

PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Montag, 12.11.2018		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	19:04 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Klaus Warnken CDU

die weiteren Mitglieder des Rates

Frau Kirsten Schwengels CDU stellvertretend für AM Dr. Burmeister zu TOP 1 bis 3 (bis 17:06 Uhr)

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen SPD
Frau Annegret Bohlen SPD
Frau Gunda Bruns ÖDP
Frau Maria Bruns CDU
Herr Dr. Ulf Burmeister CDU ab TOP 4 (17:06 bis 19:04 Uhr)
Herr Jonny Deeken FDP
Herr Jan Hullmann Die Zwischenahner
Herr Jochen Osmers CDU
Herr Ludger Schlüter GRÜNE
Herr Dr. Peter Wengelowski SPD

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD fehlt entschuldigt

weitere hinzugezogene Personen

Herr Dipl.-Ing. Janssen vom Planungsbüro NWP zu TOP 5 (17:55 bis 18:30 Uhr)
Thomas Sauer, Bauunternehmen Sauer zu TOP 5 (17:55 bis 18:30 Uhr)

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling
Herr Carsten Meyer
Herr Andreas Gronde
Herr Dipl.-Ing. Thomas Schurer
Frau Gunda Meier (Protokollführerin)

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 21.08.2018 (Nr. 89)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Raumordnungsverfahren für die Planung der 380-kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg (Maßnahme 51a) sowie Suchräume für Umspannwerke und Konverter der TenneT TSO GmbH hier: Abschluss des Raumordnungsverfahrens mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit; Landesplanerische Feststellung gem. § 11 Nds. Raumordnungsgesetz (NROG) i. V. m. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	3
3.2.	Energiebericht 2017 und 2018	4
4.	Anpflanzung von Wald als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme Vorlage: BV/2018/202	4
5.	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 - Weißer Weg - hier: Vorstellung der konkretisierten Objektplanung, Vorstellung der Entwurfsplanung der Bebauungsplanänderung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2018/204	7
6.	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 - Innerörtliche Hauptverkehrsstraße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung hier: Behandlung des Ergebnisses aus der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2018/190	9
7.	Anfragen und Hinweise	10
7.1.	Arbeitskreis-Termin "Zwischenahner Meer"	10
8.	Einwohnerfragestunde	10

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 21.08.2018 (Nr. 89)

Beschluss:

Das Protokoll vom 21.08.2018 (Nr. 89) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Raumordnungsverfahren für die Planung der 380-kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg (Maßnahme 51a) sowie Suchräume für Umspannwerke und Konverter der TenneT TSO GmbH hier: Abschluss des Raumordnungsverfahrens mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit; Landesplanerische Feststellung gem. § 11 Nds. Raumordnungsgesetz (NROG) i. V. m. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Das Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems (ArL) hat am 22. Oktober 2018 das Raumordnungsverfahren für die Planung der 380-kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg sowie der Suchräume für Umspannwerke und Konverter im Raum Cloppenburg der TenneT TSO GmbH abgeschlossen.

Als Ergebnis des Raumordnungsverfahrens wird danach festgestellt, dass der Korridorverlauf C sowie die dargestellten Suchräume für Umspannwerke und Konverter (hiervon ist der Landkreis Ammerland nicht betroffen) mit den Erfordernissen der Raumordnung unter Beachtung der Maßgaben vereinbar sind und den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit des Vorhabens entsprechen.

Unter www.380kv-CCM.niedersachsen.de können die detaillierten Unterlagen zur Landesplanerischen Feststellung heruntergeladen werden.

Es schließt sich nunmehr ein Planfeststellungsverfahren an, in dem auf der Grundlage der Landesplanerischen Feststellung ein konkreter Trassenverlauf gefunden und beantragt werden muss. Die Verwaltung wird im Rahmen dieses Verfahrens erneut berichten.

