

# PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	<b>Gemeinde Bad Zwischenahn</b>		
Gremium	<b>Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt</b>		
Sitzung am:	<b>Dienstag, 28.09.2021</b>		
Sitzungsort:	<b>Wandelhalle, Auf dem Hohen Ufer 24, 26160 Bad Zwischenahn</b>		
Sitzungsbeginn:	<b>17:00 Uhr</b>	Sitzungsende:	<b>21:05 Uhr</b>

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

### **Sitzungsteilnehmer:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Klaus Warnken CDU

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Eleonore Altrock	SPD	
Herr Frank Arntjen	SPD	
Frau Gunda Bruns	ÖDP	
Herr Dr. Ulf Burmeister	CDU	
Herr Jonny Deeken	FDP	
Herr Ralf Haake	CDU	stellvertretend für AM Maria Bruns
Herr Bernd Janßen	GRÜNE	stellv. für AM karin Rohe
Frau Beate Logemann	SPD	stellv. für AM Dr. Peter Wengelowski
Herr Wolfgang Mrotzek	Die Zwischenahner	
Herr Jochen Osmer	CDU	

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

Frau Manuela Imkeit SPD

#### **weitere hinzugezogene Personen**

Herr Dipl.-Ing. Bottenbruch	Thalen Consult GmbH
Herr Dipl.-Ing. Thalen	Thalen Grundstücksgesellschaft mbH
Herr Marc Wessling	von der Firma energielenker projekts GmbH zu TOP 3.1
Frau Meike Winter	als Architektin für die Thalen Grundstücksgesellschaft mbH

#### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Dr. Arno Schilling

#### **Verwaltung**

Herr Andreas Gronde	Amtsleiter
Frau Laura Backhaus	Klimaschutzmanagerin
Frau Merle Tönsmeier	M. Sc. Raumplanung
Frau Gunda Meier	Protokollführerin

#### **Zuhörer:**

Schülervertreterin des GZE	als Vertreterin der Fridays-for-Future-Bewegung
----------------------------	---

**Öffentlicher Teil**

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung der Protokolle vom 22.06.2021 (Nr. 206) und 29.06.2021 (Nr. 207)	4
3.	Bericht der Verwaltung	4
3.1.	Vorstellung der Energie- und Treibhausgasbilanz sowie der Potentialanalyse und Szenarien für die Treibhausgasneutralität 2040 (Vorschlag)	4
3.2.	Initiierung eines lokalen Experten-Arbeitskreises für Kreislaufwirtschaft im Bausektor „Thema: Recyclingbeton“	5
3.3.	Solardachkataster ist online	6
3.4.	Öffentlicher Workshop für die Priorisierung Klimaschutzmaßnahmen am 18.11.2021	6
4.	Einwohnerfragestunde	7
4.1.	geplante Baulandausweisung in Petersfehn am Sandweg	7
4.2.	Einforderung der Unterstützung wegen der vorgestellten Energie- und Treibhausgasbilanz sowie der Potenzialanalyse	7
5.	Bebauungsplan Nr. 164 -Südlich Käthe-Kruse-Straße- (Teilbereich A) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2021/134	7
6.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 - Petersfehner Kanal - sowie dazugehörige 85. Flächennutzungsplanänderung hier: Vorstellung der Vorentwurfsplanung, Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die Einleitung des Vorverfahrens Vorlage: BV/2021/049	9
7.	Beauftragung einer Studie für die alternative, klimafreundliche Wärme- und Stromversorgung im Neubaugebiet Petersfehn Vorlage: BV/2021/132	12
8.	1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 - Golfplatz Bad Zwischenahn - hier: Behandlung des Ergebnisses aus der Öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2021/137	13
9.	Bebauungsplan Nr. 172 - Goldene Linie - sowie 89. Berichtigung des Flächennutzungsplanes hier: Aufstellungsbeschluss, Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2021/138	13
10.	Anfragen und Hinweise	14

11.	Einwohnerfragestunde	14
11.1.	Versiegelungen und mangelnde Grünanlagen in Baugebieten in Aschhausen	14
11.2.	Ganzheitliche Betrachtungsweise von Klimavorgaben im Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -	15
11.3.	Ausscheiden des langjährigen Amtsleiters Andreas Gronde aus dem Planungs- und Umweltamt zum 01.01.2022	15

## **Öffentlicher Teil**

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

AV Warnken eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Ausschussmitglieder, die Öffentlichkeit sowie die Vertreter der hinzugezogenen Planungsbüros.

Es werden einstimmig festgestellt:

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

Infolge fortgeschrittener Zeit wurden die Beratungspunkte Nr. 13 und 14 im nichtöffentlichen Teil vorgezogen und der Beratungspunkt Nr. 12 daran anschließend behandelt. Diesem Verfahrensvorschlag stimmten alle Ausschussmitglieder zu.

**Abstimmungsergebnis:        einstimmig**

## **2 Genehmigung der Protokolle vom 22.06.2021 (Nr. 206) und 29.06.2021 (Nr. 207)**

AM Frau Gunda Bruns weist darauf hin, dass ihre Wortmeldung in der Sitzung am 22.06.2021 zum Tagesordnungspunkt 14 „Antrag auf Schaffung einer klimafreundlichen Siedlung in Bad Zwischenahn-Ekern“ nicht korrekt wiedergegeben worden sei. Sie habe ausgeführt, dass gerade gemeinschaftliches Wohnen vor dem Hintergrund der hohen Baukosten eine Chance für junge Familien sein könnte, Wohneigentum zu erwerben.

