

PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt und des Straßen- und Verkehrsausschusses		
Sitzung am:	Dienstag, 13.02.2018		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	19:25 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Mitglieder des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt

Ausschussvorsitzender

Herr Klaus Warnken CDU

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen SPD

Frau Annegret Bohlen SPD

Frau Gunda Bruns ÖDP

Frau Maria Bruns CDU

Herr Ralf Haake CDU

Herr Jan Hullmann Die Zwischenahner für AM Dr. Ulf Burmeister

für AM Wolfgang Mrotzek

Herr Jochen Osmers CDU

Herr Ludger Schlüter GRÜNE

Herr Norbert Steinhoff FDP für AM Jonny Deeken

Herr Dr. Peter Wengelowski SPD

beratendes Mitglied als Vorsitzende des StruVA

Frau Manuela Imkeit SPD

Mitglieder des Straßen- und Verkehrsausschusses

Ausschussvorsitzende

Frau Manuela Imkeit SPD

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen SPD für AM Werner Kruse

Herr Edgar Autenrieb DIE LINKE.

Herr Martin Ebert SPD

Herr Ralf Haake CDU

Herr Jan Hullmann Die Zwischenahner

Herr Bernd Janßen GRÜNE

Herr Jochen Osmers CDU

Herr Stefan Pfeiffer CDU

Herr Norbert Steinhoff FDP

Herr Klaus Warnken CDU

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling	bis 18:25 Uhr
Herr Carsten Meyer	
Herr Karl-Heinz Bischoff	bis 17:55 Uhr, zugleich Protokollführer zu TOP 3
Herr Andreas Gronde	
Frau Bärbel Nienaber	
Herr Dipl. Ing. Bernd Hollwege	bis 17:55 Uhr
Frau Gunda Meier	Protokollführerin

hinzugezogene Personen:

Herr Dipl.-Ing. Laing	Ingenieurbüro Wessels und Grünefeld	zu TOP 4 bis 17:55 Uhr
Frau Dipl.-Ing. Rita Abel	Ingenieurbüro NWP Planungsgesellschaft mbH	zu TOP 6 ab 17:50 Uhr

entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Herr Dr. Ulf Burmeister	CDU
Herr Jonny Deeken	FDP
Herr Werner Kruse	SPD
Herr Wolfgang Mrotzek	Die Zwischenahner

Tagesordnung:

Seite:

A)	Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschuss und des Ausschusses für Planung Energie und Umwelt	
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Bericht der Verwaltung	3
2.1.	Gewässerqualität des Zwischenahner Meeres hier: Machbarkeitsstudie	3
3.	Vorstellung der Erschließungsplanung für das Baugebiet BP 161 Südwestlich Mastenweg in Ohrwege Vorlage: BV/2018/021	4
4.	Bebauungsplan Nr. 161 - Südwestlich Mastenweg - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und dazugehörige 70. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungs-, und Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2018/016	6
4.1.	Einwohnerfragestunde zu TOP 3 und 4	6
B)	Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt	
5.	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - mit 72. Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2018/017	7

- | | | |
|----|---|----|
| 6. | Konzept zur Steuerung einer nachbarschaftsverträglichen Innenentwicklung
hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange sowie Beschlussfassung des Konzeptes
Vorlage: BV/2018/019 | 8 |
| 7. | Anfragen und Hinweise | 10 |
| 8. | Einwohnerfragestunde | 10 |

Nicht öffentlicher Teil

A) Gemeinsame Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschuss und des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Frau Imkeit eröffnet die gemeinsame Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschusses und des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt.

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 Bericht der Verwaltung

2.1 Gewässerqualität des Zwischenahner Meeres hier: Machbarkeitsstudie

Das mit der Studie beauftragte Ingenieurbüro befindet sich in der Schlussredaktion des Abschlussberichtes. Hierzu finden aktuell Gespräche mit dem Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) statt. Es ist beabsichtigt, die Ergebnisse der Studie zunächst der Arbeitsgemeinschaft vorzustellen, die im Zuge der Erstellung der Studie gebildet worden ist. Die Arbeitsgemeinschaft bestand aus Vertretern des Ing.-Büros, der Ammerländer Wasseracht, des NLWKN, des Landkreises Ammerland als Wasser- und Naturschutzbehörde, der Gemeinde Wiefelstede und der Gemeinde Bad Zwischenahn.

Die Verwaltung beabsichtigt hiernach, den Arbeitskreis Zwischenahner Meer einzuladen und die Ergebnisse der Studie in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Ing.-Büro vorzustellen und zu erläutern. Auch ist beabsichtigt, die Ergebnisse anschließend in öffentlicher Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt vorzustellen.

