

# PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	<b>Gemeinde Bad Zwischenahn</b>		
Gremium	<b>Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt</b>		
Sitzung am:	<b>Dienstag, 24.11.2020</b>		
Sitzungsort:	<b>Wandelhalle, Auf dem Hohen Ufer 24</b>		
Sitzungsbeginn:	<b>17:00 Uhr</b>	Sitzungsende:	<b>20:11 Uhr</b>

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

### **Sitzungsteilnehmer:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Klaus Warnken CDU

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Eleonore Altrock	SPD	
Herr Frank Arntjen	SPD	
Frau Gunda Bruns	ÖDP	
Frau Maria Bruns	CDU	
Herr Dr. Ulf Burmeister	CDU	
Herr Jan Hullmann	Die Zwischenahner	stellvertretend für AM Mrotzek
Herr Dr. Frank Martin	CDU	stellvertretend für AM Osmer
Frau Karin Rohé	GRÜNE	
Herr Norbert Steinhoff	FDP	stellvertretend für AM Deeken
Herr Dr. Peter Wengelowski	SPD	

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

Frau Manuela Imkeit SPD

#### **weitere hinzugezogene Personen**

Frau Dipl.-Ing. Witt zu TOP 6 (19:05 - 20:11 Uhr)

#### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling

#### **Verwaltung**

Herr Carsten Meyer  
Herr Andreas Gronde  
Frau Bärbel Nienaber  
Herr Axel Heyne  
Frau Merle Tönsmeier  
Herr Ralf Buhrs  
Frau Sabine Weiß  
Frau Gunda Meier

**Tagesordnung:**

**Seite:**

**Öffentlicher Teil**

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 21.09.2020 (Nr. 176)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
3.1.	Energiebericht 2019 der Gemeinde Bad Zwischenahn	3
3.2.	"Fridays for Future"-Maßnahmen	5
3.3.	Ergänzende Erläuterungen zum eingereichten Planungskonzept Wasserturm der Firma Kuhlmann	6
4.	Einwohnerfragestunde	6
5.	Aussprache über die Beteiligung der Öffentlichkeit an den eingereichten Konzepten zum Erwerb des Wasserturm-Grundstücks sowie Abstimmung über das weitere Verfahren Vorlage: BV/2020/173	6
6.	Bebauungsplan Nr. 165 - Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der dazugehörigen 76. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2020/110	13
7.	Anfragen und Hinweise	16
7.1.	Gehölzanpflanzungen bei a) Café am Diekweg und b) Firma SEMCO GLAS an der Haarenstrother Straße (L 815)	16
8.	Einwohnerfragestunde	16
8.1.	"Poller" im Bebauungsplangebiet Nr. 165 - östlich Wiefelsteder Straße -	16
8.2.	Erhalt des Wasserturms	16

**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 21.09.2020 (Nr. 176)

AM unda Bruns weist darauf hin, dass ihr Hinweis zu TOP 6 auf der Seite 6 im letzten Absatz so nicht korrekt protokolliert worden sei. Grundsätzlich habe sie natürlich nichts dagegen, wenn Eichen gepflanzt werden.

#### Beschluss:

Das Protokoll vom 21.09.2020 (Nr. 176) wird mit dieser Korrektur genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 10 -

### 3 Bericht der Verwaltung

#### 3.1 Energiebericht 2019 der Gemeinde Bad Zwischenahn

Der Energiebericht für das Jahr 2019 (**Anlage**) wurde erstellt. In der Sitzung wird vom Gebäudemanagement die 12. Gesamtschau über den Verbrauch von Strom, Gas und Wasser für den überwiegenden Teil der kommunalen Liegenschaften vorgestellt und erläutert.

AL Heyne erläutert anhand einer Präsentation die Verbräuche für Gas und Strom und stellt Vergleiche zwischen den Jahren 1992 und 2019 her. Es sei insgesamt gesehen so, dass die Verbräuche für Gas abnehmen und die für Strom jedoch zunehmen. Er stellt dar, dass sich der Wärmebedarf trotz Flächenzuwachs um ca. 30 % reduziert habe. Dieses sei den vielen energetischen Maßnahmen an den Gebäudehüllen sowie dem Austausch der Heizungstechnik, z. B. durch Blockheizkraftwerke oder Brennwertkessel geschuldet. Damit werde eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Menge und auch eine erhebliche Kostenreduzierung für die Bewirtschaftung der Gebäude erreicht.

AM Maria Bruns bedankt sich für den wie in jedem Jahr ausführlichen Energiebericht und erkundigt sich nach möglichen Maßnahmen, um die Werte der Wandelhalle trotz eines Blockheizkraftwerkes weiter zu senken.

AL Heyne entgegnet, dass der Wärmebedarf nur zu reduzieren wäre, wenn die Gebäudehüllen (Fenster, Wände, Dächer) gedämmt würden. Die Kosten könnten ohne Einholung von Angeboten nicht dargestellt werden.

AM Arntjen verweist auf die Vorstellung der EWE bezüglich eines Nahwärmenetzes in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt. Problematisch sei es demnach, wenn Blockheizkraftwerke sich plötzlich abschalteten. Er bitte um Auskunft, ob so etwas auch bei der Wandelhalle auftreten könnte.

AL Heyne verneint dieses. Bei der Wandelhalle seien bisher keine Probleme aufgetreten.

Auf Nachfrage von AM Steinhoff, wo das größte Einsparpotential im nächsten Jahr gesehen werde und was der neu einzustellende Klimaschutzbeauftragte dazu beitragen könne, entgegnet AL Heyne, dass seiner Meinung nach der Klimaschutzbeauftragte als eine Art Stabsstelle anzusehen sei, die die Aufgabe umfassender betrachten müsse und auch Lösungsansätze zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung für die privaten Haushalte und das Gewerbe mit in den Blick nehmen müsse. Konkrete Maßnahmen würden zu gegebener Zeit gemeinsam mit dem Klimaschutzbeauftragten in Angriff genommen und den Gremien vorgelegt.

AM Gunda Bruns kommt auf das „Fifty-fifty-Programm“ an den Schulen zu sprechen, das ihrer Kenntnis nach gerade im Gebäude des Gymnasiums nicht von den Schülerinnen und Schülern in den einzelnen Klassenräumen umgesetzt werden könne, weil die Thermostatventile noch nicht einzeln zu regeln seien. Ihr sei bekannt, dass die Verwaltung das für die Zukunft noch ändern wolle. Zurzeit stelle es sich wegen der Corona-Pandemie leider so dar, dass oft gelüftet werde und die Schüler mit Jacken am Unterricht teilnehmen. Sicherlich gehen die Verbrauchswerte nach unten, aber unterm Strich würden die Kosten steigen. Ihr Wunsch wäre es von Anfang an gewesen, Öko-Strom zu beziehen.