- 61 -

3.2 Energiebericht 2017 und 2018

Aufgrund der europaweiten Ausschreibung der Stromversorgung für die Gemeinde Bad Zwischenahn wurde ein Energieversorgerwechsel zum 01.01.2017 von der EWE zur EVD durchgeführt.

Durch den neuen Energieversorger wurden die Abrechnungszeiträume verändert. Daher werden im nächsten Jahr die Energieverbräuche 2017 und 2018 in einem Energiebericht vorgestellt.

4 Anpflanzung von Wald als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme **Vorlage: BV/2018/202**

FBL Meyer erläutert ausführlich die erarbeitete Beschlussvorlage. Herausgestellt wird seitens der Verwaltung, dass das vertraglich mit der Gemeinde Edewecht, der Stadt Westerstede und dem Landkreis Ammerland festgelegte Projekt „Fintlandsmoor“ auf keinen Fall gefährdet werden dürfe und erst danach neue Überlegungen geboten seien. Die eingegangenen Verpflichtungen im Rahmen des Flurordnungsverfahrens mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL) müssten eingehalten werden. Derartige neue und andersartige Überlegungen könnten sicherlich zu einem ähnlichen Projekt wie das des „Bremer Waldes“ mit einem Waldumbau führen. Diese Überlegungen stünden aber voraussichtlich erst in acht bis neun Jahren an, wenn die abzubuchenden Werteinheiten verbraucht seien. Man müsse auch bedenken, dass die Verfahrensweise mit den abzubuchenden Werteinheiten sowohl ein legitimes als auch ein wirtschaftliches Mittel sei, um ein kostengünstiges Bauen zu ermöglichen (1 WE = 1,65 €).

Nach Ansicht von FBL Meyer sollten nach dem abgeschlossenen Projekt „Fintlandsmoor“ sog. Biotopverbindungen als Renaturierungen an Bächen oder Flussläufen folgen. Auf unsere Gemeinde bezogen müsste das Zwischenahner Meer mit seinen Zuflüssen an erster Stelle stehen. So sollen im Haushalt 2019 50.000,00 € als freiwillige Maßnahme an zusätzlichen Mitteln eingesetzt werden, um Maßnahmen an den Zuflüssen zum Zwischenahner Meer gemeinsam mit der Ammerländer Wasseracht zu planen und umzusetzen. Neben den hierfür nicht unerheblichen personellen Ressourcen müssten aber auch ganz klar finanzielle Aspekte berücksichtigt werden. Nach dem „Fintlandsmoor“ sollte nach Auffassung der Verwaltung vorrangig das „Zwischenahner Meer“ Berücksichtigung finden und die Schaffung eines Waldes oder Waldumbau dann zu einem späteren Zeitpunkt betrachtet werden.

AV Warnken gibt den Beratungspunkt zur Aussprache frei.

AM Arntjen hebt die eigentliche Intention der ursprünglichen Idee hervor. Neben dem Grundsatz, dass Ausgleichsmaßnahmen vorrangig an Ort und Stelle durchzuführen seien und dass versucht werden sollte, eine Vergrößerung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen als Beitrag zum Arten- und Klimaschutz zu schaffen, solle mit einem sogenannten „Bürgerwald“ die Lebensqualität zentral im Ort erhöht werden. Das Projekt „Fintlandsmoor“ solle auf keinen Fall in Frage gestellt werden. Der Antrag der SPD-Fraktion sei als zusätzliche Maßnahme anzusehen. Es müsste ein zentral gelegener Bereich sein, der idealerweise erweitert werden könnte. Bedingung sei, dass schon ein gewisser Wald vorhanden sein müsse. Als Beispiel benennt er das Eversten Holz in der Stadt Oldenburg. Diesen Bereich könne man dann auch um einen Friedwald bzw. mit einer Hundefreilauffläche ergänzen. Der Antrag sei als Engagement für die Natur zu sehen, mit dem ein zusätzlicher Naherholungsbereich geschaffen werde. Die SPD-Fraktion setze sich für einen „Bürgerwald“ in zentraler Lage ein. Diese Idee solle auch weiterentwickelt werden. Die Verwaltung möge Flächen ausfindig machen, auf denen Derartiges zu realisieren sei. Die Beschlussvorlage sollte daher um nachfolgenden Prüfauftrag erweitert werden:

„Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, nach geeigneten Flächen zu suchen und zu prüfen, ob diese erworben werden könnten, um einen „Bürgerwald“ für Bad Zwischenahn zu realisieren.“

AM Hullmann begrüßt diese Idee und weist darauf hin, dass der Bürger den Wunsch habe, dass für beseitigte Solitäräume auch gleicher Ersatz möglichst an Ort und Stelle erfolge. Ein Solitärbaum könnte doch ggf. auch auf privaten Flächen gepflanzt werden. In Rostrup könnten leicht 4-5 Bäume entlang der Ortsdurchfahrt gepflanzt werden, wenn die Eigentümer dazu bereit seien.

Auch AM Schlüter unterstützt den Vorschlag der SPD-Fraktion eines „Bürgerwaldes“, der „On top“ zu sehen sei. Das Projekt „Fintlandsmoor“ werde nicht in Frage gestellt, aber es leide seines Erachtens an mangelnder Kenntnis in der Bevölkerung. Die Verwaltung möge prüfen, ob es derartige Flächen gibt. Man könne sie dann Schritt für Schritt weiter entwickeln.

AM Gunda Bruns bestätigt die Argumente der Vorredner und bittet um Prüfung, wenn möglich geeignete Flächen zu erwerben, um Arrondierungen vornehmen zu können auch für beseitigte Großbäume. Auf den inzwischen eingereichten Antrag der Fraktion ÖDP/DIE LINKE vom 02.11.2018, möchte sie in diesem Zusammenhang verweisen. Für sie stellten die Maßnahmen im Fintlandsmoor keinen wirklichen Ersatz für beseitigte Bäume dar. Die Renaturierung im Fintlandsmoor sei ja begrüßenswert, aber gerade als Tourismusort wäre ein „Bürgerwald“ vorbildlicher in seiner direkten Wahrnehmung.

AM Maria Bruns meint, dass einige Argumente sicherlich richtig seien, aber es seien auch Begrifflichkeiten durcheinander geworfen worden. Bei der Wiedervernässung handele es sich um ein riesiges Projekt, das sie auch für richtig halte. Denn dort werde auf Dauer - für spätere Generationen erlebbar gemacht – Moor als Naturschutzgebiet geschaffen. Sie erkundigt sich nach den vertraglichen Regelungen und fragt, wie lange sich die Gemeinde gebunden habe. Man dürfe auch nicht vergessen, dass man Wald nicht von heute auf morgen schaffen könne so wie das Elmendorfer Holz. Eine Parklandschaft sei auch ganz anders zu beurteilen und im Übrigen stelle sich doch die entscheidende Frage, wo überhaupt noch Wald in exponierter Lage anzutreffen sei, den man arrondieren könne. Die CDU-Fraktion werde es unterstützen, dass geeignete Naherholungsgebiete ausfindig gemacht werden, die dann aufgewertet werden sollten. Eine große zukünftige neue Parkanlage sei dann doch sicherlich das gesamte BWK-Gelände. Dort müssten doch Verbesserungen gerade für das Zwischenahner Meer geschaffen werden. Dieses Gelände böte sich dafür an.

AM Dr. Burmeister entgegnet, dass der SPD-Antrag ggf. ergänzt werden könnte um die östlich des Bachstelzenweges gelegene Fläche. Auch der Vorschlag von AM Hullmann, auf Privatflächen Bäume zu pflanzen, wird von AM Dr. Burmeister unterstützt, wobei langfristige Pachtverträge abgeschlossen werden müssten.

Nach Ansicht von AM Gunda Bruns würden extensiv genutzte Grünlandflächen im Fintlandsmoor zusammengeführt. Aber Moor könne man ihres Erachtens so nicht regenerieren. Es werde keine zusammengesetzte wiedervernässte Fläche als Moor entstehen.