### **Beschluss:**

Das Protokoll vom 29.06.2021 (Nr. 207) sowie das Protokoll vom 22.06.2021 (Nr. 206) mit den genannten Anmerkungen werden genehmigt.

- 10 -

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 10 -

## **3 Bericht der Verwaltung**

### **3.1 Vorstellung der Energie- und Treibhausgasbilanz sowie der Potentialanalyse und Szenarien für die Treibhausgasneutralität 2040 (Vorschlag)**

Frau Backhaus führt in die Thematik ein und erläutert, dass als Grundlage des Klimaschutzkonzepts vorab einige Bausteine – zum Teil mit externer Unterstützung – zu erstellen sind, die nunmehr vorliegen und durch das Büro „Energienker GmbH“, Herrn Marc Wessling, vorgestellt werden. Die für den Vortrag verwendeten Präsentationen sind im Ratsinformationssystem als **Anlagen 1 und 2** hinterlegt.

#### **Treibhausgasbilanz:**

Basierend auf den zuvor zum Teil lokal gesammelten und zum Teil statistischen Daten aus dem Basisjahr 2019 wurde die gemeindeweite Treibhausgasbilanz erstellt. Inkludiert sind aufgrund des bundesweit einheitlich vorgegebenen Berechnungsstandards die Sektoren Verkehr sowie der Endenergieverbrauch durch Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistung, Kommunale Liegenschaften und Haushalte. Das Ergebnis ist, dass jährlich in unserem Gemeindegebiet rund 279.300 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente emittiert wurden (Basisjahr 2019). Die Angabe „Äquivalente“ schließt dabei alle maßgeblichen Treibhausgase mit ein und bricht sie auf den Emissionsfaktor von Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) herunter. Somit werden 9,67 Tonnen pro Einwohner emittiert.

#### **Szenarioentwicklung:**

Zwei Szenarien „1. Trend“ (= keine vermehrten Klimaschutzanstrengungen über den generellen Trend hinaus) und „2. Klimaschutz“ (= enorme Fokussierung auf Klimaschutz in der Gemeinde) wurden für den Verkehrs- und Wärmesektor sowie für Industrie und Haushalte abgeleitet. Diese beiden Szenarien werden in der Präsentation umfassend erläutert.

#### **Potentialanalyse:**

Es wurde basierend auf der Treibhausgasbilanz und dem Klimaschutzszenario berechnet, welche Potentiale im Bereich der Erneuerbare Energien ausgeschöpft und im Bereich Verkehr und Wärme zur Transformation genutzt werden müssen, um sich als Gemeinde annähernd klimaneutral zu stellen. Als Referenzjahr für die Klimaneutralität wurde 2040 ange-

nommen, da für die Berechnungen eine Zielgröße angegeben werden muss, die im weiteren Verfahren ggf. angepasst werden könnte. 2045 lautet das aktuelle, möglicherweise in den nächsten Jahren jedoch weiter zu kürzende Ziel der Bundesregierung (Vermutung). Daher wurde bereits ein ambitionierteres Ziel für unsere lokale Berechnung angesetzt. Diese Jahreszahl soll jedoch aktuell noch kein Klimaneutralitätsziel für Bad Zwischenahn implizieren, da dazu vorab eine politische Diskussion nötig ist.

Nach seinem Vortrag verdeutlicht Herr Wessling, dass es Ziel sein müsse, Gas und Strom als fossile Energieträger zurückzudrängen und auf erneuerbare Energien umzusteigen. Man müsse auf 1 Tonne an CO<sub>2</sub>-Reduzierung pro Einwohner kommen. Das sei sicherlich ein ambitioniertes Ziel.

Auf eine Frage von AM Altrock erläutert Herr Wessling, dass in vielen Kommunen mehr Windenergie- und PV-Anlagen vorhanden seien und damit auch ein Mehr an erneuerbaren Energien auf eigenem Grund und Boden erzeugt werde. Die Gemeinde Bad Zwischenahn müsse überprüfen, wo ihre Potenziale lägen und wie man auf 1 Tonne an CO<sub>2</sub>-Reduzierung pro Einwohner kommen könne. Es handele sich ja nicht um eine Prognose, sondern vielmehr um ein Szenario. Gemäß des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes müsse in klimaneutraler Hinsicht bis 2045 ein Ausstieg erreicht sein. Wenn man es ggf. schon 2040 erreiche, sei das für das Klima und nachfolgende Generationen umso vorteilhafter.

Frau Backhaus verdeutlicht noch einmal, dass die konkrete Zeitschiene heute noch nicht so sehr im Fokus stehe. Bad Zwischenahn habe als Flächengemeinde andere Maßnahmen zu ergreifen als eine Stadt wie Oldenburg. Wenn man das Trendszenario und das Klimaschutzszenario gegenüberstelle, sei leider im Ergebnis der Gasanteil immer noch viel zu hoch und der Strombedarf werde bis 2040 auch noch weiter ansteigen, der in der Konsequenz nur über Windkraftanlagen und PV-Anlagen aufgefangen werden könne. PV-Anlagen seien in erster Linie z. B. entlang der Autobahn A 28 oder der Eisenbahnstrecke, also in "vorbelasteten" Bereichen, denkbar. Dieses seien sicherlich nur Vorschläge, aber es lägen der Gemeinde auch schon von privater Seite einige Anträge auf Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor, die verwaltungsseitig noch gesichtet und dem Ausschuss demnächst wieder vorgelegt werden. Zur Erstellung des Klimaschutzkonzeptes müsse eine Treibhausgasbilanz vorliegen.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