AL Heyne entgegnet, dass er die Information habe, dass am Gymnasium nur bedingt gelüftet werde. Seiner Meinung nach sei es von enormer Bedeutung, dass das Energiesparen auch gelebt werde. Ein noch anzuberaumender gemeinsamer Besprechungstermin am Gymnasium habe coronabedingt auch noch nicht stattfinden können.

AM Gunda Bruns unterstützt die Aussagen von AL Heyne, dass Energiesparen ganz eindeutig „gelebt“ werden müsse. Nur sei das unter den jetzigen Bedingungen schwierig.

AL Heyne verweist darauf, dass die Einholung von Angeboten wegen eines inzwischen vorliegenden hydraulischen Abgleichs in nächster Zeit auf den Weg gebracht werde.

AM Dr. Martin bestätigt, dass die Schüler mit ihren Jacken am Unterricht teilnehmen. Das Lüften finde sporadisch statt, weil das lehrerabhängig sei. Jedenfalls müssten die Schüler in den Pausen nach draußen gehen. So stelle es sich jedenfalls am Gymnasium dar. Er halte eine einheitliche Vorgehensweise bezüglich des Lüftens an allen Schulen für angebracht.

AM Dr. Burmeister weist darauf hin, dass er persönlich den Ausbau von Thermostaten für problematisch halte. Teilweise würden sie regelrecht mit Gewalt abgebrochen, wenn diese nicht einzeln regelbar seien. Er schlage eine Vorgehensweise wie in Hotels vor. Dort schalte sich die Klimaanlage doch auch ab, wenn die Räume verlassen werden.

AL Heyne erläutert, dass das vorhandene Heizungssystem für eine einfache Umrüstung auf solche Ventile nicht ausgelegt sei. Eine Sanierung der gesamten Heizungsanlage würde einen ähnlichen Umfang wie die Sanierung der Realschule/Oberschule bedeuten und kostenseitig zurzeit nicht darstellbar sein.

AL Heyne verdeutlicht abschließend, dass die Umrüstung der Thermostate und der damit verbundene notwendige hydraulische Abgleich zu den geräuschintensiven und Schmutzverursachenden Baumaßnahmen zählten. Die Arbeiten können wohl erst in den Osterferien erfolgen. Logistisch sei das nicht so einfach abzarbeiten, zumal das Gymnasium vorher mit den Abiturprüfungen beschäftigt sei.

Abschließend bittet AM Dr. Martin, dass die Verwaltung auch eine Online-Konferenz zwischen dem Gymnasium, der Schülervertretung und der Verwaltung anberaumen könnte. Ein „runder Tisch“ sei zurzeit wegen der Corona-Epidemie in der Tat problematisch.

Der Energiebericht 2019 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

- 65/40 -

### **3.2 "Fridays for Future"-Maßnahmen**

Nachdem im letzten Jahr im Rahmen der „Fridays for Future“- Aktivitäten eine gemeinsam mit den weiterführenden Schulen durchgeführte Podiumsdiskussion stattfand, wurde von der Gemeindeverwaltung zugesagt, weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgase zu realisieren bzw. die Voraussetzungen dafür zu schaffen. Dazu wurden u.a. folgende Mittel im Haushalt 2020 bereitgestellt:

1. Zur Errichtung von überdachten Fahrradständen auf dem Gelände des Schulzentrums wurde ein Programm über jährlich 40.000,00 € eingestellt. Die ersten beiden Unterstände wurden in den Herbstferien 2020 rückseitig des Gymnasiums in der Nähe des Biotops gebaut. Folgen sollen im nächsten Jahr zwei Unterstände auf dem großen Abstellplatz vor dem Lehrerzimmer der Oberschule.
2. Schüler des Gymnasiums beklagten sich über die nicht zu regulierenden Heizkörperventile. Die Ursache hierfür liegt darin, dass die Heizkörperthermostate in der Vergangenheit mutwillig abgetreten wurden und gegen nicht regulierbare, vandalismussichere, sogenannte Behördenventile, ausgetauscht wurden. Da in jüngster Vergangenheit keine mutwillige Zerstörung von Thermostaten verzeichnet wurde, wird über den Austausch gegen händisch regelbare Thermostatventile nachgedacht. Um diese effizient betreiben zu können, bedarf es eines hydraulischen Abgleichs des gesamten Heizungsnetzes des Gymnasiums. Dieser ist Grundlage für die gleichmäßige Abgabe der Wärme an die Räume. Ein Ingenieurbüro hat sämtliche Heizungsleitungen und Heizkörper des Gymnasiums aufgenommen. Diese ingenieurmäßige Arbeit ist Grundlage für die Berechnung des hydraulischen Abgleichs. Im nächsten Schritt sollen alle Heizkörperventile gegen voreinstellbare Thermostatventile und einige Heizkreispumpen gegen energieeffiziente Pumpen ausgetauscht werden. Jedoch soll sich der damit verbundene finanzielle Aufwand auch in sinkenden Verbrauchszahlen und dem damit einhergehenden sinkenden CO<sub>2</sub>-Ausstoß widerspiegeln. Dies wird nur gelingen, wenn die Nutzer des Gymnasiums die neuen Heizkörperventile entsprechend verstehen und bedienen. Daher sollen vor der Umsetzung noch Gespräche mit Lehrern und Schülervertretung am „Runden Tisch“ stattfinden. Nach Bedarf wird das Umweltbildungszentrum zur Unterstützung einbezogen.
3. Mit der Reinigungsfirma ist die Mülltrennung vertraglich geregelt. Die Mülltrennung soll bereits in den Objekten in den Klassenräumen stattfinden. Laut Informationen aus der Schule funktioniert die Mülltrennung bereits in den Klassen nicht optimal. Da der gelbe Container nur bis zur Hälfte gefüllt ist, wird die Notwendigkeit zur Anschaffung eines weiteren gelben Containers bisher nicht gesehen. Dieser steht jedoch zur Verfügung und wird geliefert, sobald sich zeigt, dass die Mülltrennung funktioniert. Diese Thematik wird ebenfalls noch am „Runden Tisch“ erörtert.
4. Die Verwendung von umweltfreundlichen Reinigungsmitteln, sofern möglich, ist vertraglich mit dem Reinigungsunternehmen festgesetzt.

Der Berichtspunkt wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

- 65 -

### **3.3 Ergänzende Erläuterungen zum eingereichten Planungskonzept Wasserturm der Firma Kuhlmann**

Mit Schreiben vom 18.11.2020 hat die Firma Kuhlmann hinsichtlich des eingereichten Konzeptes erklärt, das entgegen der bisherigen Aussagen die Einrichtung eines öffentlichen Cafés oder eines Restaurants im oberen Bereich des neuen Turms nunmehr doch vorstellbar sei. Es wird auf TOP 5 verwiesen.