FBL Meyer verweist auf die bestehenden Verträge, aus die die Gemeinde Bad Zwischenahn nicht so ohne weiteres aussteigen könne. Das habe der Landkreis Ammerland auf Nachfrage auch so mitgeteilt. Es gebe einen abgestimmten Kostenplan, der auch Grundlage der Flurbereinigung sei. Weniger Ausgaben gingen dann zu Lasten der beiden anderen Kommunen. Die Maßnahme „Fintlandsmoor“ müsse gemeinsam zu einem erfolgreichen Ende gebracht werden (Gesamtkosten ca. 3,3 Mio. €).

Im Übrigen gebe es auch in der Gemeinde Bad Zwischenahn sehr wohl gelungene Beispiele

le, die eine neue Schaffung von Naherholungsgebieten am Rande des Ortes belegen. Es handele sich einerseits um den Landschaftspark Aue-Niederung mit Waldanteilen und einem naturnahem Regenrückhaltebecken und andererseits um den Landschaftspark „Im Wiesengrund“, den die Gemeinde gepachtet habe. Damit habe die Gemeinde ziemlich viel auf der Haben-Seite. Auch der durch die Gemeinde aufgewertete Bremer Wald stehe in Westerholtsfelde als Naherholungsgebiet zur Verfügung.

Mit Überlegungen zum BWK-Gelände bezüglich der Anlegung eines Naherholungsgebietes oder eines „Bürgerwaldes“ sollte man sich aber zurückhalten bis die Gemeinde Eigentümerin der Grünflächen sei. Auch prüfe der Landkreis Ammerland bekanntlich, ob eine Ergänzung des Landschaftsschutzgebietes in diesem Bereich möglich sei.

AM Dr. Wengelowski verweist nochmals auf die Intention des SPD-Antrages. Im Vordergrund stehe die Nachhaltigkeit. Es solle ein Grundstein gesetzt werden, um einen auf Jahrzehnte angelegten „Bürgerwald“ für spätere Generationen vorzuhalten.

Auch AM Arntjen betont nochmals, dass es eine Zeit nach dem „Fintlandsmoor“ geben werde. Der Ort wachse schließlich auch. Sicherlich sei einiges auf der Haben-Seite zu verbuchen, aber ein „Bürgerwald“ sei eine langfristige Angelegenheit.

BM Dr. Schilling entgegnet, dass nun verschiedene Aspekte erörtert worden seien. Die Gemeinde in ihrer Gesamtheit stehe nicht schlecht dar. So gebe es in Petersfehn den „Wold, in Ohrwege den „Ohrweger Busch“ und in Rostrup „Bothes Wald“. Der See mit seinem Rundwanderweg, der ebenfalls durch Waldflächen führe, stehe den Bürgern schließlich auch noch zur Verfügung. Statistisch gesehen sei der Waldanteil in der Gemeinde im Übrigen gestiegen. Das entscheidende Problem sei letztendlich die Versiegelung der Landschaft. Zum Thema Flächenankäufe macht BM Dr. Schilling deutlich, dass derartiges nicht einfach sei, zumal geeignete Flächen nicht beliebig zur Verfügung stünden. Denn der Blick auf den See solle doch grundsätzlich frei bleiben und nicht mit weiteren Bäumen eingeschränkt werden. Zusätzliche Bäume in Seenähe würden auch wieder mit ihrem Laub mehr Nährstoffeinträge in den See bringen, was zu unterbinden ist, um der Eutrophierung vorzubeugen. Für das Zwischenahner Meer sei es die beste Lösung, die umliegenden Moorflächen zu renaturieren. Im Übrigen stoße die Gemeinde bei Privaten leider auf sehr viel Skepsis, wenn die Gemeinde Bäume auf deren Grundstücken pflanzen wolle. Zum BWK-Gelände hebt BM Dr. Schilling hervor, dass doch eigentlicher Tenor sei, dass Gelände in Richtung Zwischenahner Meer wegen der gewünschten Blickbeziehung frei zu halten. Er sehe keine Handlungsmöglichkeiten und bittet um konkrete Benennung potentiell geeigneter Flächen.

