Fraktion die Auffassung vertrete, so wenige Spielhallen zuzulassen wie rechtlich möglich. Es sollten daher alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um neue Standorte zu verhindern. Wenn man dann am Ende feststellen müsse, dass z. B. einer der beiden genannten möglichen neuen Standorten am Ortseingang „Edewechter Straße“ zugelassen werden müsse, sei das zu akzeptieren.

AM Dr. Burmeister weist darauf hin, dass Bad Zwischenahn überdurchschnittlich gut mit Geldspielgeräten versorgt sei. Er spreche sich daher ebenfalls dafür aus, soweit wie möglich keine neuen Spielhallenstandorte zuzulassen, auch wenn die Gefahr bestünde, dass ein Spielhallenbetreiber den Klageweg beschreiten werde.

FBL Meyer fasst zusammen, dass am Ortseingang an der „Edewechter Straße“ keine weiteren Standorte für Spielhallen zugelassen werden sollen. Dieses müsse mit städtebaulichen Gründen untermauert werden, zumal sozialpolitische Gründe hier nicht greifen würden.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf des vorgestellten Vergnügungsstättenkonzeptes wird zugestimmt. Das Konzept ist hierbei dahingehend zu konkretisieren, dass aus städtebaulichen Gründen im Bereich der gemischten und gewerblichen Bauflächen „Im Doorgrund“ und „Borsigstraße“ Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen nicht zugelassen werden sollen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zu dem Entwurf des Vergnügungsstättenkonzeptes die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 61 -

#### **6 Bebauungsplan Nr. 161 - Südwestlich Mastenweg - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 70 hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/2017/081**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein.

Anschließend stellt Herr Dipl.-Ing. Mosebach ausführlich die Vorentwurfsplanungen zum Bebauungsplan Nr. 161 „Südwestlich Mastenweg“ mit dazugehöriger Flächennutzungsplanänderung Nr. 70 vor. Die Powerpoint-Präsentation ist im Ratsinformationssystem abrufbar.

FBL Meyer spricht an, dass man vor dem Hintergrund eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden einen Bereich im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehen habe, in dem eine zweigeschossige Bebauung realisierbar sei, bei einer Grundflächenzahl von 0,4. Damit wolle man einen Anstoß geben für eine Diskussion über Möglichkeiten für eine verträgliche Innenverdichtung.

AM Schlüter führt aus, dass sich das künftige Baugebiet in größerer Entfernung vom Zentrum Bad Zwischenahns befinde. Er halte es daher für sinnvoll es hier bei der für ein allgemeines Wohngebiet üblichen Grundflächenzahl von 0,3 zu belassen. Es müsse auch Raum für Grün auf den Baugrundstücken erhalten bleiben.

FBL Meyer erläutert, dass man mit dem II-geschossigen Quartier die Voraussetzungen schaffen könne für andere Wohnformen als Einfamilien- oder Doppelhäuser. Denkbar seien z. B. auch kleinere Reiheneinheiten.

AM Arntjen führt aus, dass die SPD-Fraktion dem Bebauungsplan nur bedingt zustimmen könne. Man schließe nun die erste Hofstelle, die im Anschluss an das vorhandene Baugebiet „Brüggekamp“ liege, in eine Bebauung ein, was den Charakter des „Mastenweges“ verändere. Darüber hinaus würden mit dem geplanten Stichweg bereits die Voraussetzungen für die nächste Erweiterung vorgesehen. Auf diesen Strichweg und somit auf eine mögliche Erweiterung des Baugebietes nach Westen sollte verzichtet werden. Da gerade bei dieser Randlage der dörfliche Charakter erhalten bleiben müsse, biete sich dort eine verdichtete Bebauung mit der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen nicht an. AM Arntjen führt weiter aus, dass man Wert auf die Gestaltung der Gebäude legen sollte und daher gestalterische Vorschriften, die z. B. die Verwendung von Klinkern in bestimmten Farbtönen vorgeben, zusätzlich vorsehen sollte. Weiterhin werde die geplante Anlegung eines Regenrückhaltebeckens außerhalb des Plangebietes nicht favorisiert. Man sehe das Regenrückhaltebecken eher innerhalb des Plangebietes. Auch müsste der Erhalt von Bäumen berücksichtigt werden. Durch einen Verzicht auf den Stichweg könne ein Teil der Bauflächen, die durch ein innerhalb des Plangebietes angelegtes Rückhaltebecken verloren gehen würden, ausgeglichen werden. Außerdem komme man den Anliegern entgegen, die nun am vorhandenen Rückhaltebecken angrenzen und einen Erhalt befürworten.