- 61 -

### **4 Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen.

### **5 Aussprache über die Beteiligung der Öffentlichkeit an den eingereichten Konzepten zum Erwerb des Wasserturm-Grundstücks sowie Abstimmung über das weitere Verfahren** **Vorlage: BV/2020/173**

FBL Meyer führt in die Thematik ein. Bei dem sich im Eigentum der Gemeinde befindlichen Wasserturm handelt es sich um ein technisches Baudenkmal. Jahrzehntlang war er für die Erzeugung des notwendigen Wasserdrucks ein notwendiger Bestandteil für die Trinkwasserversorgung für den Ort Bad Zwischenahn und größere Teile von Rostrup. Diese Funktion ist durch den Einsatz von Pumpen schon länger ersetzt worden, so dass der Wasserturm für die Aufgabenerfüllung nicht mehr notwendig ist.

Die gemeindlichen Gremien haben sich vor diesem Hintergrund für eine Markterkundung mit der Zielsetzung des Verkaufs des Wasserturmes ausgesprochen, zumal es auch einen nicht unerheblichen Sanierungsstau gibt, der erhebliche Haushaltsmittel binden würde. Mögliche Förderungen aus dem Denkmalschutz wurden hierbei geprüft und mit den Denkmalschutzbehörden erörtert. Hierbei wurde deutlich, dass es wohl eine Förderung geben könnte, die aber keinen größeren Betrag erreichen würde.

Eine wesentliche Zielsetzung für mögliche Interessenten war deshalb, dass der Wasserturm erhalten bleibt und weiterhin für die Öffentlichkeit als Aussichtspunkt zugänglich bleiben muss.

Um eine wirtschaftlich tragfähige Lösung für einen künftigen Investor zu ermöglichen, ist es dann aber auch notwendig, dass Teilflächen der den Wasserturm umgebenden Fläche für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Es haben die Gemeinde dann letztendlich drei verschiedene Konzeptideen erreicht, die im Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt im September 2019 vorgestellt wurden.

Es wurde dann im Dezember 2019 beschlossen, dass diese drei Varianten zunächst in einer Bürgerinformationsversammlung vorgestellt und erläutert werden sollen, bevor eine abschließende Entscheidung getroffen wird. Hierbei sollte aber auch dargelegt werden, dass die Variante Aschenbeck und Aschenbeck von den drei vorgestellten Varianten die favorisierte Variante darstellt. Corona bedingt konnte die Versammlung dann erst später durchgeführt werden. Sie hat dann am 24.09.2020 in der Wandelhalle stattgefunden und es konnten sich 79 Bürgerinnen und Bürger unter Coronabedingungen daran beteiligen.

Weiter waren die drei Varianten auch im Internet veröffentlicht worden, so dass sich die Bürgerinnen und Bürger auch hierüber informieren und eine Stellungnahme abgeben konnten. Auch gab es die Möglichkeit, sich im Rathaus einen Termin geben zu lassen, um dort die Angelegenheit zu erörtern.

Insgesamt haben die Verwaltung im Nachgang der Versammlung 16 Stellungnahmen erreicht. Zwei dieser Stellungnahmen sind auch von mehreren Bürgerinnen und Bürgern unterschrieben worden.

Die Firma Kuhlmann habe inzwischen in einem Schreiben zum Ausdruck gebracht, dass man sich gut vorstellen könnte, ein Café oder Restaurant im oberen Teil des von der Firma beabsichtigten Turmes mit vorzusehen. Dieses stellt insoweit eine Änderung zu den bisherigen Planungen dar, die in neun Stockwerken je eine Wohnung vorgesehen hatte.

Wie oben ausgeführt, haben sich die Gremien vorbehaltlich der Bürgerinformation von der Tendenz für die Planung Aschenbeck und Aschenbeck ausgesprochen. Begründet liegt das in der touristischen Ausrichtung. Diese stellt eine Stärkung in diesem Bereich mit einem baulichen Alleinstellungsmerkmal (Gastronomie, Ferienwohnungen/Hotel) dar. Zudem wird der Bestandsturm in die Gesamtkonzeption eingebunden und auch der Skywalk zwischen dem alten und dem neuen Turm könnte eine touristische Attraktion darstellen.

Für die Umsetzung jedes der vorgeschlagenen Konzepte wäre auch eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig, wofür ebenfalls ein öffentliches Verfahren durchgeführt werden müsste.

Ein möglicher Beschlussvorschlag könnte wie folgt lauten:

1. Es wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 - Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie am Dränkgweg - beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorentwurfsplanung zu erarbeiten und diese den gemeindlichen Gremien zur weiteren Beratung vorzulegen. Die Grundlage der Planungen bildet hierbei die Planungskonzeption der Firma Aschenbeck & Aschenbeck für das Grundstück des Wasserturms am Dränkgweg.

Dieses vorausgeschickt gibt AV Warnken den Tagesordnungspunkt zur Aussprache frei.

AM Rohé verdeutlicht den Standpunkt der Fraktion „Grüne“, wonach der aus ihrer Sicht architektonisch überdimensionierte Baukörper eines Glasturmes sich von der Baumasse her gesehen nicht in das Ortsbild von Bad Zwischenahn einfüge. Wesentlich sensiblere Planungsvarianten zur Sanierung des Wasserturms wären wünschenswerter gewesen, jedoch ohne die Einbindung mit zusätzlichen Gebäuden auf der jetzigen Grünfläche.

Von der Fraktion „Die Zwischenahner“ verliert AM Hullmann nachfolgend die Position seiner Fraktion, der ein erheblicher Diskussionsbedarf vorausgegangen ist und dem mehrheitlich zugestimmt wurde. Die verletzte Fassung ist als **Anlage** beigefügt.

AM Maria Bruns kommt auf die Berichterstattung in der Nordwest-Zeitung am Samstag, den 21.11.2020, zu sprechen. Sie sei insbesondere verwundert über nun die gänzlich andere Haltung der SPD-Fraktion zum Erhalt und zur Sanierung des Wasserturms durch die Gemeinde. So sei das bislang durch die SPD-Fraktion nicht kommuniziert worden. Sie verdeutlicht die Ansicht der CDU- Fraktion insbesondere dahingehend, dass der Gemeinde zukünftig enorme Instandhaltungskosten erspart würden. Für alle Beteiligten sei es immer klar gewesen, dass der Wasserturm als Denkmal erhalten werden müsse. Eine gemeindliche Sanierung belaufe sich auf geschätzte Kosten in Höhe von 1,3 bis zu 2 Mio. € und wenn die Gemeinde diese Kosten finanziere, müsse schließlich auch ein konkretes