AM Schlüter bedankt sich bei BM Dr. Schilling für seine lobenden Worte auf die grüne Gemeinde Bad Zwischenahn. Die Renaturierung im Fintlandsmoor bringe dem Bürger vor Ort nicht direkt etwas an mehr „Grün“. Im Fintlandsmoor würden sogar noch Bäume entfernt werden müssen. Sicherlich müsse das Angefangene auch weitergeführt werden. Für ihn seien die vielen Maisflächen in Seenähe viel gravierender. Die immerwährende Nutzung als Maisfläche habe seines Erachtens nichts mit guter landwirtschaftlicher Praxis zu tun. Der Antrag der SPD-Fraktion sei doch so zu verstehen, dass die Gemeinde möglichst an Flächen komme, um sie aufzuwerten. Das sollte man in Angriff nehmen. Das Fintlandsmoor sei viel zu weit weg.

Nach vorangegangener eingehender Diskussion einigt man sich auf einen um Ziff. 2 ergänzten Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Bad Zwischenahn wird nach Möglichkeit bei Baumfällungen von gemeindeeigenen Bäumen vor Ort eine Neuanpflanzung vornehmen. Für die nicht vor Ort ausgleichbaren Maßnahmen sollen die Ersatzmaßnahmen bis zum Abschluss

der Maßnahme Fintlandsmoor/Dänikhorster Moor im dortigen Flächenpool ausgeglichen werden.

2. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, nach geeigneten Flächen zu suchen und prüft, ob diese erworben werden können, um einen „Bürgerwald“ für Bad Zwischenahn zu realisieren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 66, 61 -

5 **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 - Weißer Weg -**
hier: Vorstellung der konkretisierten Objektplanung, Vorstellung der Entwurfsplanung der Bebauungsplanänderung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2018/204

AV Warnken begrüßt die zur Beratung hinzugezogenen Personen

Nachdem AL Gronde die Beschlussvorlage erläutert und erstellte aktuelle Fotos vom Baugrundstück mit seiner Umgebung gezeigt hat, stellt der Investor die Objektplanung vor. Es würden in zwei Gebäuden insgesamt 11 Wohnungen untergebracht werden können. Auf Keller habe man verzichtet. Notwendige Stellplätze würden oberirdisch und u.a. in zwei Garagenanlagen nachgewiesen. Es handele sich um ein schlüssiges Konzept, bei dem man insbesondere auf den einen noch zu erhaltenen Baum an der östlichen Grundstücksgrenze sowie auf die Verpflichtung des Erhalts der Bäume auf der nördlich festgesetzten privaten Grünfläche Rücksicht genommen habe. Weitere Baumpflanzungen seien auf dem Grundstück vorgesehen.

Im Anschluss an den Vortrag erläutert ein Planungsbüro die Festsetzungen des derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Der Bereich sei in seiner Gesamtheit bereits als Wohnbaufläche dargestellt sei. Das Baugrundstück befinde sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zwischenahner Meer und Umgebung“. Bei dem erstellten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 – Weißer Weg- habe man sich an bestehenden Festsetzungen orientiert. Am bereits festgesetzten Maß der baulichen Ausnutzbarkeit habe man ebenfalls festgehalten. Der Entwurf weise aber dann doch eine deutliche Veränderung bezüglich der neuen „privaten Grünfläche“ von 700 m² auf. Das geplante Staffelgeschoss müsse zusätzlich noch um 1 m eingerückt werden. Dies werde textlich festgesetzt.

AV Warnken stellt den Tagesordnungspunkt zur Aussprache.