Auf Nachfrage von AM Frau M. Bruns entgegnet FBL Meyer, dass die neue Thematik der multiresistenten Keime nicht Inhalt der erstellten Studie sei. Diese habe den Auftrag gehabt, sich mit dem Nährstoffeintrag, insbesondere durch den Phosphor, zu beschäftigen. Die Studie könne diese Thematik der multiresistenten Keime daher auch nicht berücksichtigen.

AM Hullmann ergänzt, dass die Berichterstattung in den Medien teilweise nicht zutreffend gewesen sei. Das Zwischenahner Meer verfüge sehr wohl über vier natürliche Zu- und Abflüsse.

Der Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt nimmt Kenntnis.

3 Vorstellung der Erschließungsplanung für das Baugebiet BP 161 Südwestlich Mastenweg in Ohrwege
Vorlage: BV/2018/021

Herr Dipl.-Ing. Bohmann-Laing vom Planungsbüro Wessels & Grünefeld, Garrel, erläutert die Erschließungsplanung im Detail.

Im Anschluss geht AL Bischoff auf die Anträge der SPD-Fraktion zur Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem Mastenweg und zum Kreisverkehrsplatz in Höhe der Fichtenstraße ein. Hierzu wird auf die Beschlussvorlage verwiesen.

Er ergänzt, dass die Verwaltung sich insbesondere auch mit der Führung des Gehweges am Mastenweg befasst habe. Leider sei eine Wegeführung auf kompletter Länge an einer Straßenseite wegen der jeweiligen erhaltenswerten Baumbestände nicht möglich. In Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises und der Polizei habe man sich für eine Querung auf einem geraden Streckenabschnitt entschieden, da dieser gut einsehbar sei. Die Querungsstelle befinde sich künftig innerhalb der geschlossenen Ortschaft; der gesamte Abschnitt des Mastenweges bis zur Einmündung in das neue Baugebiet erhalte zudem eine Straßenbeleuchtung.

AM Schlüter äußert Bedenken zu mehreren Punkten. Die Querungsstelle für Fußgänger am Mastenweg halte er für ungünstig; ebenso wäre es seines Erachtens besser gewesen, auf den Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße zu verzichten und die Straße stattdessen mit einer schmalen Durchfahrt an das bestehende Baugebiet „Brüggekamp“ anzubinden. Für das Regenrückhaltebecken sei eine quadratische Form effizienter und würde weniger Fläche verbrauchen, als eine rechteckige Form.

Zum Kreisverkehr stellt er den Antrag, die Verwaltung solle prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen der Kreisverkehr durch eine Aufpflasterung in Form einer Schildkröte ersetzt werden könne; er verweist dazu auf ein Beispiel in der Süderstraße in Westerstede. Geprüft werden solle auch, ob alternativ in der Mitte des Platzes ein Betonkübel aufgestellt werden könne, der verhindere, dass der Platz mittig überfahren werde.

AL Bischoff weist darauf hin, dass der Kreisverkehrsplatz als sogenannter Minikreisel konzipiert sei. Er habe nur einen Durchmesser von etwa 17 m. Damit größere Fahrzeuge, wie Schulbusse oder Lastzüge ihn passieren könnten, müsse die Kreismitte überfahrbar sein. Eine Bepflanzung oder ein Kübel in der Mitte sei daher nicht realisierbar.

AM Steinhoff begrüßt grundsätzlich die vorgelegte Erschließungsplanung. Er fragt, ob die Fahrbahnbreite von 3,50 m an den Engstellen auch für Rettungsfahrzeuge ausreichend bemessen sei. Dies wird von der Verwaltung bestätigt.

Stellv. AM Arntjen führt aus, dass die vorgestellte Erschließungsplanung von der SPD-Fraktion befürwortet werde. Begrüßt werde insbesondere die Versetzung des Ortschildes und auch der geplante Gehweg am Mastenweg inkl. der vorgesehenen Straßenbeleuchtung.

In Bezug auf den Kreisverkehr stellt er den Antrag, die Verwaltung möge im Rahmen der Ausschreibung der übrigen Erschließungsarbeiten für das Baugebiet auch die tatsächlichen Kosten für das Entfernen der Absatzkante sowie das Einbringen eines geräuscharmen

Bodenbelages in den Mittelkreis ermitteln. Die Entscheidung hierüber könne dann im VA getroffen werden.