Nutzungskonzept dahinterstehen, dass obendrein auch attraktiv sein müsse. Nach unzähligen und jahrelangen Beratungen habe man sich schließlich doch darauf geeinigt, verschiedene Kaufangebote mit alternativen Nutzungskonzepten einzuholen. Die CDU-Fraktion plädiere einstimmig für den Verkauf des Wasserturms an die Firma Aschenbeck und Aschenbeck. Das Konzept der Firma tBauG halte die CDU-Fraktion nicht für geeignet an dem Standort und architektonisch sei es auch nicht ansprechend. Wohnen habe die Gemeinde ausreichend ermöglicht. Sicherlich sei das Konzept der Firma Kuhlmann ansprechend gestaltet, aber mit dem Konzept der Firma Aschenbeck und Aschenbeck erhalte die Gemeinde aus touristischer Sicht an diesem zentralen Ort einen größeren Nutzen. An dieser Stelle zitiere sie gerne ihren Parteikollegen AM Dr. Burmeister, der das Vorhaben als „keine gelebte Langeweile, sondern als etwas für junge Leute“ beschreibe. Sie könne nachvollziehen, dass der geplante Baukörper eine erhebliche Veränderung für die benachbarten Grundstücksnutzer darstelle und diese dem Vorhaben kritisch gegenüberstehen. Auch werden Teile der Grünanlage bebaut. Allerdings gebe es mit den von der Gemeinde vorgehaltenen Parkanlagen in unmittelbarer Nähe ein breites Angebot für öffentliche Grünanlagen, so dass es an diesem Standort auch eine Innenverdichtung geben könne. Durch den geplanten Neubau würde der Platz städtebaulich aufgewertet und eine Anschrift mit „Izegem-Platz 1“ halte sie für interessant. In den letzten 35 Jahren sei am Wasserturm nur die Substanz des Gebäudes in dem notwendigen Umfang erhalten worden. Durch das Konzept der Firma Aschenbeck und Aschenbeck würde auch sicherlich mehr Verkehr in das unmittelbare Ortszentrum hereingeholt, aber mit der Tiefgarage und den ausreichenden Parkmöglichkeiten im Bereich des ZOB (künftiges Parkhaus) stünden genügend Parkplätze zur Verfügung. In der Gesamtbetrachtung komme die CDU-Fraktion zu dem Ergebnis, dass sie den mit dem Projekt verbundenen Chancen sowohl aus städtebaulicher wie auch aus touristischer Sicht für den Ort Bad Zwischenahn ein höheres Gewicht beimesse als den vorgetragenen Bedenken. Sie frage sich darüber hinaus auch, ob gegenüber der Gemeinde u.U. Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden könnten, wenn kein Beschluss zu einem Verkauf gefasst werde. In diesem Zusammenhang schlage sie zusätzlich vor, dass regenerative Energieformen beim Neubau gefordert werden sollten. Eingesparte Sanierungskosten in Höhe von 1,5 Mio. € könnten somit besser für die energetische Aufwertung z. B. der Wandelhalle verwendet werden. Die Gemeinde hätte wahrscheinlich laufend finanzielle Mittel einzusetzen, um den Turm als Denkmal ohne besonderen Nutzen zu erhalten. Die CDU-Fraktion sei wie schon einmal ausgeführt, einstimmig für den Verkauf des Wasserturms an die Firma Aschenbeck und Aschenbeck, auch weil damit der Turm saniert würde und Bad Zwischenahn wäre auch um ein Hotel bereichert.

AM Gunda Bruns vertritt für ihre Fraktion „ÖDP/Die Linke“ die Ansicht, dass man sich sicherlich darüber streiten könne, ob die drei eingereichten Konzepte als gelungen anzusehen seien. Eine Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt herbeizuführen, halte sie nicht für notwendig. Man solle das späteren Generationen überlassen. Zur sich sicherlich verschärfenden Verkehrssituation mitten im Ortszentrum verweist sie auf das gerade erst neu verfasste Verkehrskonzept, das mit der Planung von Aschenbeck und Aschenbeck in Frage gestellt werde. Damit hole man sich ihrer Meinung nach unnötigen Verkehr in den Ort. Das sei ein erheblicher Störfaktor. Mit einer derartigen massiven Bebauung durch einen Glasturm mit Tiefgarage wäre eine Grundwasserabsenkung notwendig. Das führe dann dazu, dass die vorhandene Vegetation hinfällig würde. Für die Anwohner bedeute das alles eine enorme Belastung und die nächtliche Beleuchtung stelle eine ebenso starke „Lichtverschmutzung“ dar. Es könne nicht im Interesse der Gemeinde sein, dieses und weitere vier bis fünf Großprojekte mitten im Ort entstehen zu lassen. Im Übrigen fordere sie, die Entscheidung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens vom Rat beschließen zu lassen und nicht in nichtöffentlicher Sitzung des Verwaltungsausschusses am 08.12.2020.

Bezugnehmend auf sicherlich immer gern gesehene Touristen verweist AM Steinhoff auf immer mehr leer stehende Geschäftsräume auch mitten im Ort sowie auf eine seit längerer Zeit zurückgehende Zahl von Gästebetten. Der Wasserturm sei doch derzeit nur ein Aussichtsturm. Die Verwaltung versuche doch gerade, ein tragfähiges Konzept zu finden.

Haushaltsmittel der Gemeinde solle man besser für die weitere Sanierung von Schulen und für die Digitalisierung verwenden. Im Namen der FDP-Fraktion spreche er sich ausdrücklich für das Konzept der Firma Aschenbeck und Aschenbeck aus und bittet, dieses weiter zu verfolgen und den Wasserturm nicht in gemeindlichem Eigentum zu behalten. Gegebenenfalls auf die Gemeinde zukommende Schadensersatzansprüche sehe seine Fraktion gelassen entgegen.

AM Arntjen bedankt sich zunächst ausdrücklich bei der Verwaltung für den bislang entstandenen Aufwand und die Ideenvorstellungen. Natürlich habe die SPD-Fraktion die Beratung dieses Tagesordnungspunktes ebenso mit Spannung erwartet, wobei er ganz deutlich hervorheben möchte, dass die SPD sich bei den letzten Abstimmungen enthalten habe. Im Hinblick auf die bevorstehenden Beratungen zum Haushalt 2021 im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen am 01.12.2020 möchte er auf das Gesamtjahresergebnis verweisen, welches sich um ca. 4 Mio. € besser darstelle als gedacht.

Die SPD lehne jedes der drei vorgestellten Konzepte ab. Die Gemeinde sollte den Wasserturm nicht verkaufen, sondern im gemeindlichen Eigentum belassen. Detailliert seien alle Argumente dafür auf der Internet-Seite der SPD nachzulesen. Das Konzept der Fa. tBauG scheide einfach von vornherein schon aus und das der Firma Kuhlmann ziele doch nur auf elitäres Wohnen ab. Und das der Firma Aschenbeck und Aschenbeck gehöre von der massiven Bebauung und Gestaltung eher in große Städte und nicht nach Bad Zwischenahn. Nach Ansicht der SPD solle Bad Zwischenahn sich aber eben nicht in Richtung einer Stadt entwickeln. Auch der noch mitten im Ort vorhandene Parkcharakter unter dem Wasserturm würde mit jeder der drei Lösungen zerstört. Jetzt strahle der Bereich Ruhe aus. Beim Konzept der Firma Kuhlmann bleibe für zu erhaltenes Grün zu mindestens noch ein wenig Raum. Die SPD lehne die Vorschläge eben nicht pauschal ab, aber es bestehe Konsens in der SPD-Fraktion, dass Derartiges dort einfach nicht hingehöre. Auch nehme die SPD-Fraktion die als zu erfüllenden Kriterien mittlerweile als deutlich verschwommen wahr. Es sollte doch eigentlich um den Erhalt des Wasserturms gehen und nicht um das, was drum herum gebaut werden dürfe. Dieses „Drum Herum“ müsse sich nach Ansicht der SPD-Fraktion deutlich unterordnen. Dieses Kriterium sei beim Konzept der Firma Aschenbeck und Aschenbeck gänzlich verloren gegangen. Die Unterordnung sei doch von der Höhe her gesehen eindeutig verfehlt worden.