### **3.2 Initiierung eines lokalen Experten-Arbeitskreises für Kreislaufwirtschaft im Bausektor „Thema: Recyclingbeton“**

Das Klimaschutzmanagement initiiert im Oktober einen ersten Arbeitskreis mit rund 50 Vertretern aus der Betonherstellung, des Hochbaus und Bauabbruchs sowie fast allen umliegenden Gemeinden, der Stadt Oldenburg und des Landkreises, um über Potentiale der lokalen Kreislaufwirtschaft im ressourcenintensiven Bausektor zu sprechen. Erster Fokus soll dabei auf das Thema Recyclingbeton gelegt werden, da Beton generell ein lokaler Baustoff ist, der nur in einem begrenzten Radius verfügbar ist und aktuell jedoch noch immer aus CO<sub>2</sub>-intensivem, frischem Zement und knapper werdendem Kies hergestellt wird.

Die Veranstaltung soll als Auftakt genutzt werden, um möglicherweise geschlossen, alle anwesenden Städte und Gemeinden und lokale Baufirmen dazu zu motivieren, alternativen Beton aus ressourcenschonenderen Quellen auszuschreiben. Dazu müssen jedoch in der Veranstaltung die Qualitätsanforderungen und Kosten in Vorträgen und Arbeitsgruppen vermittelt werden und darauf aufbauend zunächst eine Recyclingbeton-Wertschöpfungskette in Oldenburg/Ammerland etabliert werden. Dass eine solche Wertschöpfung in vorhandenen Strukturen möglich ist, zeigen Beispiele von konkreten Bauprojekten und ambitionierten Firmen aus Regionen wie Freiburg oder Mainz. Beide Seiten – Anbieter und Nachfrager – müssen dazu zusammen kommen. Wichtige Akteure aus Bad Zwischenahn sind anwesend.

Die Veranstaltung ist bereits vollständig ausgebucht.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

- 61 -

### **3.3 Solardachkataster ist online**

Bereits 755 Klicks hat das Zwischenahner Solardachkataster seit dem Go-Live am 02.09.21 verzeichnen können (Stand 19.09.21). Das Solardachkataster bietet privaten oder gewerblichen Eigentümern von Immobilien die Möglichkeit, eine unabhängige und auf Geodaten basierende Berechnung für die Belegung des Daches mit Photovoltaikanlagen vorzunehmen. Einige interessierte Bürger und Kollegen haben sich dazu bereits intensiver beim Klimaschutzmanagement oder lokalen Firmen erkundigt. Die Energiewende gelingt nur gemeinsam.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

- 61 -

### **3.4 Öffentlicher Workshop für die Priorisierung Klimaschutzmaßnahmen am 18.11.2021**

Durch zuletzt eingegangene politische Anträge, ein 33-Punktepapier der lokalen „Fridays for Future“-Gruppe, der im Juni/Juli online geschalteten Bürger-Ideenkarte für Klimaschutz sowie Ideen und begonnene Maßnahmen der Verwaltung sind zahlreiche Maßnahmevorschläge für das Klimaschutzkonzept vorhanden. Die Verwaltung lädt am 18.11.2021 zu einem öffentlichen Workshop ins Forum des Schulzentrums ein, um diese bereits vorab sortierten und als generell umsetzbar eingeschätzten Maßnahmen gemeinsam zu diskutieren und zu priorisieren.

Die Verwaltung bittet die Fraktionen um Teilnahme. Es sollten pro Fraktion aus Kapazitäts- und „Coronagründen“ maximal 2 Vertreter benannt werden. Um eine rechtzeitige Anmeldung beim Klimaschutzmanagement wird gebeten.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

Nach diesem Tagesordnungspunkt gegen 17:50 Uhr nimmt die Teilnehmerin der „Fridays for Future“-Gruppe wieder als Zuhörerin im Zuschauerbereich Platz.

- 61 -

## **4 Einwohnerfragestunde**

### **4.1 geplante Baulandausweisung in Petersfehn am Sandweg**

Ein Bürger aus Petersfehn äußert kritisch seine und die vieler Petersfehner Bürger bestehenden Bedenken bezüglich des geplanten neuen Baugebietes am Sandweg. Es handele sich schließlich um eine der letzten noch unbebauten größeren Fläche, auf der teilweise auch noch Hochmoor vorhanden sei. Ein mit über 80 Bauplätzen geplantes Baugebiet rufe einfach zu hohe Verkehrsmengen hervor und der Dorfcharakter von Petersfehn gehe damit auch gänzlich verloren. Die bestehenden großen Hallen am Eingangsbereich zu Petersfehn würden heute schon kritisch gesehen. Eine weitere Ausweisung von Bauflächen werde kritisch gesehen.

AL Gronde verdeutlicht, dass auch vor dem Hintergrund des Eingriffs in Natur und Landschaft natürlich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Umweltbericht erstellt werde, in dem sämtliche auszugleichenden Maßnahmen ausführlich erläutert würden. Klar sei, dass eine Durchführung der Planung ohne externe Kompensation nicht möglich sei.

