

PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	gemeinsame öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt (PIEnUm) und des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus (WuFT)		
Sitzung am:	Sitzungsort:		
	Dienstag, 07.02.2023		
	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	19:45 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender PIEnUm:

Herr Klaus Warnken	CDU	PIEnUm
--------------------	-----	--------

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen	SPD	PIEnUm
Frau Gunda Bruns	ÖDP	PIEnUm
Herr Stefan Pfeiffer	CDU	stellvertretend für AM Maria Bruns im PIEnUm
Frau Sarah Hamann	GRÜNE	PIEnUm
Herr Georg Köster	GRÜNE	zugleich Ausschussmitglied WuFT
Herr Thorsten Kuck	FDP	PIEnUm
Herr Stephan Meinecke	SPD	PIEnUm
Herr Jochen Osmers	CDU	PIEnUm
Herr Stefan Schröder	CDU	PIEnUm
Herr Dr. Peter Wengelowski	SPD	zugleich Ausschussmitglied WuFT

Ausschussvorsitzender WuFT:

Herr Jörg Harders	CDU	WuFT
-------------------	-----	------

Ausschussmitglieder

Herr Stefan Pfeiffer	CDU	stellvertretend für AM Maria Bruns im WuFT
Herr Martin Ebert	SPD	WuFT
Frau Manuela Imkeit	SPD	zugleich stellvertretend für AM Katharina Fischer-Sordon
Herr Bernd Janßen	SPD	WuFT Um
Herr Thorsten Kuck	FDP	WuFT Um
Herr Dr. Frank Martin	CDU	WuFT
Herr Axel Schmetmann	CDU	WuFT
Herr Dr. Peter Wengelowski	SPD	WuFT zugleich Ausschussmitglied WuFT

Grundmandatsinhaber

Herr Awa El-Scheich
haber Grundmandatsin- WuFT

weiteres beratendes Mitglied

Herr Diethard Dehnert Die Zwischenahner

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD zugleich stellvertretend für AM Katharina Fischer-Sordon WuFT

weitere hinzugezogene Personen

Frau Eschert Büro Stadt + Handel, Dortmund, zu TOP 5 (17:00 Uhr bis 18:10 Uhr)
Frau Segger Planungsbüro Diekmann und Mosebach, Rastede, zu TOP 6 (18:20 Uhr bis 18:45 Uhr)

Verwaltung

Herr Bürgermeister Henning Dierks Bürgermeister
Herr Carsten Meyer Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Frau Sandra Ahlers Amtsleiterin des Planungs-und Umweltamtes
Herr Hendrik Wolff Amtsleiter Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing, Presse-u. Öffentlichkeitsarbeit, Kultur, Städtepartnerschaften
Frau Laura Finger M. Sc. Nachhaltigkeitsmanagement (TOP 1 bis TOP 9 bis 19:25 Uhr)
Frau Merle Tönsmeier M. Sc. Raumplanung (TOP 1 bis TOP 8) bis 19:10 Uhr
Frau Gunda Meier Protokollführerin

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|---|
| 1. | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | 3 |
| 2. | Genehmigung des Protokolls vom 05.12.2022 (Nr. 048) | 4 |
| 3. | Bericht der Verwaltung | 4 |
| 3.1. | Kenntnisnahme Carsharing und Moorkataster | 4 |
| 4. | Einwohnerfragestunde | 7 |
| 5. | Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Bad Zwischenahn hier: Vorstellung der Entwurfsfassung, Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2023/005 | 7 |