AM Schlüter ergänzt, dass man die verschiedenen Punkte, wie Lage und Gestaltung des Rückhaltebeckens oder eine mögliche verdichtete Bauweise einzeln abwägen müsse. Wenn man an einer verdichteten Bebauung für das am „Mastenweg“ belegene Quartier festhalten wolle, könne er sich als Kompromiss eine zweigeschossige Bauweise kombiniert mit einer entsprechend niedrigen Traufhöhe vorstellen. Die Grundflächenzahl sollte man jedoch bei 0,3 belassen.

Auf eine entsprechende Frage von AM Dr. Burmeister antwortet Herr Dipl.-Ing. Mosebach, dass sich bei einer zweigeschossigen Bauweise die realisierbare Wohnfläche je Grundstück erhöhe und dadurch der Wohnraum je m<sup>2</sup> preiswerter werde.

FBL Meyer ergänzt, dass z. B. die Realisierung von Mietobjekten im späteren Grundstücksvergabeverfahren geregelt werden könnte.

AL Gronde führt aus, dass ein Verzicht auf den Stichweg Richtung Westen möglich wäre. Er halte es jedoch nicht für zielführend, die Gestaltung von Gebäuden so konkret zu regeln, dass die Verwendung von Klinkern vorgeschrieben werde. Örtliche Bauvorschriften müssten begründet werden. Dieses sei hier nur schwer möglich, zumal die umliegenden Bebauungspläne diesbezüglich auch keine Regelungen treffen würden. Den Erhalt von Bäumen werde man berücksichtigen, sofern es sich um Laubbäume handele. Vor Ort sei aber auch Bewuchs vorhanden, der nicht erhaltenswert sei. Weiterhin gibt AL Gronde zu bedenken, dass bei der Anlegung eines Regenrückhaltebeckens innerhalb des Plangebietes ca. 1.800 m<sup>2</sup> Baufläche entfallen würde, was 3 bis 4 Baugrundstücken entspreche. Dieses wirke sich natürlich auf den Verkaufspreis der Baugrundstücke aus.

FBL Meyer ergänzt, dass für die Außenwirkung von Baugebieten weniger die Gestaltung der Fassade sondern im Besonderen die Farbe und Form der Dachlandschaft prägend sei.

AM Schlüter spricht sich dafür aus, dass Regenrückhaltebecken generell größer und ökologischer angelegt werden sollten. Aus den bebauten Gebieten fließe Niederschlagswasser in die Rückhaltebecken, das mit Nährstoffen belastet sei. Mit einem größeren Volumen und entsprechend gestalteten Rückhaltebecken lasse sich eine gewisse Wasserklämung erreichen. Er erinnere dabei an das Thema „Verbesserung der Wasserqualität des Zwischenahner Meeres“. Ein Rückhaltebecken sollte nicht nur als technisches Bauwerk betrachtet und dabei schlicht und quadratisch angelegt werden. Es sollte sich vielmehr mit einer entsprechenden Begrünung in die Landschaft eingliedern, natürlich unter Berücksichtigung der erforderlichen technischen Regelungen. Auch sollte ein gewisser Wasserstand möglichst dauerhaft vorhanden sein. Auf eine Einzäunung des Rückhaltebeckens könne dabei nach seiner Ansicht verzichtet werden. Stattdessen könnten Rückhaltebecken für die Anwohner zugänglich gemacht werden.

Herr Dipl.-Ing Mosebach gibt zu bedenken, dass das Volumen von Regenrückhaltebecken so bemessen würde, dass bei Starkregenereignissen der notwendige Wasserrückstau gewährleistet werde. Im Normalfall würden daher Rückhaltebecken keinen hohen Wasserstand führen.