- 61 -

### **4.2 Einforderung der Unterstützung wegen der vorgestellten Energie-und Treibhausgasbilanz sowie der Potenzialanalyse**

Herr Dreß von der „Friday for Future“-Gruppe bedankt sich im Namen der jungen Generation ausdrücklich für das Engagement der kürzlich eingestellten Klimaschutzbeauftragten Frau Laura Backhaus und Herrn Wessling für seinen Vortrag. Langfristig gesehen sei es für alle günstiger, die Umwelt zu schützen und zu schonen. Dabei habe die Jugend leider nicht so viele Möglichkeiten bei der Mit- und Ausgestaltung dieser Thematik. Das als Ziel ausgerufenen Jahr 2040 sei dabei noch sehr „gnädig“ gewählt, aber es bedeute auch, dass die Freiheit und der Wohlstand aller geschützt würden. Er bitte alle Politiker, das vorgestellte Szenario umgehend zu beschließen, damit Weiteres veranlasst werden könne.

- 61 -

## **5 Bebauungsplan Nr. 164 -Südlich Käthe-Kruse-Straße- (Teilbereich A) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung** **Vorlage: BV/2021/134**

AL Gronde führt anhand der Beschlussvorlage in das Thema ein. Daran anschließend erläutert Herr Dipl.-Ing. Bottenbruch anhand einer Präsentation, die im Ratsinformationssystem als **Anlage 3** aufgeführt ist, die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Eine Änderung der Festsetzungen werde im Bereich des festgesetzten Mischgebietes infolge der vollzogenen Teilung dieses Grundstücks notwendig. Somit werde nur noch ein Teilbereich als Mischgebiet und der verbleibende rückwärtige Bereich als „Hausgarten“ festgesetzt. Zu den Ausführungen des Ortsbürgervereins Aschhausen zur Versiegelung hält Herr Dipl.-Ing. Bottenbruch entgegen, dass die Ausweisung dieses Gewerbegebietes folgerichtig und natürlich auch infolge der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit beplant und dann auch kurzfristig erschlossen werden solle. Es handele sich um den zentralen Gewerbebestandort in der Gemeinde.

Frau Backhaus erläutert anhand der Präsentation (= **Anlage 3** im Ratsinformationssystem), dass sie verwaltungsseitig in enger Abstimmung mit dem Planungs- und Umweltamt sowie den Gemeindewerken eine Art Fahrplan entwickelt habe, aus der zu ersehen sei, wann Klimaschutzvorgaben in Bauleitplänen sinnvollerweise festzusetzen seien. Die Verwaltung schlage daher vor, dass künftig in Bauleitplänen zunächst für gewerbliche Bauflächen eine PV-Pflicht festgesetzt werde und weitergehende Regelungen zur Gebäudeeffizienz, z. B. ein fest vorgeschriebener KfW-Wert von mind. 40 oder alternativ ein Passivhaus aufzunehmen seien. Auch könnte eine Dämmung mit nur noch organischen Baustoffen unter Hinweis mit vorgesehen werden. Die Freiflächen der Gewerbegebietsgrundstücke sollen zudem mit sogenannten Trittbrettbiotopen oder Blüh- und Grasflächen bzw. mit zusätzlichen Hecken und Gehölzen angelegt werden, wobei künftig aber klimaresistente Pflanzen verwendet werden sollen. Auch sollten Regenwasserzisternen vorgeschrieben werden. Diese Verfahrensweise werde im Übrigen von den Gemeindewerken ausdrücklich begrüßt.

in der sich anschließenden Diskussion bedankt sich stellv. AM Janssen zunächst bei Frau Backhaus, insbesondere für ihre Vorschläge zu weitergehenden fest vorgeschriebenen Klimavorgaben in Bauleitplänen. Das begrüße er sehr. Er halte nichts von Hinweisen, sondern wünsche sich gerade bei den Regenwasserzisternen klare und eindeutige Festsetzungen und Verpflichtungen. Gerne könne auch noch „draufgesattelt“ werden, indem eine Brauchwassernutzung mit vorgeschrieben werde. Gegnern könne man entgegenhalten, dass es dem Umwelt- und Klimaschutz diene.

Al Gronde verdeutlicht auf Nachfrage noch einmal, dass nicht alle Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen werden könnten. Bestimmte Baumaterialien könnten nur in den später mit der Gemeinde abzuschließenden Grundstückskaufverträgen verpflichtend gefordert werden.

Die für Frau AM Gunda Bruns sich darstellende Versiegelung sei schon beträchtlich. Sie wünsche sich eine konkrete Auflistung von zu treffenden Maßnahmen bezüglich einer Kompensation. Die Bedeutung der Versiegelung und auch Starkregeneinflüsse müssten ihrer Meinung nach im Umweltbericht viel deutlicher herausgearbeitet werden. Auch erbitte sie eine Auskunft dahingehend, welche Betriebe sich künftig dort ansiedeln möchten.

AL Gronde erwidert, dass die Verwaltung zum heutigen Zeitpunkt noch keine Angaben zu künftigen Gewerbetreibenden in dem Gebiet machen könne. Das ergebe erst die sich an die Bauleitplanverfahren anschließende Grundstücksvergabe. Der Gewerbebestandort sei ohne Frage geeignet und folgerichtig und eine Bilanz mit Kompensationsmaßnahmen werde es auch geben.