6.	90. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 - Freiflächen-Photovoltaikanlage Grotewisch (südlich Woldlinie) Vorlage: BV/2022/122	10
7.	4. Änderung Bebauungsplan Nr. 103 B - Gewerbegebiet Östlich Industriestraße - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die Öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2023/012	11
8.	Sammeländerung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 I "Peterstraße/In der Horst" sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 - "In der Horst" hier: Behandlung der Ergebnisse aus den öffentlichen Auslegungen sowie Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2023/003	12
9.	Jährlicher Fortschrittsbericht zu Klimaschutzmaßnahmen 2022 Vorlage: BV/2023/008	13
10.	Anfragen und Hinweise	13
10.1.	gefallter Baum an der Schulstraße	13
10.2.	beseitigtes Wäldchen an der Straße Unter den Eichen/Ecke Oldenburger Straße	14
10.3.	Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Errichtung der SCORE-Tankstelle in Aschhausen	14
11.	Einwohnerfragestunde	14

Nicht öffentlicher Teil

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Warnken eröffnet und leitet in gemeinsamer Absprache mit AV Harders die Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt und des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus.

Es werden einstimmig festgestellt:

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

Auf Vorschlag von AV Warnken wird die Beratung der vorgesehenen Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil dahingehend geändert, dass TOP 5 nach Beschlussfassung von TOP 1 behandelt wird. Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus ist lediglich für zu TOP 5 beratungs- und stimmberechtigt. Die Abstimmung wird im Protokoll gesondert gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 -

2 Genehmigung des Protokolls vom 05.12.2022 (Nr. 048)

Beschluss:

Das Protokoll vom 05.12.2022 (Nr. 48) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Kenntnisnahme Carsharing und Moorkataster

- 61 -

Die beiden Kenntnisnahmen werden von Klimaschutzmanagerin Frau Finger vorgetragen:

1. CarSharing Termin am 25.01.23

Das Klimaschutzkonzept nennt konkret die Maßnahme „CarSharing-Stationen mind. in den Grundzentren und dem Mittelzentrum bis 2030“ einzuführen. Dazu hat am 25.01.2023 ein Informationsabend mit 60 Teilnehmer:innen – vorwiegend Bürger:innen aber auch ein paar Unternehmen – in den ersten zwei Grundzentren nahe Oldenburg – Petersfehn und Ofen – stattgefunden. Dabei wurde neben der bereits im Vorfeld online geschalteten Umfrage (120 Teilnehmer:innen) das Potential eruiert und die Nachfrageseite bewertet.

Nach ersten Voreinschätzungen scheint es, als würde jeweils in Ofen als auch in Petersfehn eine CarSharing Station zentral bzw. in einem Wohn- oder Gewerbegebiet als Ergänzung zum Oldenburger CarSharing Netzwerk (2,5% der Oldenburger Einwohner nutzen CarSharing) – beauftragt und geplant durch die Gemeinde Bad Zwischenahn – sinnvoll. Die Mindestgröße einer Station pro Ortsteil sollte möglichst aus zwei Autos bestehen. Ideal wäre im ersten Schritt bedarfsentsprechend häufig genutzte Fahrzeuge wie Kleinwagen zur Verfügung zu stellen. Pro Fahrzeug müssten – abhängig vom am Ende auszuschreibenden Anbieter – ca. 9.000€ pro Jahr als Anschubfinanzierung durch die Gemeinde gedeckt werden, die bereits im Haushalt 2023 ff. eingeplant sind. Diese Kosten werden gegen die laufenden Einnahmen bei Nutzung gerechnet, sodass bestenfalls am Ende im Haushalt keine Belastung durch diese Maßnahme erfolgt. Erfahrungsgemäß ist aber gerade in der Anfangsphase eine leicht negative Bilanz zu Lasten des Haushalts der Gemeinde in kleineren Ortschaften zu erwarten, wobei sich eventuell hier das unmittelbar angrenzende Oldenburger Car-Sharing positiv auf eine ebenfalls gute Nutzung in den Ortsteilen Petersfehn sowie Ofen auswirken könnte.