AM Schlüter hebt hervor, dass sich seine Fraktion im Sinne einer angemessenen gewollten Verdichtung für eine Bebauung in diesem sensiblen Bereich ausdrücklich eingesetzt habe. Mit den beiden Wohngebäuden sei er grundsätzlich einverstanden, aber die vielen Pkws oberhalb störten ihn doch sehr. Bürger, die sich im engsten Kurbereich eine Wohnung leisten könnten, hätten sicher auch die finanziellen Mittel für einen Stellplatz in einer Tiefgarage. Ein mögliches Gegenargument, dass eine Tiefgarage wegen Grundwasser u.U. schwierig zu errichten sei, würde ihn auch nicht von seiner Grundhaltung abbringen. Tiefgaragen seien schließlich in unmittelbarer Nachbarschaft errichtet worden. Auch müssten ausreichend Bäume als zu erhalten bzw. als neu anzupflanzen festgesetzt werden. Nur 4 Bäume im bebaubaren Bereich des vorgestellten Konzeptes würden seines Erachtens nicht ausreichen. Die geplante Bebauung müsste attraktiv gestaltet werden. Die geplanten Garagenanlagen müssten zugunsten einer Tiefgarage entfernt werden. Mit oberirdischen Besucher-

stellplätzen könne er sich jedoch anfreunden.

AM Dr. Burmeister schließt sich dem an und hält Garagenanlagen in diesem zentralen Bereich des Ortes für unzeitgemäß. Auch wirkten die geplanten Wohngebäude wie „Musterhäuser“. Er wünsche sich dahingehend mehr Kreativität.

Auch AM Arntjen unterstreicht die Ansichten der Vorredner. Im zentralen Kurbereich müsste hochwertiger und ansprechend gestalteter Wohnraum ohne oberirdische Garagenanlagen geplant werden.

FBL Meyer verdeutlicht, dass mehrere eingehende Besprechungen bezüglich der vorgestellten Konzeptplanung in der Bauverwaltung stattgefunden hätten. Positiv für den Erhalt und die Neuanpflanzung von weiterem Grün sei, dass mit der Entwurfsplanung der 3. Änderung des Bebauungsplanes nunmehr ein ca. 700 m² großer Bereich als private Grünfläche festgesetzt werde, auf der ergänzend Baumpflanzungen vorgenommen werden könnten. Eine Tiefgarage sei schließlich ein einschneidender Kostenfaktor. Die Gestaltung von ansprecheren Garagenanlagen/Carportanlagen könnte eine Alternative darstellen. Wenn gewollt sei, dass eine Tiefgarage definitiv festgesetzt werde, so müsse diese Absicht auch ausführlich städtebaulich begründet werden. Eine derartige Festsetzung sei im Kurbereich ein „Novum“. Man müsse auch klar feststellen, dass der zur Bebauung vorgesehene Bereich zurzeit in keiner Weise ein einheitlich geprägtes Architekturbild aufweise.

Der Investor entgegnet, dass mit Einplanung einer Tiefgarage der oberirdische Anblick sicherlich freundlicher wirken würde. Dieses dem Ausschuss vorgestellte Planungskonzept wäre dann aber aus wirtschaftlicher Sicht eher unrentabel. Diese zusätzlichen Kosten müsste er neu berechnen und wahrscheinlich das gesamte Projekt umplanen.

Der Planer bemerkt, dass sicherlich auch noch weitere Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt werden könnten, um den Anblick auf Garagen- oder Carportanlagen abzumildern. Auch hätten auf dem eigentlichen Baugrundstück sicher mehr als vier Bäume ausreichend Platz.

AL Gronde verweist auf die bisherigen Festsetzungen, wonach ein wesentlich größeres Gebäude hätte errichtet werden können. Aber vor dem Hintergrund einer gewollten maßvollen Verdichtung sei man eben gerade zu dieser reduzierten Lösung mit zwei Gebäuden gelangt. Die Forderung nach einer zu errichtenden Tiefgarage halte er aus städtebaulichen Gründen für schwer begründbar.