Nun komme er zur Haltung der SPD-Haltung grundsätzlicher Art. Wenn man frei von Zwängen entscheiden könne, käme man sicher nicht auf einen gläsernen Turm mit einer derartigen Höhe. Die derzeitigen Ideen seien seines Erachtens aus der Not heraus entstanden. Würde man sich etwas wünschen dürfen, würde es im Wesentlichen um den Erhalt der Strukturen gehen. Untergeordnete Anbauten wären denkbar z. B. mit gastronomischer Nutzung im „grünen Ambiente“. Für den Turm seien kulturelle Nutzungen vorstellbar. Mit ca. 350.000 € bis 400.000 € sei zunächst eine Sanierung möglich, damit der Wasserturm als Denkmal erhalten werden könne und selbst eine weitergehende Sanierung wäre umsetzbar und leistbar. Sicherlich nicht sofort in einem Zuge. Er gebe zu bedenken, dass ein voreiliger Verkauf nicht wieder rückgängig zu machen sei. Damals vor ca. 12 Jahren habe die Gemeinde auch viel höhere Schulden in Höhe von über 31 Mio. € gehabt. Das seien damals ganz andere finanzielle Probleme gewesen als zum heutigen Zeitpunkt. Die Situation habe sich diesbezüglich doch ganz entschieden positiv entwickelt. Der Kurpark sei schließlich auch nach und nach saniert und nicht verkauft worden. Im Übrigen stelle es sich so dar, dass den Investoren von vornherein klar gewesen sein muss, dass nur einer den Zuschlag bekommen könnte. Es bestand auch kein Zwang, Vorschläge und Konzepte einzureichen. Es handele sich doch um kein förmliches Verkaufsverfahren. Eine Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen sehe er deshalb nicht. Zu bedenken sei ebenso, dass die Bürger ganz überwiegend sämtliche Konzepte ablehnten. Die SPD-Fraktion werde die Beschlüsse jedenfalls nicht mittragen.

AM Dr. Burmeister betont, dass für die CDU-Fraktion in der Tat die Ablehnung der SPD-Fraktion zu allen drei Konzepten erst aus dem Artikel in der Nordwest-Zeitung deutlich wurde. Hierüber sei man in Kenntnis der Vorberatungen doch sehr überrascht. Für ihn werfe so eine spontane Kehrtwende auf die Verlässlichkeit von politischen Entscheidungen ein schlechtes Bild. Vom Erhalt eines Parks unter dem Wasserturm habe die SPD vorher nie gesprochen. Die Gemeinde könne sich den Erhalt des Wasserturms eben nicht leisten und gerade in der Corona-Krise würden in den nächsten Jahren bestimmt u.a. die Gewerbesteuererinnahmen nicht mehr so fließen wie das die Gemeinde gewohnt gewesen sei. Er teile nicht die Auffassung von Optimisten, wonach immer genügend Einnahmen zur Verfügung stünden. Am Beispiel des „Strandcafés“ sehe man doch gerade, dass eine Sanierung zu höheren Kosten führe und das befürchte er auch für den Erhalt des Wasserturms. Für die Instandsetzung des Wellenhallenbades seien schließlich auch noch enorme Mittel aufzuwenden. Als Ratsmitglieder hätten alle verantwortungsvoll mit den Steuergeldern der Bürger umzugehen. Eine weitere Vertagung könne dazu führen, dass die Investoren kein Interesse mehr am Erwerb und einer Ausführung ihres Konzeptes hätten. Das Angebot der Firma Aschenbeck und Aschenbeck sollte angenommen werden, zumal ein Hotel mit Gastronomie und einem „Skywalk“ eine Bereicherung für Bad Zwischenahn in touristischer Hinsicht darstelle.

Für die Fraktion „ÖDP/Die Linke“ entgegnet AM Gunda Bruns, dass die angesprochene Fassadenbegrünung des geplanten Glasturms doch von vornherein schon ein Widerspruch sei. Im Übrigen werde das nicht so funktionieren wie beim Park der Gärten mit den rankenden Pflanzen, weil der Glasturm dafür viel zu hoch dimensioniert sei. Nur bei einer Wuchshöhe von 10 m bis 12 m wäre ihrer Ansicht nach das noch möglich. Sie sei auch der Meinung, dass Bürger an dieser Entscheidung in Form einer Volksabstimmung beteiligt werden sollten. Ein „Skywalk“ passe nicht nach Bad Zwischenahn. Alle drei eingereichten Konzepte würden abgelehnt. Der Wasserturm sollte im gemeindlichen Eigentum verbleiben sowie nach und nach saniert werden.

AM Maria Bruns betont, dass alle drei Investoren, die ein Angebot abgegeben hätten, der Gemeinde bekannt seien. Aktuell stehe das Ergebnis des Haushaltsjahres 2020 noch nicht fest. Aus den letzten Beratungen im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen sei eine sog. „schwarze Null“ für den Haushalt 2021 genannt worden. Gegebenenfalls zurückfließende Mittel seitens des Landkreises Ammerland seien zugegebenermaßen immer erfreulich; diese sollten jedoch für die Tilgung verwendet werden und nicht für den Erhalt und die Sanierung des Wasserturms oder gar der Wandelhalle dienen.

Auch AM Steinhoff unterstützt diese Meinung. Der Wasserturm werde die Haushalte der Gemeinde Jahr für Jahr belasten und die Steuereinnahmen werden auch sinken, so dass vereinzelte Mehreinnahme nicht sofort wieder eingesetzt werden sollten.

AM Arntjen geht noch einmal auf die hinreichende Begründung der Haltung der SPD ein, warum seine Fraktion sich anders entschieden habe insbesondere vor dem Hintergrund des positiv ausfallenden Gesamtjahresergebnisses. Sicher könne es zukünftig finanziell schlechter ausfallen. Den Wasserturm könne man jedoch nur einmal verkaufen. Nur weil man diese zusätzlichen Mittel heute nicht für den Wasserturm einsetzen wolle, wolle man verkaufen? Diese Vorgehensweise könne er so nicht nachvollziehen.