Für die CDU-Fraktion begrüßt AM Pfeiffer die Erschließungsplanung ebenfalls. Die CDU-Fraktion unterstütze die Auffassung der Verwaltung, den Kreisverkehr in seiner jetzigen Form zu belassen. Wenn er entfernt werde, werde wieder schneller gefahren. Er spreche sich auch gegen eine Umgestaltung als sogenannte „Schildkröte“ aus; diese bringe nicht viel, da sie so gestaltet werden müsse, dass auch für lange Fahrzeuge, wie z.B. Schulbusse, noch ausreichend Bodenfreiheit verbleibe.

AM Autenrieb weist auf die Möglichkeit der Anlegung von Mehrgenerationenspielflächen auf einigen Flächen im und am Rande des Erschließungsgebietes hin.

AL Bischoff schlägt vor, über die Frage einer eventuellen Umgestaltung des Kreisverkehrsplatzes in der nächsten regulären Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschusses am 10. April 2018 zu beraten. Unabhängig davon könne jetzt die Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet auf den Weg gebracht werden. So verliere man keine Zeit und der Erstausbau könne wie geplant im Frühjahr/Sommer stattfinden. Dieser Vorschlag findet die Zustimmung der Ausschussmitglieder.

Im Anschluss an die Beratung wird über die Anträge und den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt und folgender Beschlussvorschlag an den VA gefasst:

Beschlussvorschlag:

Der Straßen- und Verkehrsausschuss schlägt dem Verwaltungsausschuss Folgendes vor:

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen ihrer Kostenermittlungen zur Erschließung des Baugebiets und der Anlage des Gehweges auch die tatsächlichen Kosten zu ermitteln, die für das Entfernen des Absatzes des vorhandenen Kreisverkehrsplatzes sowie das Einbringen eines geräuscharmen Bodenbelages in den Mittelkreis entstehen würden (Antrag der SPD-Fraktion).
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen der heutige Kreisverkehrsplatz durch eine Aufpflasterung in Form einer Schildkröte nach dem Beispiel der Süderstraße in der Stadt Westerstede ersetzt werden kann (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen).
- c) Im Übrigen wird der vorgestellten Erschließungsplanung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zu a):

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

Zu b):

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	4

Zu c)

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

4. **Bebauungsplan Nr. 161 - Südwestlich Mastenweg - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und dazugehörige 70. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss**
Vorlage: BV/2018/016

AV Warnken übernimmt den Vorsitz.

Nach ausführlichem Vortrag anhand einer Power-Point-Präsentation durch AL Gronde und Darstellung der Abwägungsvorschläge zu den vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird auf eine neuerliche Diskussion und Aussprache verzichtet, da die Erschließungsplanung bereits eingehend unter TOP 3 beraten wurde.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 161 - Südwestlich Mastenweg - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird der Feststellungsbeschluss zu der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gefasst.
3. Der Bebauungsplan Nr. 161 - Südwestlich Mastenweg - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird als Satzung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

- 61 -

4.1 **Einwohnerfragestunde zu TOP 3 und 4**

AV Warnken erteilt auf Nachfrage der anwesenden Öffentlichkeit **im Rahmen einer vorgezogenen Einwohnfragestunde** das Wort.

FBL Meyer erläutert auf Nachfrage eines Bürgers, dass es sich um einen reinen künftigen Fußweg am Mastenweg handele, auf dem natürlich auch Kinder bis 10 Jahren in Begleitung ihrer Eltern Rad fahren dürften.

Auf eine weitere Nachfrage eines Bürgers aus dem Baugebiet Brüggekamp entgegnet FBL Meyer, dass eine entsprechende Eingabe der Anwohner des jetzigen Regenrückhaltebeckens in den Gremien behandelt wurde und dass es grundsätzlich möglich ist, einen Streifen von 5,0 m Breite hinzuzuerwerben. Die Gemeinde werde dazu auf die betroffenen Bürger zukommen, sobald die Vergaberichtlinien beschlossen sind.

AV Frau Imkeit schließt die Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschusses.

B) Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt

5 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - mit 72. Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)

hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Satzungs-

beschluss

Vorlage: BV/2018/017

Anhand der Entwurfsplanung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - trägt AL Gronde die wesentlichen Ziele dieser Bauleitplanung, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vor.

AM Schlüter gibt zu bedenken, dass im ursprünglichen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Bäume an der Mittellinie/Am Hochmoor von dem Grundstückseigentümer entfernt worden seien. Seiner Meinung nach müssten unbedingt neue Bäume nachgepflanzt werden.