Stellv. AM Haake macht darauf aufmerksam, dass ihm und seiner Fraktion diese in der heutigen Sitzung präsentierten Klimavorgaben so konkret nicht vorgelegen haben und eine eingehende Erörterung dieser somit auch nicht möglich war. Er halte sie für geeignet und stimme ihnen zu, aber für die Zukunft bitte er doch um rechtzeitige und vorherige Vorlage derartiger neuer Vorgaben, um sich vorher damit vertraut machen zu können.

Für AM Dr. Burmeister stellt sich die Sachlage so dar, dass ein Selbstständiger nur dann weitergehende Klimaschutzvorgaben eingehen und erfüllen könne, wenn er diese Mehrausgaben auch erwirtschaftete. Beim Neubau habe er zurzeit von vornherein mit übersteuerten Kosten für das Baumaterial (Holz u.a.) und zudem noch mit hohen Energiekosten zu rechnen. Im Übrigen arbeiteten auch immer weniger Menschen in sozialversicherungs-pflichtigen Arbeitsverhältnissen. Helfen könne eine Kostenaufstellung, aus der hervorgeht, mit welchen herkömmlichen Standardkosten bzw. mit den „Draufsattelungskosten“ ein Bauwilliger zu rechnen habe.



AM Arntjen äußert sich positiv zu den weitergehenden Klimavorgaben, die von Frau Backhaus dargestellt wurden. Die SPD-Fraktion möchte weiteren Flächenversiegelungen aber nur ungern zustimmen und befürworte, wenn dort Gewerbebetriebe angesiedelt würden, die den Klimaschutz unterstützen. Den vorgestellten Klimavorgaben werde die SPD-Fraktion zustimmen. Entweder sei man bereit, jetzt höhere Kosten zu tragen als später Klimaschäden auszugleichen.

Auf die Frage von AM Frau Gunda Bruns, wo nun konkret im Gemeindegebiet ein Ausgleich erfolge, verweist AL Gronde darauf, dass Kompensationsmaßnahmen schon seit Jahren im Flächenpool des Fintlandsmoores abgebucht würden. Das sei mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt. An konkreten Maßnahmen würden im Fintlandsmoor z. B. Wiedervernässungsarbeiten vorgenommen. Angedacht sei für die Zukunft, ggf. auch an den Zuflüssen des Zwischenahner Meeres Maßnahmen in Angriff zu nehmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen zu der Bauleitplanung werden entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164– Südlich Käthe-Kruse-Straße – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung und dem Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 164 –Südlich Käthe-Kruse-Straße – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung mit Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

- 61, 66, 23 -

#### **6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 - Petersfehner Kanal - sowie dazugehörige 85. Flächennutzungsplanänderung hier: Vorstellung der Vorentwurfsplanung, Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die Einleitung des Vorverfahrens Vorlage: BV/2021/049**

Frau Tönsmeier stellt den von ihr erarbeiteten Vorentwurf mittels einer Präsentation (= **Anlage 4** im Ratsinformationssystem) ausführlich vor. Sie hebt insbesondere hervor, dass mit dieser Planung nun auch die von der Politik gewünschten Tiny-Häuser erstmals mit eingeplant worden seien. Weiteres Novum stelle auch der evtl. Verzicht der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse dar. Damit wolle man die Kompaktheit eines Gebäudes steigern und somit einem weiteren Flächenverbrauch vorbeugen. Zweigeschossige Gebäude seien somit möglich. Aus Klimaschutzgründen sei nun auch eine überarbeitete Pflanzliste mit sogenannten Zukunftsbäumen neu aufgenommen worden. Flach,- und Pultdächer bei einer Neigung von unter 20° sollen ermöglicht werden, wobei aber aus Klimaschutzgründen eine Grünbedachung vorgeschrieben werden soll. Diese Vorgabe widerspräche auch nicht der ggf. noch zu beschließenden PV-Errichtungspflicht. Denn beide Vorgaben seien auch nebeneinander technisch umsetzbar. Darüber hinaus sollen zur freien Natur keine festen Zäune ermöglicht werden.

Daran anschließend verdeutlicht Frau Backhaus anhand der **Anlage 4** nochmals, dass klimaneutrales Bauen eben nicht nur über die Festsetzungen in den Bauleitplänen, sondern insbesondere auch über die Grundstückskaufverträge zu regeln seien. Die Verwaltung schlage daher vor, darin explizit festzuschreiben, dass nur noch Gebäude mit einem KfW-Standard 40 oder höher bzw. ein Passivhaus errichtet werden dürften. Fossile Energieträger sollten nicht mehr genutzt werden. Die fossilen Energieträger müssen reduziert werden und durch erneuerbare Energieträger ersetzt werden. Auch müsse die Regenwassernutzung auf den Baugrundstücken in Absprache mit den Gemeindewerken geregelt werden.

Bevor AV Warnken die Aussprache gegen 19:00 Uhr eröffnet, bedankt er sich bei der Verwaltung für die aufwändige und interessante Erarbeitung dieser Bauleitplanung und den damit einhergehenden Klimaschutzvorgaben. Er sei aber der Meinung, dass man in der neuen Ratsperiode auch unbedingt über die bisherigen Vergabekriterien diskutieren müsse, da jüngere Paare ohne Kinder sowie ältere Bürger, die sich wohnungsmäßig verkleinern wollten, kaum noch ein Baugrundstück zugewiesen bekämen.