AM Dr. Martin kommt auf die lange Beratungszeit in den Gremien zum Schicksal des Wasserturms zu sprechen. Die ganze Diskussion ziehe sich jetzt schon über acht Jahre hin. Er habe sich die Mühe gemacht und sämtliche Protokolle durchgesehen. Am 10.12.2019 habe sich die SPD keineswegs enthalten, so dass deren jetziges Verhalten nicht nachvollzogen werden könne. Im Übrigen habe die SPD schon im Jahre 2012 beantragt, den Wasserturm als prägnantes und historisches Gebäude zu erhalten. Dieser Antrag zeuge doch von Weitblick und AM Dr. Wengelowski habe auch den Vorschlag der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie gemacht. Im Jahre 2016 seien sich dann auch alle Fraktionen

einig gewesen, ein Interessenbekundungsverfahren auf den Weg zu bringen und fast alle waren auch dafür, den Wasserturm zu verkaufen. Der Verkauf des Wasserturms sei sogar auf der Homepage veröffentlicht worden. Alle diese Maßnahmen seien doch veranlasst worden, weil der Wasserturm verkauft werden sollte und nun wolle die SPD alles rückgängig machen. Damit werde die Gemeinde unglaublich. Er sei sich aber sicher, dass man sich am Ende des Prozesses für einen Investor entscheiden werde. Wenn man den vorgeschlagenen Weg der SPD ginge, fehlten am Ende 1,5 Mio. € z. B. für Kindertagesstätten oder den Straßenausbau. Da die Gemeinde noch fehlende Jahresabschlüsse vorzulegen habe, seien derzeit Kreditgenehmigungen durch die Kommunalaufsicht schwierig. Die Gemeinde dürfe nicht unnötigerweise ein derartiges Risiko eingehen.

Für AM Maria Bruns beginne nun ein Abwägungsprozess. Es sei nicht einfach, eine Entscheidung für oder gegen private Belange zu treffen, aber als Ratsmitglied habe man sich dieser Entscheidung zu stellen. Sicherlich habe man auch mit Gegenwind zu rechnen. Daher habe man Planungen immer vorausschauend vorzubereiten getreu dem Motto: Wer nicht mit der Zeit geht, der geht mit der Zeit.

AM Arntjen stellt noch einmal heraus, dass die SPD gerade nicht für ein bestimmtes Konzept abgestimmt habe. Alle damit im Zusammenhang stehenden Anträge und Protokolle habe auch er sehr wohl durchgearbeitet. Es sei doch wohl kein Highlight den bestehenden Wasserturm hinter einem gleich hohen Glaskasten zu verstecken. Die SPD störe die massive Bebauung. Seiner Meinung nach müsse gerade Politik Sachverhalte neu bewerten dürfen. Die Verwaltung möge daher bitte prüfen, wie hoch die Sanierungskosten sind und ob Schadensersatzansprüche bestehen. Es müsse erlaubt sein für die Bürger einzutreten, wenn zu entscheiden sei.

Beratendes AM Imkeit bestätigt, dass Ratsmitglied Detlef Dierks in der Tat den damaligen Antrag auf Erhalt des prägnanten und historischen Gebäudes gestellt hat, aber doch nicht mit dem Ziel, dass dort dann ein zweiter Turm daneben aufgestellt werden müsse. Auch bestätigt sie die Meinung von AM Frau Gunda Bruns, wonach es finanziell zu schaffen sei, den Erhalt des Wasserturms in eigener Regie zu erreichen. Mit Eigentum müsse man verantwortungsvoll umgehen. Alle drei vorgestellten Konzepte seien dort fehl am Platze. Sicherlich sei das Konzept der Firma Aschenbeck und Aschenbeck als gut zu bewerten, aber eben nicht in Bad Zwischenahn. Aus verkehrstechnischer Sicht sei es sogar abzulehnen.

Auch für AM Gunda Bruns ist es selbstverständlich für die Interessen der Bürger einzutreten. Deshalb würden wohl nicht sämtliche Investoren abgeschreckt werden, weiterhin in Bad Zwischenahn zu investieren. Hier müsse eine Entscheidung zugunsten der Bürger Bad Zwischenahns und nicht zugunsten der Investoren oder des besonderen Flairs von Bad Zwischenahn getroffen werden. Einmal getroffene Entscheidungen müssten und dürften auch geändert werden. Ihre Fraktion sei von Anfang an für die Variante (= Erhalt und Sanierung durch die Gemeinde) gewesen, worauf sie heute stolz sei.

AM Steinhoff betont nochmals, dass die Gemeinde froh sein könne, überhaupt einen Investor gefunden zu haben. Den Vorschlag der SPD, dort u. U. weitere Büroräume für die Gemeindeverwaltung vorzuhalten, halte er für zu kostspielig.

FBL Meyer verdeutlicht, dass der bloße Erhalt des Wasserturms ohne eine grundlegende Sanierung Kosten in Höhe von ca. 350.000,00 € bis 400.000,00 € verursache. Zur Thematik von Schadensersatzansprüchen führt FBL Meyer weiter aus, dass der Rat grundsätzlich frei in seinen Entscheidungen sei. Gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) bestehe auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch. Allen Investoren sei mitgeteilt worden, dass zurzeit im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine Grünfläche festgesetzt sei. Der Rat dürfe sich zudem auch nicht verpflichten, eine ganz bestimmte Planung zu betreiben. Man befinde sich nicht in einem förmlichen Vergabeverfahren.

Eine endgültige Entscheidung sowohl zum Verkauf des Grundstücks als auch zur Bauleitplanung sei einzig dem Rat vorbehalten. Die Investoren hätten sicher alle Aufwendungen gehabt, aber das beinhalte naturgemäß jede Planung. Das Risiko einer negativen Verkaufsabsicht durch den Rat bestehe immer.

Auch BM Dr. Schilling betont, dass das Verfahren hinlänglich beschrieben worden sei. Es habe auch schon vor ca. zwei bis drei Jahren einen Entwurf der Firma Aschenbeck und Aschenbeck gegeben. Es hätten auch zahlreiche Gespräche stattgefunden, so dass dieser konkrete Beschlussvorschlag unterbreitet werden könne. Als Verwaltung fühle man sich dem bisherigen Verfahren verpflichtet. Natürlich sei jedes Ratsmitglied letztendlich in seinen Entscheidungen frei von Zwängen. Andererseits halte er die Argumentation, wonach die Gemeinde heute finanziell besser aufgestellt sei als fragwürdig. Es sei bekannt, dass er kein Freund von Bürgerentscheiden sei. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der Komplexität der Sachlage.

AM Dr. Burmeister weist darauf hin, dass man nun über zwei Stunden diskutiert habe. Zu bedenken gebe er, dass mittlerweile eine große Zahl an Pensionen aufgegeben hätte, so dass Bad Zwischenahn auch Übernachtungsmöglichkeiten weggebrochen seien. Entweder halte sich der Ausschuss an die vorgegebene Verfahrensweise oder es müsse wie in der Schweiz mit Volksentscheiden entschieden werden. Er frage sich, ob das sinnvoll sei und wie man hier nun weiter komme.