AL Gronde entgegnet, dass die Verwaltung in dieser Hinsicht keinen Handlungsspielraum habe. Jeder seinerzeit festgesetzte Baum sei aufgrund von vorhandenen Schadensbildern mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde gefällt worden. Ein Nachpflanzgebot sei zudem auch in den Baugenehmigungen als Auflage mit aufgenommen worden, obwohl der Bebauungsplan, der aus den 90er Jahren stamme, kein Nachpflanzgebot festsetze. Die Bäume seien inzwischen entlang der Straße Am Hochmoor auch gepflanzt worden. Der nicht überbaubare Bereich, der u. a. wegen der zu erhaltenden Bäume festgesetzt worden sei, habe sich nicht geändert. Es sei somit durch die Beseitigung der Bäume zu keiner Vergrößerung der überbaubaren Fläche gekommen.

AM Schlüter betont nochmals, dass ein Nachpflanzgebot unbedingt in allen Fällen als Auflage eingefordert werden müsste. Gerade erhaltenswerter Baumbestand im vorhandenen Siedlungsbereich müsse erhalten bleiben oder aber nachgepflanzt werden.

AM Janßen äußert seinen Unmut über die Behörden, die hierüber zu entscheiden hätten. Die Bäume hätten seines Erachtens in dem nicht überbaubaren Bereichen stehen bleiben können. Er habe das Gefühl, Investoren setzten sich darüber hinweg, schließlich seien in diesem Fall viele Bäume gefällt worden.

FBL Meyer betont noch einmal, dass der nicht überbaubare Bereich nicht verändert worden sei. Bäume seien zudem nachgepflanzt worden. Auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde wird noch einmal verwiesen.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - mit dazugehöriger Begründung und der 72. Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - Petersfehn I West - mit 72. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird als Satzung und dazugehöriger Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

- 61, 66 -

**6 Konzept zur Steuerung einer nachbarschaftsverträglichen Innenentwicklung
hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange sowie Beschlussfassung des Konzeptes
Vorlage: BV/2018/019**

AL Gronde und Frau Dipl.-Ing. Abel erläutern anhand einer Power-Point-Präsentation das Konzept als ein Instrument der informellen Planung. Es sei ganz bewusst ein langer Beteiligungszeitraum gewählt worden, um der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ausreichend Zeit für eine Stellungnahme einzuräumen. Auf die darüber hinaus zusätzlich im Forum des Schulzentrums durchgeführte Einwohnerinformationsversammlung am 29.11.2017 wird ebenfalls verwiesen. Es seien aber nur wenige inhaltliche Änderungsvorschläge vorgetragen worden. Das Konzept solle für weitere Bauleitplanungen als Richtschnur dienen und könne ggf. bei Bedarf auch fortgeschrieben werden.

Abschließend betont Frau Dipl.-Ing. Abel, dass Steuerung nicht immer mit Einschränkungen einhergehen müsste, sondern Steuerung könne auch hilfreich und ordnend sein.

AM Arntjen befürwortet das erstellte Konzept im Namen der SPD-Fraktion, aber man wünsche sich an fünf Standorten Änderungen, und zwar dahingehend, dass diese fünf Bereiche in „gelb“, also als Zone 1, dargestellt werden und nicht wie vorgesehen in „orange“ als Zone 2. Diese Standorte grenzen an die freie Landschaft und es mache Sinn, an diesen Standorten sozusagen Abrundungen in Richtung der freien Landschaft vorzunehmen. Es handele sich um nachfolgende Standorte, die auch in der **Anlage 1** dieser Niederschrift gekennzeichnet sind:

- a) Diekweg/Ellernweg
- b) Eschweg
- c) Am Busch
- d) Heiderosenweg und
- e) Hermann-Löns-Straße.

AV Warnken äußert sein Unverständnis für den sehr kurzfristig angekündigten Antrag der SPD-Fraktion.

Für AM Maria Bruns ist es eine grundsätzliche Frage, ob man im Nachhinein noch Änderungen zulassen wolle und dürfe. Für sie stelle sich die Frage nach der grundsätzlichen Verbindlichkeit des Konzeptes und ob man sich mit der Zonenfestlegung endgültig gebunden habe.

FBL Meyer erklärt, dass die Entwicklung des Konzeptes natürlich auf Bestandsaufnahmen beruhe. Für die Verwaltung solle es schon als konkrete Richtschnur gelten, wenn es darum gehe, Bauvorhaben im Rathaus vorab im Rahmen der Bauherrenberatung auf ihre Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. In der Regel gebe es aber ja fast in allen Bereichen rechtsverbindliche Bebauungspläne. Die Festlegungen im Konzept seien aber zum Teil einschränkender. In den im Rathaus geführten Gesprächen wurde viel Verständnis für die Regelungen von der Öffentlichkeit geäußert. In Einzelfällen, sollte es nicht zu einer „Einigung“ mit dem Antragsteller kommen, wären die Gremien zu beteiligen.