AM Dr. Burmeister ist sehr erfreut über die Vorträge und Vorschläge und fühlt sich heute besser informiert als in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt. Ganz besonders erfreut sei er über die von ihm initiierte Festsetzung von Tiny-Häusern in diesem Baugebiet. Damit seien nun insbesondere junge Leute angesprochen und die neue Wohnform führe ja auch zu weniger Versiegelung. Er plädiere dafür, diese Festsetzung künftig in allen Bauleitplänen mit vorzusehen, insbesondere auch auf dem ehemaligen BWK-Gelände. Insgesamt überzeuge ihn diese Bauleitplanung mit den Festsetzungen zum Effizienzhaus mit einem KfW-Standard von 40 oder als Passivhaus, der kompakten Bauweise und der Wärmenutzung. Positiv wäre es, wenn auch eine Brauchwassernutzung ermöglicht werde.

Für AM Arntjen stellt die Entfernung des vorhandenen Moorkörpers das größte Problem dar. Er wünsche sich eine Lösung, mit der möglichst kein CO<sub>2</sub> freigesetzt werde. Ggf. könne der abzutragende Moorboden im Fintlandsmoor eingebracht werden.

AL Gronde antwortet, dass die Fläche schon seit Jahren eine Torfabbaufäche sei. Nach dem Abbau setze der Prozess der Mineralisierung (CO<sub>2</sub>-Freisetzung) ein. Nach rd. 10 Jahren ist der abgetorfte Torf z. B. bei der Verwendung als Gartenerde vollständig mineralisiert. Wieviel CO<sub>2</sub> freigesetzt werde, lässt sich nur schwer beantworten. Aufgrund der Vorbelastung der Fläche wird von einer CO<sub>2</sub>-Freisetzung von 700 t/ha in 10 Jahren ausgegangen. Im Rahmen der Erschließungsplanung werde im Übrigen noch geprüft, ob der abgetorfte Schwarztorf ggf. im Fintlandsmoor verbracht werden könne.

Auf die Frage von stellv. AM Imkeit entgegnet Frau Tönsmeier, dass es für Tiny-Häuser keine fest vorgeschriebenen Grundstücks-Mindestgrößen von z. B. 200 m<sup>2</sup> gebe. Falls dieser Eindruck aus der vorherigen Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt wegen einer Mindestgröße entstanden sei, dann entschuldige sie sich hierfür ausdrücklich. Dem sei nicht so. In der Stadt Oldenburg seien die geplanten Grundstücke für Tiny-Häuser 170 m<sup>2</sup> groß.

Stellv. AM Janßen beklagt zu wenig öffentliche Grünflächen in dem Baugebiet und bezüglich einer Regenwasserzisternennutzung empfehle er sogar noch eine Brauchwasseranlagennutzung damit zu kombinieren und in den Kaufverträgen mit vorzuschreiben. Die hier nun geplanten abweichenden Bauformen betrachte er für das Dorf Petersfehn kritisch, zumal die jetzt schon entstandenen Hallen im östlichen Ortseingangsbereich das Ortsbild erheblich beeinträchtigten. Diese Abweichungen und neuen Bauformen unterstütze er für Petersfehn nicht.

Frau Backhaus erläutert zur Brauchwasserthematik, dass nach Auskunft der Gemeindewerke eine Brauchwassernutzung jedoch mit extremen Mehraufwand im Vergleich zur Regenwasserzisterne verbunden sei. Die Gemeindewerke möchten ungern eine Empfehlung

und auch keine Verpflichtung aufgenommen wissen, da zusätzliche Zähler, Filter und auch eine Rückflussverhinderung erforderlich seien. Alle den Gemeindewerken bekannten Anlagen wurden letztendlich wegen Wartungsaufwand wieder abgestellt. Eine Freiwilligkeit der Brauchwassernutzung könne man sicherlich anheimstellen.

BM Dr. Schilling ist verwundert, dass keine Kfz-Parkplätze für Tiny-Häuser und auch keine Gemeinschaftsanlagen festgesetzt worden seien. Da ggf. die Geschossigkeit nicht mehr vorgegeben sei, könne man auch mehrere Vollgeschosse errichten und eine ammerlandtypische Bauweise gebe es in Petersfehn nicht. Petersfehn sei seiner Meinung nach geprägt durch eine eingeschossige Bauweise mit teilweise typischen Stadtvillen. So stelle sich die Entwicklung der letzten Jahre dar. Als optimale Bauform sei der Kubus prädestiniert.

Darauf erklärt Frau Tönsmeier, dass Einzelheiten zu den Tiny-Häusern zu einem späteren Zeitpunkt bei der Vergabe zu klären seien. Es müsse voraussichtlich auch noch im Einzelnen im Ausschuss beraten werden, wie grundsätzlich damit umzugehen sei. Es kämen sowohl ein Verkauf der Grundstücke als auch eine Vermietung durch einen Betreiber in Frage. Ihr schwebte ggf. auch eine Befragung der Öffentlichkeit vor, um hier zu Ergebnissen zu kommen. Die Zufahrtstraße zu den Tiny-Hausgrundstücken sei mit 4 m ausreichend dimensioniert, eine Gemeinschaftseinrichtung z. B. für Waschmaschinen u.a. sei vorgesehen und natürlich seien auch Kfz-Einstellplätze vorzusehen.

Stellv. AM Haake begrüßt diese Bauleitplanung. Für ihn sei die Planung reizvoll und stelle sich als eine Art Versuchs-Bebauungsplan dar. Aber auch er wolle die bisherigen Vergaberichtlinien überprüfen lassen, weil der Fokus vornehmlich auf Bauwillige mit Kindern gerichtet sei. Die CDU-Fraktion sei schon des Öfteren hierauf angesprochen worden.