AM Arntjen entgegnet, dass er keine Gründe dafür sehe, warum gerade im zentralen Kurbereich keine Tiefgarage möglich sein sollte. Es gebe sicherlich viele potentielle Käufer, die so ein Angebot in dieser zentralen Lage aufgreifen würden.

Auch für AM Dr. Burmeister wäre die Forderung nach Festsetzung einer Tiefgarage kein Novum. Auf dem Bundewehrgelände sollen schließlich auch Pkw`s in Tiefgaragen untergebracht werden. Im Kurgebiet solle ein ansprechendes Bild ohne oberirdische Pkw`s das Ziel sein.

AM Maria Bruns verkennt nicht die Schwierigkeiten der Verwaltung in dieser Planungsangelegenheit, aber es müsse doch in der Tat technisch möglich sein, dort unterirdisch die notwendigen Pkw`s unterzubringen. Man sei doch immer bemüht gewesen, Pkw`s möglichst nicht oberirdisch zuzulassen.

Nach Ansicht von BM Dr. Schilling bestehe für ihn auch eine optisch ansprechendere Variante darin, eine Tiefgarage mit weniger Versiegelung vorzusehen. Allgemein könne es nachvollzogen werden, wenn die vorgesehenen Garagenanlagen nicht gefielen. Bei einer anderen Planung hätte der Investor aus Kostengründen gerne auf die notwendige Tiefga-

rage verzichtet. Das habe man aber in den Gremien ausdrücklich nicht zugelassen. Eine abschließende Beschlussfassung müsse nicht unbedingt in der heutigen Sitzung gefasst werden. Der Investor solle vielmehr noch einmal die Gelegenheit bekommen, sein Konzept zu prüfen.

Eine Beschlussempfehlung wird nicht gefasst. Dem Investor wird Gelegenheit gegeben, seine Planungen zu überarbeiten. Die Angelegenheit wird dann zur weiteren Beratung direkt dem Verwaltungsausschuss vorgelegt.

- 61 -

6 **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 - Innerörtliche Hauptverkehrsstraße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung**
hier: Behandlung des Ergebnisses aus der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2018/190

AL Gronde trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage kurz vor. Die abschließenden Verfahrensbeschlüsse stünden zur Abstimmung an. Aus der öffentlichen Beteiligung seien insbesondere die Hinweise des Landkreises, des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen, der Deutschen Bundesbahn und des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in redaktioneller Hinsicht relevant. Der Landkreis habe zudem vorgeschlagen, entlang der östlichen Grundstücksgrenze zum ehemaligen Kristallpalast in der nicht überbaubaren Fläche Garagen und Nebenanlagen zuzulassen. Diesem Vorschlag wolle die Verwaltung auch folgen. Auch habe der Kampfmittelbeseitigungsdienst auf mögliche Funde verwiesen. Diese Überprüfung würde die Verwaltung an die Vorhabenträgerin weitergeben. Mit dieser Lösung eines nur ein eingeschossig zulässigen Bungalows sei ein adäquater Kompromiss gefunden worden.

Es schließt sich keine weitere Beratung an.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 – Innerörtliche Hauptverkehrsstraße - sowie der dazugehörigen Begründung vorgetragene Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 – Innerörtliche Hauptverkehrsstraße - mit der dazugehörigen Begründung wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

7 **Anfragen und Hinweise**

7.1 **Arbeitskreis-Termin "Zwischenahner Meer"**

AM Schlüter erkundigt sich abermals nach einem Termin „Arbeitskreis Zwischenahner Meer“. Es gehe gar nicht so sehr um inhaltliche Themen, sondern eher um eine grundsätzliche Positionierung der einzelnen Fraktionen zur weiteren Vorgehensweise.

FBL Meyer erläutert den Sachstand. Es werde wohl auf einen Termin Anfang 2019 hinaus-

laufen.

8 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen und Hinweise.

Nicht öffentlicher Teil

AV Warnken schließt die Sitzung um 19:04 Uhr.

Warnken
Ausschussvorsitzender

Meyer
Fachbereichsleiter

Meier
Protokollführerin