AM Arntjen entschuldigt sich für diese spät vorgetragenen Änderungen im Konzept. Für ihn handele es sich um einen Vorschlag zur Güte, indem zur freien Landschaft eben nur gelbe Markierungen zugelassen werden sollten. Die fünf benannten Standorte würden nach Auffassung der SPD-Fraktion herausstechen. Man wünsche sich eine nicht zu starke Verdichtung zur freien Landschaft.

AM Schlüter kann diese von AM Arntjen geäußerte Vorgehensweise durchaus nachvollziehen und spricht sich dafür aus, dass die Verwaltung die genannten fünf Standorte noch einmal überprüft und dem VA zur Entscheidung vorlegt. Damit hätten dann auch die Fraktionen zwischenzeitlich noch einmal Gelegenheit, darüber nachzudenken.

AV Warnken schlägt vor, die Thematik für den übernächsten VA vorzusehen, da die nächste VA-Sitzung schon in einer Woche sei.

Für AM Haake sei das vorgelegte Konzept der richtige Weg. Sein Dank richte sich an Frau Dipl.-Ing. Abel für diese hervorragend geleistete Arbeit. Er könne die von der SPD-Fraktion vorgetragene Systematik so nicht nachvollziehen. Man solle sich doch an die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten orientieren. Es sei nicht nachvollziehbar, warum z. B. durch die vorgeschlagenen Änderungen keine Reihenhäuser mehr zugelassen werden könnten, wenn doch die Örtlichkeit so geprägt sei. Er benötige die Zeit, um sich die Bereiche vor Ort genauer anzusehen.

FBL Meyer führt dazu aus, dass man das Konzept grundsätzlich immer neu fortschreiben könne. Er erläutert anschließend die wesentlichen Unterschiede zwischen der Zone 1 und der Zone 2. Beide ließen lediglich nur eine eingeschossige Bebauung zu. Wesentlicher Unterschied sei, dass in der Zone 1 keine Reihenhäuser zulässig seien. Außerdem gebe es unterschiedliche Gebäudelängen und die zulässige Anzahl der Wohneinheiten in den Gebäuden unterscheide sich geringfügig.

Etwas mehr Zeit für eine abschließende Entscheidung zu den fünf Standorten wünscht sich ebenfalls AM Steinhoff.

AM Dr. Wengelowski unterstreicht, dass das Konzept eine tragfähige Entscheidungsgrundlage darstelle. Nachjustierungen sollten daher die Ausnahme bleiben. Nach einer Überprüfung der fünf benannten Standorte durch die Verwaltung sollte die Angelegenheit wieder vorgelegt und abschließend beschlossen werden.

Eine weitere Aussprache findet nicht statt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob für die von der SPD-Fraktion benannten Standorte (in der **Anlage 1** als Nr. 1 bis 5 gekennzeichnet) eine Änderung in der Zuordnung von der Zone 2 in die Zone 1 begründet werden kann vor dem Hintergrund der Lage der Flächen (angrenzend zur freien Landschaft). Die Angelegenheit ist danach dem Verwaltungsausschuss zur Beschlussfassung wieder vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

7 Anfragen und Hinweise

Keine.

8 Einwohnerfragestunde

Auf die Frage eines Bürgers, ob die Ziele der Raumordnung z. B. bei der Konzeptplanung zur nachbarschaftsverträglichen Innenentwicklung beachtet worden seien, erwidert FBL Meyer, dass Bad Zwischenahn als Mittelzentrum eingestuft sei. Die darin festgeschriebenen Ziele wurden berücksichtigt. Hier stimme man mit dem Landkreis Ammerland als Raumordnungsbehörde überein, der im Übrigen keine Bedenken zu der eingeleiteten Planung hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung geäußert habe. Die ggf. betroffenen Belange seien untereinander und gegeneinander abgewogen worden.

AV Manuela Imkeit und AV Warnken schließen die gemeinsame Sitzung um 19:25 Uhr.

Manuela Imkeit
Ausschussvorsitzende

Klaus Warnken
Ausschussvorsitzender

Carsten Meyer
Fachbereichsleiter

Gunda Meier
Protokollführerin

Karl-Heinz Bischoff
Amtsleiter

veröffentlicht: Hauptamt