AL Gronde verdeutlicht auf Nachfrage von AM Janßen, dass es rechtlich kaum Festsetzungsmöglichkeiten in Bezug auf ammerlandtypische Bauformen gebe. Es handele sich nicht um eine historisch gewachsene Siedlung mit prägender Bausubstanz.

AM Frau Gunda Bruns bemängelt ebenso, dass insgesamt zu wenig Grün eingeplant sei und wenn die Fläche bereits abgetorft wäre, dann läge das Gelände ja heute schon ziemlich tief. Für sie seien der Aushub und der Neueintrag entscheidend. Sie wünsche daher eine Auflistung, aus der hervorgeht, wo und wie Anrechnungen erfolgen. Auch frage sie sich, wie eine Klimabilanz für ein neues Baugebiet konkret berechnet werde.

Frau Backhaus erläutert, dass ein Stopp an Versiegelung beim Bauen schwierig umzusetzen sei. Man befände sich sicherlich in einem Zwiespalt, aber ein klimapositives Baugebiet sei mit der Errichtung von PV-Anlagen eindeutig umsetzbar. Im Übrigen gelte das Territorialprinzip, in das auch die bauliche Entwicklung eingestellt werde.

Bezüglich der Klimavorgaben gibt AM Frau Gunda Bruns zu bedenken, dass in diesem Baugebiet mit dem erforderlichen Torfaushub CO<sub>2</sub> freigesetzt werde. Diese Zahlen dürften ihrer Ansicht nach auf keinen Fall geschönt werden, sondern müssten genau ermittelt werden.

Auch AM Arntjen lobt die neuen Herangehensweisen an die Bauleitplanung mit den heute vorgestellten Klimavorgaben. Auch das Know-how sei beeindruckend und überzeuge insgesamt. Aber das Baugebiet in Petersfehn sei problematisch. Die SPD-Fraktion befinde sich in einer Zwickmühle. Bereits vor Jahren habe die Gemeinde die Flächen erworben, die sich nun als eine Art „teures Biotop“ darstellen. Unter den heute bekannten Erkenntnissen hätte man es sicherlich nicht mehr erworben. Daher müsse in energetischer Hinsicht das Maximum herausgeholt werden. Sei es sogar mit einem Effizienzhaus plus. Dafür solle man sich die nötige Zeit nehmen und ggf. auch den neuen Erkenntnissen zum Klimaschutz mehr Raum geben. Mit 88 Wohneinheiten sei das Baugebiet noch überschaubar und werde dann sicherlich wie in Aschhausen in mehreren Bauabschnitten durchgeführt. Die SPD-Fraktion werde dem vorgestellten Vorentwurf zustimmen, wobei davon ausgegangen werde, dass wie in Ofen der geförderte Wohnraum ebenso mit auf den Weg gebracht werde.

BM Dr. Schilling ergänzt zur Thematik von öffentlichem Grün, dass es jahrelang praktiziert worden sei, gerade das öffentliche Grün zu minimieren, um damit die gemeindlichen Unterhaltungskosten zu senken und dafür im privaten Bereich mehr festzusetzen.

Frau Tönsmeier entgegnet, dass die Höhenfestsetzung bzw. die Geschossigkeit ggf. noch angepasst werden könnte.

Für stellv. AM Janßen ist eine dreigeschossige Bauweise undenkbar und unpassend für Petersfehn.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird die Durchführung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 – Petersfehner Kanal – beschlossen. Ziel ist insbesondere die Schaffung neuer Wohnbauflächen.
2. Das städtebauliche Konzept sowie die hierauf fußenden Vorentwürfe der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 168 – Petersfehner Kanal – mit Begründungen einschließlich Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung werden gutgeheißen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

- 61, 66, 23 -

#### **7 Beauftragung einer Studie für die alternative, klimafreundliche Wärme- und Stromversorgung im Neubaugebiet Petersfehn** **Vorlage: BV/2021/132**

Nach fünfminütiger Pause wird die Sitzung um 19.45 Uhr fortgesetzt.

AL Gronde trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage kurz vor. Die Verwaltung beabsichtigt, die Studie auf Passivhäuser auszudehnen.

Eine weitere Aussprache wird nicht gewünscht.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Erstellung einer Potentialstudie für die alternative Wärme- und Stromversorgung für das neue Baugebiet in Petersfehn (B-Plan Nr. 168) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 61, 66, 23 -

**8** **1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 - Golfplatz Bad Zwischenahn - hier: Behandlung des Ergebnisses aus der Öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/2021/137**

Anhand der Beschlussvorlage erläutert AI Gronde den Sachverhalt.

AM Frau Gunda Bruns zeigt sich verwundert darüber, dass der Golf-Club eine hohe Förderung der NBank erhalte. Schließlich handele es sich doch um öffentliche Gelder und der Golfclub könne sich diese Investition ihres Erachtens aus eigenen Mitteln leisten. Sie könne sich daher nur der Stimme enthalten.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 – Golfplatz Bad Zwischenahn – mit Begründung vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 – Golfplatz Bad Zwischenahn – wird als Satzung mit Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

- 61, 66, 23 -

**9** **Bebauungsplan Nr. 172 - Goldene Linie - sowie 89. Berichtigung des Flächennutzungsplanes**  
**hier: Aufstellungsbeschluss, Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung**  
**Vorlage: BV/2021/138**

Die von Frau Tönsmeier erstellte Entwurfsplanung wird von ihr anhand der **Anlage 5**, die dem Ratsinformationssystem beigelegt ist, ausführlich erklärt.