AM Dr. Wengelowski fordert, dass über den Aufstellungsbeschluss in dieser Angelegenheit im Rat entschieden werden möge zumal die Bürger erst jetzt einbezogen worden seien. Für Außenstehende stelle sich der Glasturm negativ dar. Er sei im Übrigen sehr daran interessiert, Bürger zu befragen. Die Alternative sei doch, den Wasserturm zu behalten. So sei die Situation nun einmal.

Für AM Maria Bruns geht die gesamte Beratung in eine falsche Richtung. Außerdem sei man ja gerade jetzt schon in die Beteiligung der Bürger gegangen. Sicherlich verschärfe sich die Verkehrssituation am Dränkweg. Sie habe sich sehr wohl gefragt, ob es Bürgern zuzumuten sei, dass dort ein zweiter gläserner Turm hinzutrete und sie habe abgewogen. Der geplante Glasturm könne sehr wohl auch interessant sein und gerade für Bad Zwischenahn ein zukunftsweisendes Projekt darstellen. Auch werde die Angelegenheit automatisch mit dem Bebauungsplan dem Rat vorgelegt. Ihre Fraktion spreche sich einstimmig für das Konzept der Firma Aschenbeck und Aschenbeck aus.

Auf Hinweis von AV Warnken stellt AM Dr. Wengelowski abschließend den **Antrag**, dass die hier zur Entscheidung anstehenden Beschlussvorschläge dem Rat und nicht dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden sollen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	6
Stimmenthaltungen	-

Über den Antrag des AM Dr. Wengelowski wurde somit negativ entschieden.

AV Warnken bedankt sich für die sachliche Diskussion und lässt über die vorgesehenen Beschlussvorschläge abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Es wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13  
- Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie am Dränkgweg - beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorentwurfsplanung zu erarbeiten und diese den gemeindlichen Gremien zur weiteren Beratung vorzulegen. Die Grundlage der Planungen bildet hierbei die Planungskonzeption der Firma Aschenbeck & Aschenbeck für das Grundstück des Wasserturms am Dränkgweg.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	-

- 61 -

**6 Bebauungsplan Nr. 165 - Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der dazugehörigen 76. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie Satzungs- und Feststellungsbeschluss  
Vorlage: BV/2020/110**

AL Gronde trägt anhand der Beschlussvorlage vor. Es habe sich um ein anspruchsvolles Verfahren gehandelt, bei dem viele Anregungen, auch von privater Seite, eingegangen seien. Der Verwaltung sei bewusst, dass nicht allen Wünschen und Hinweisen gefolgt werden konnte. Allen, die Stellungnahmen eingereicht hätten, würden schriftliche Abwägungen mitgeteilt bekommen. Die Möglichkeit wegen der Einrichtung eines zentralen Nahwärmenetzes habe die Verwaltung auch abschließend prüfen können. Für dieses Bauleitplanverfahren sei das aber zeitlich nicht mehr umsetzbar. Insbesondere die Regelungen des Vergaberechts und der 2021 geplanten neuen Förderbedingungen seien ausschlaggebend. Die Angelegenheit werde daher den Gremien in einer der nächsten Sitzungen ausführlich aufbereitet wieder vorgelegt, wobei gegebenenfalls auch noch andere Anreize zu nachhaltigen individuellen Wärmekonzepten Energieformen geprüft werden sollten.

Anhand einer als **Anlage** beigefügten Präsentation erläutert Frau Dipl.-Ing. Witt die Abwägungsvorschläge von Trägern öffentlicher Belange und von Bürgerinnen und Bürgern eingehend.

Daran anschließend wird die Aussprache eröffnet.

AM Arntjen begrüßt, dass die Verwaltung alternativen Energieformen grundsätzlich offen gegenüberstehe und bedauere gleichzeitig, dass die Errichtung eines Nahwärmenetzes für dieses Baugebiet nicht mehr umgesetzt werden könne.

AM Dr. Martin verweist darauf, dass dem Standort für diese Bauleitplanung eine Dorferneuerungsplanung zu Grunde liege. Die Planung stelle nunmehr das letzte Stück dieser vor Jahren erarbeiteten Dorferneuerungsplanung dar. Er freue sich persönlich und auch als Bürger von Aschhausen, dass in dieser Bauerschaft gebaut werden könne. Gemeinsam mit dem Ortsbürgerverein habe man den gesamten Ablauf kritisch begleitet und nun sei dieser Bebauungsplan beschlussreif. Er halte die Planung für einen gut gelungenen Kompromiss. Auch der Verwaltung danke er für die professionelle Abwicklung. Für die CDU-Fraktion sei es von Anfang an von Bedeutung gewesen, die Belange des Dorfes einfließen zu lassen.

Dazu zählten auch die Diskussionen zum „Poller“, zur Linksabbiegespur und zur 30 km/h-Zone. Der Bestand des Pollers sei nun vorgesehen mindestens für die Dauer der gesamten Bauphase. Er bitte die Verwaltung, das Thema nach Beendigung der Erschließungsarbeiten zeitgerecht wieder aufzugreifen.

Auch wenn zurzeit nach Ansicht von Fachleuten eine Linksabbiegespur in der Wiefelsteder Straße (L 825) nicht erforderlich sei, so bitte er doch, sich die Möglichkeit dafür offen zu halten und nicht zu verbauen. Der Kurvenbereich und die nicht so optimale Sicht sprechen seiner Meinung nach für die Linksabbiegespur.

Hervorheben möchte er auch noch einmal, dass sich der Ortsbürgerverein gegen die Einrichtung einer 30 km/h-Zone im ersten Abschnitt der neu herzustellenden Planstraße bis zur Höhe des Spielplatzes ausgesprochen hätte.

Daraufhin entgegnet FBL Meyer, dass die Nachrüstung der Linksabbiegespur im vorhandenen Areal der Landesstraße nicht möglich sei. In dieser Planung sei das nicht umsetzbar und auch nicht vorgesehen. Es müsse gegebenenfalls eine Fläche dafür vorgehalten werden.

Bezüglich der 30 km/h-Zone im Eingangsbereich zum Baugebiet sei auszuführen, dass es sich um eine zwingend umzusetzende Vorgabe in verkehrsmäßiger Hinsicht handele. Zwischen Fußgängern und PKW müssten zur Landesstraße hin eindeutige separate Bereiche vorgesehen werden. Dieser Bereich müsse auch eine bestimmte Länge aufweisen.

Beratendes AM Imkeit ist ebenso der Ansicht, dass diese Bauleitplanung für die Bauerschaft Aschhausen eine positive Schnittmenge der größten problematisierten Bereiche darstelle. Nur das Unterlassen des Einbaus einer Linksabbiegespur könne sie nicht nachvollziehen. Ggf. wäre es einfacher, wenn die Gemeinde das finanzielle Risiko allein trage. Für sie sei klar, dass der Poller während der Bauphase nicht entfernt werde. Das sei ausdrücklich auch so protokolliert worden.