BM Dr. Schilling spricht sich dafür aus, so wenig Flächen wie möglich zu verbrauchen und daher die Flächen innerhalb des Plangebietes als Bauflächen zu nutzen. Das Rückhaltebecken sei vor diesem Hintergrund auch aus wirtschaftlichen Gründen außerhalb des Baugebietes anzulegen. Eine Lösung innerhalb des Plangebietes würde die Baugrundstücke verteuern. BM Dr. Schilling führt allgemein aus, bei Regenrückhaltebecken handele es sich um technische Bauwerke. Eine Integration in das Umfeld von Wohnbauflächen beurteile er kritisch. Er erinnere an die ausführliche Diskussion zum Baugebiet „Hinrich-Schmidt-Straße / Achtern Karkhoff“ in Petersfehn I. Auch dort seien bezogen auf die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens langwierige Diskussionen unter Beteiligung von Studenten geführt worden. Am Ende sei aber auch dieses Regenrückhaltebecken aus Gründen der Vorsorge eingezäunt worden. Auch würde die Lage an einem Regenrückhaltebecken nur so lange positiv gesehen werden, solange sie nicht öffentlich zugänglich seien.

AM Frau G. Bruns spricht sich dafür aus, einen Mehrgenerationen-Spielplatz zu berücksichtigen. Sie erinnert auch an die notwendige Versorgung mit Kindertagesplätzen.

FBL Meyer teilt mit, dass mit den Kindertagesstätten in Ohrwege („Villa Kunterbunt“) und Rostrup Kinderbetreuungsplätze in erreichbarer Nähe vorhanden seien. Im Rahmen der Bebauung des ehemaligen Bundeswehrkrankenhausgeländes komme womöglich noch ein weiterer Standort hinzu. Ein Spielplatz und somit auch ein möglicher Treffpunkt für mehrere Generationen seien in unmittelbarer Nähe im bestehenden Baugebiet vorhanden.

Weiterhin weist FBL Meyer darauf hin, dass eine Änderung des Standortes für das Regenrückhaltebecken auch die Erarbeitung einer neuen Erschließungsplanung zur Folge hätte.

Nach der Diskussion kommt der Ausschuss für Planung Energie und Umwelt einstimmig überein, über die Beschlussvorschläge der Verwaltung in der heutigen Fachausschusssitzung nicht abzustimmen. Die Angelegenheit soll vor dem Hintergrund der im Fachausschuss erfolgten Beratung zunächst in den Fraktionen inhaltlich weiter erörtert werden. Eine Beschlussfassung über die Beschlussvorschläge soll direkt in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 20. Juni 2017 erfolgen. Die Angelegenheit wird somit dem Verwaltungsausschuss direkt zur Beschlussfassung vorgelegt.

**7** **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - und dazugehörige 66. Flächennutzungsplanänderung**  
**hier: Behandlung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/2017/080**

AL Gronde erläutert anhand der Beschlussvorlage den Sachverhalt.

AM Schlüter teilt mit, dass er gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung stimmen werde. Für ihn sei diese Bauleitplanung direkt verbunden mit der Umsiedlung des Autohauses Guddat auf eine „grüne Wiese“ an der „Hermann-Ehlers-Straße“, was er nicht unterstützen könne.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - und der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten vorgetragene Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird nachträglich der Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - zugestimmt (Einbeziehung des Anlieferungsbereiches in den überbaubaren Bereich).
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - wird als Satzung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.
4. Der Feststellungsbeschluss zu der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird gefasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

- 61 -

**8** **Anfragen und Hinweise**

**8.1** **Kindertagesstätten**

AM Schlüter verweist auf die Beratung in der letzten AJuFaSo-Sitzung über Kindertages- und Kindergartenplätze. Er halte es für sinnvoll, dass entsprechende Plätze dort geschaffen würden, wo auch der tatsächliche Bedarf bestünde, damit lange Wege vermieden würden. Er könne schwer nachvollziehen, dass in Rostrup, wo noch Kapazitäten vorhanden seien, mit dem geplanten Kindergarten auf dem Grundstück des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses ein weiterer Standort vorgesehen werde, obwohl im Ort Bad Zwischenahn Plätze fehlen würden.

Die Verwaltung sollte prüfen, ob im Ort Bad Zwischenahn weitere Kindertagesplätze zu realisieren seien.

- 40, 61 -

**9 Einwohnerfragestunde**

**9.1 Wortmeldung zum TOP 6 Bebauungsplan Nr. 161 - Südwestlich Mastenweg -**

Auf Nachfrage einer Einwohnerin erläutert FBL Meyer die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf die möglichen Gebäudehöhen und -längen. Ein Beratungsgespräch im Rathaus wird ihr von der Verwaltung angeboten.

- 61 -

**Nicht öffentlicher Teil**

AV Warnken schließt die Sitzung.

Warnken  
Ausschussvorsitzender

Meyer  
Fachbereichsleiter

Lindemann  
Protokollführer