AV Warnken gibt die Aussprache frei und AM Arntjen betont nochmals, dass diese Bauleitplanung seitens der SPD-Fraktion aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet werde. Hier sei das öffentliche Interesse kaum zu begründen. Es werde eine reine Einzelfallentscheidung getroffen. Dann müsse es an anderer Stelle im Gemeindegebiet ebenso ermöglicht werden. Die Problematik müsse noch einmal grundsätzlich erörtert werden. Diese Planung habe jedenfalls keine Basis. Es würden nur Begehrlichkeiten geweckt.

Stellv. AM Haake widerspricht den Äußerungen von Herrn Arntjen. Die CDU-Fraktion werde den beschrittenen Weg jedenfalls weitergehen. Im Übrigen würden auch noch drei Bauplätze an die Gemeinde veräußert. Schließlich wolle doch lediglich die Familie dort bauen. Für die CDU-Fraktion sei vorrangig das generationenübergreifende Wohnen innerhalb der Familie und somit auch ein sozialer Gedanke maßgebend. Die CDU-Fraktion begrüße die vorgelegte Planung ausdrücklich und werde den Beschlussvorschlägen daher auch zustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 – Goldene Linie – beschlossen. Der künftige Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 – Goldene Linie – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung wird zugestimmt
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 172 – Goldene Linie – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Begründung sowie der 89. Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach § 13 b BauGB wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**10 Anfragen und Hinweise**

keine

**11 Einwohnerfragestunde**

**11.1 Versiegelungen und mangelnde Grünanlagen in Baugebieten in Aschhausen**

Herr Kuno Lüttman bedankt sich im Namen des Ortsbürgervereins Aschhausen für den Einsatz der Klimaschutzmanagerin Frau Backhaus und deren konstruktiven Klimavorgaben in künftigen Bauleitplänen. Gewünscht hätte sich der Ortsverein eine Berücksichtigung dieser strengeren Vorgaben schon bei der Erstellung der Planungen des Bebauungsplanes Nr. 164 –Südlich Käthe-Kruse-Straße (Teilbereich A) insbesondere zur Thematik der Versiegelung. Äußerst positiv sei es daher, wenn künftig weniger Flächen versiegelt und auch mehr Rasengittersteine verwendet würden.

Die konkrete Umsetzung der bestehenden Vorgaben sei notwendig und zu überwachen. Seines Erachtens seien Festsetzungen älterer Bebauungspläne im Gewerbegebiet nicht beachtet worden. Dies gilt im Besonderen für Anpflanzgebote. Die Flächen seien größtenteils gepflastert und geschottert worden. Einige Ausnahmen gebe es. Er nennt Beispiele. Er bitte die Verwaltung daher, künftig die konkreten Umsetzungen der vorgeschriebenen Vorgaben in klimaschutzmäßiger Hinsicht zu überprüfen.

Ein negatives Umsetzungsbeispiel sei z. B. der von Herrn Eschen einfach nur aufgeschüttete Wall bei der Residenz am Meer, der für das Aschhauser Ortsbild als störend empfunden werde.

AL Gronde erwidert, dass der erwähnte Bebauungsplan Nr. 164 –Südlich Käthe-Kruse-Straße (Teilbereich A) nun in heutiger Sitzung entsprechend beschlossen worden sei und dann dem Verwaltungsausschuss am 05.10.2021 vorgelegt werde. Die weitere Detailplanung werde danach vorbereitet und der Entwurf der Bauleitplanung werde ins weitere Verfahren gegeben mit der öffentlichen Auslegung.

**11.2 Ganzheitliche Betrachtungsweise von Klimavorgaben im Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -**

Herr Dreß von der Fridays-for-Future-Bewegung spricht sich dafür aus, die Planungen für das Neubaugebiet in Petersfehn ganzheitlich zu betrachten. Sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Bilanzierungen zum Torfaushub und der CO<sub>2</sub>-Austrag müssten betrachtet werden. Diese Zahlen dürften nicht „schön“ gerechnet werden.

- 61 -

**11.3 Ausscheiden des langjährigen Amtsleiters Andreas Gronde aus dem Planungs- und Umweltamt zum 01.01.2022**

Nach Beratung des Tagesordnungspunktes Nr. 11 (= Einwohnerfragestunde) gegen 20:15 Uhr bedankt sich AV Warnken zum Ende der Ratsperiode bei allen Ausschussmitgliedern sowie der Verwaltung für deren Mitarbeit und Einsatz.

Ein ganz besonderer Dank geht vom BM Dr. Schilling an AL Gronde, der seit über 30 Jahren in der Bauverwaltung tätig ist und nun zum 01.01.2022 in das Tiefbau- und Grünflächenamt wechselt. Für seine langjährige Tätigkeit als Amtsleiter im Planungsamt erhält AL Gronde einen Blumenstrauß als Anerkennung.

- 61, 10 -

AV Warnken schließt die Sitzung.

Klaus Warnken  
Ausschussvorsitzender

Andreas Gronde  
stellv. Fachbereichsleiter

Gunda Meier  
Protokollführerin