Für AM Gunda Bruns sei der Zu- und Abgangsverkehr, der von und zu der Autobahn A 28 führe, problematisch. Die Verkehrsmengen auf der Wiefelsteder Straße seien nicht zu unterschätzen. Sie plädiere auch dafür, sich schon heute alle Möglichkeiten für den späteren Einbau einer Linksabbiegespur offen zu halten.

Eingehend auf die konkreten Verkehrszahlen erklärt FBL Meyer, dass hier mit 5.800 Fahrten am Tag auf der Wiefelsteder Straße (L 825) im Vergleich zu 12.000 Fahrten z. B. auf der Edewechter Straße die Verkehrszahlen eben nicht so hoch seien. Im Bereich der Grünfläche entlang der Wiefelsteder Straße wolle die Verwaltung gerne Gespräche mit dem Eigentümer aufnehmen, um ggf. Vorratsflächen für eine später gewollte Linksabbiegespur zur Verfügung zu haben.

Für AM Arntjen sind die zuvor von den Fraktionen dargestellten Themen allesamt schon beraten und auch abschließend behandelt worden. Er verweise darauf, dass Erfahrungen mit Verkehrsplanern gelehrt hätten, dass hinterher Wünsche nicht mehr erfüllt würden. Wenn der Einbau einer Linksabbiegespur wirklich gewollt sei, dann müsse das zeitnah noch beraten und beschlossen werden. Sonst sei das nicht sinnvoll. Für seine Fraktion plädiere er dafür, die bestehende Bushaltestelle in Höhe des „Löns- Krug“ in Richtung zum Keilers Hoff zu verlegen.

AL Gronde erklärt dazu, dass dieses Anliegen seitens der Verwaltung bereits geprüft werde. Dadurch werde diese Bauleitplanung aber nicht berührt. Zu den in Auftrag gegebenen Verkehrszählungen verweist AL Gronde abschließend noch darauf, dass diese aktuell aus 2019 stammten und auch bei der Erweiterung dieses Baugebietes sei der Einbau einer Linksabbiegespur nicht notwendig. Das sei in die Zahlen schon mit einberechnet worden.

Für beratendes AM Imkeit sollte die Bushaltestelle verlegt werden, weil das Ein- und Aussteigen ihrer Ansicht nach gefährlich sei. Es gebe schließlich keinen extra Gehweg. Die Chance sollte genutzt werden. Das Verkehrsaufkommen und das Verkehrsverhalten werden sich ja mit dem neuen Baugebiet auch ändern.

Für AM Steinhoff stellt es sich als indiskutabel dar, bis zu 250.000,00 € für eine Linksabbiegespur zu fordern, die in keiner Weise nötig sei. Er halte die beabsichtigte Bauzeit von 10 Jahren ebenfalls für zu lange.

FBL Meyer verdeutlicht, dass es sich bei den diskutierten Themen eines „Pollers“, einer Linksabbiegespur sowie einer 30 km/-Zone nicht um bauleitplanerisch relevante, sondern um erschließungstechnische Details, handele, die sämtlich im zuständigen Straßen- und Verkehrsausschuss am 24.09.2020 beraten und behandelt wurden.

Eingehend auf die überzeugende Argumentation und zugesagte Protokollierung kommt AM Dr. Martin auf die zu fällenden Eichen zu sprechen. Es gebe schließlich sogar ein privates Gutachten, wonach einige Eichen sehr wohl zu erhalten wären. Andererseits verlasse er sich in der Regel auf die Urteile von Fachplanern.

AL Gronde erläutert den Standpunkt der Verwaltung, der eben auf Gutachten der Fachplaner beruhe. Das privat beauftragte Gutachten sei sehr allgemein gehalten.

AM Gunda Bruns ist der Ansicht, dass grundsätzlich nicht genügend auf die Belange der Bürger gehört worden sei. Für sie bestünden zu viele Ungereimtheiten. Ihre Fraktion spreche sich gegen die gemachten Beschlussvorschläge aus.

AM Maria Bruns hätte sich auch den Erhalt der Eichen gewünscht. Der auch beschlossene Kompromiss mit der Pflanzung von 100 zusätzlichen Bäumen in Aschhauen kompensiere diesen Umstand jedoch.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 165 - Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße - mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird der Feststellungsbeschluss zu der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 165 - Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird als Satzung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **7 Anfragen und Hinweise**

### **7.1 Gehölzanzpflanzungen beim Café am Diekweg und bei der Firma SEMCO GLAS an der Haarenstrother Straße (L 815)**

AM Gunda Bruns bittet die Verwaltung nochmals darauf hinzuwirken, dass die beschriebenen Gehölzpflanzungen zeitnah durchgeführt werden.

- 61, 66 -

## **8 Einwohnerfragestunde**

### **8.1 "Poller" im Bebauungsplangebiet Nr. 165 - östlich Wiefelsteder Straße -**

Vertreter des Ortsbürgervereins Aschhausen bitten die Verwaltung, dass der Bestand des temporären „Pollers“ auf Dauer gewährleistet werden möge.

- 61, 66 -

### **8.2 Erhalt des Wasserturms**

Eine Einwohnerin erklärt ihr Unverständnis, dass der Wasserturm nun verkauft werden solle. Die Bürger seien schließlich erst im September 2020 über die drei in die engere Wahl ausgewählten Konzepte informiert worden. Sie sei schockiert gewesen. Das habe sie auch in einem persönlichen Gespräch im Rathaus deutlich zum Ausdruck gebracht. Ihrer Meinung nach sollte die gesamte Angelegenheit längerfristig gesehen werden. Die Bebauung im Ort habe sich leider immer weiter und stetig ausgeweitet. Daher solle die noch verbliebene kleine Grünanlage auch erhalten bleiben. Die vorhandene Grünanlage werde gerade den Ortsmittelpunkt auf und Grünanlagen ohne prägenden vorhandenen Baumbestand seien nicht ansprechend. Sie persönlich hoffe, dass diese Planung niemals umgesetzt werde. Gerade in Zeiten des Klimawandels sei diese Planung im Ortszentrum nicht förderlich. Die Menschen seien vielfach auch nicht positiv zu den Konzepten eingestellt. Ihrer Meinung nach werde der Wasserturm sich sicherlich wohl niemals wirklich „rechnen“, aber er gehöre zu Bad Zwischenahn und müsse in gemeindlicher Hand verbleiben und auch erhalten bleiben. Im Übrigen wisse man ja auch nicht, was mit dem Investor in 20 Jahren geschehe.

- 61, 81 -

## **Nicht öffentlicher Teil**

AV Warnken schließt die Sitzung.

Klaus Warnken  
Ausschussvorsitzender

Carsten Meyer  
Fachbereichsleiter

Gunda Meier  
Protokollführerin

Veröffentlicht: Hauptamt