Im Hinblick auf die sehr gute Resonanz bei der 1. öffentlichen Informationsveranstaltung zu diesem Thema ist man zuversichtlich auf Rückmeldungen von Stellplatzanbietern und interessierten Unternehmen, die eine finanzielle Beteiligung der Anschubfinanzierung übernehmen könnten. Beim Infoabend zeigten sich bereits zwei Unternehmen offen dafür, entgeltfrei entsprechenden Stellplatzbedarf für eine CarSharing-Station an zentraler Lage be-

reitzustellen. Die Gemeinde verfügt ebenfalls über öffentliche Plätze, deren Eignung nun im Nachgang zu bewerten ist. Das Team „Mobilität“ als eines von fünf Klimaschutzkonzept-Teams im Rathaus wird darüber Mitte Februar beraten. Bei positivem Ausgang erfolgt im Verlauf des Jahres die Ausschreibung eines geeigneten Anbieters.

2. Einführung eines Digitalen Moorkatasters

Auf Initiative der Klimaschutzmanager:innen aus vier Ammerländer Gemeinden und nach zugesagter Unterstützung durch den Landkreis, soll die Einführung eines digitalen Moorkatasters forciert werden. Dazu wurden bereits LEADER-Fördermittel akquiriert, sodass die Maßnahme inkl. Zusammenland-Topf zu 100% als Starterprojekt der LEADER Region gefördert wird.

Zum Hintergrund:

Alleine in Bad Zwischenahn und Edewecht werden jährlich rund 70.000 bzw. 130.000 Tonnen CO₂ Äquivalente durch bewirtschaftete und trockengelegte Flächen auf eigentlichen Moorböden – bzw. kohlenstoffreichen Böden freigesetzt. Im Vergleich zu den energie- und verkehrsbedingten Treibhausgasemissionen (Bad Zwischenahn: 279.000 Tonnen und Edewecht: 301.000 Tonnen pro Jahr) ist dies enorm. Auch in Rastede und Westerstede, den weiteren moorreichen Gemeinden im Ammerland, sind ähnlich hohe Emissionen anzunehmen – jedoch wurden diese Zahlen noch nicht abschließend berechnet. Die weitestgehend entwässerten, kohlenstoffreichen Böden sind somit ein entscheidender Treiber des Klimawandels im Ammerland. Aus Klimaschutzsicht ist es von großer Bedeutung, die Funktion von Böden als Kohlenstoffspeicher wiederherzustellen bzw. zu erhalten. Die Aufgabe ist dringlich, da dauerhaft trockengelegte Moorböden mit der Zeit so weit degradieren, dass eine Wiedervernässung nicht mehr möglich ist. Dies erkennen nun auch verstärkt das Land und der Bund - daher verfolgen diese mit überregionalen Moorstrategien ambitionierte Ziele, die lokal ebenso forciert werden müssen. Derzeit fehlt es in den Projektgemeinden jedoch an ausreichend genauen Daten und Instrumenten, um bestehende Moorkulissen zielgenau zu identifizieren bzw. geeignete Wiedervernässungsstandorte außerhalb der gemeindeeigenen Flächen zu erkennen. Dies führt bei Fragestellungen zur städtebaulichen Entwicklung, aber auch bei der Suche nach Ausgleichs- und Naturschutzmaßnahmen dazu, dass die Eigenschaft des Bodens als Kohlenstoffspeicher bei der Eignungsbewertung nicht hinreichend betrachtet wird bzw. teure Fachgutachten meist nur im Einzelfall angestellt werden. Ebenso fehlen Anreize, um Flächeneigentümer für eine klimaschonende bzw. alternative Flächennutzung, d.h. aktiven Moorschutz, zu gewinnen.

Welches Ziel wird verfolgt?

1. Erarbeitung einer interaktiven, zusammengeführten Karte, die die tatsächliche Verbreitung der aktuellen Moorkulisse höher aufgelöst und aktueller darstellt als bisherige (Einzel)-Kartierungen.
2. Nutzbare Karte, auf der potentielle Wiedervernässungsstandorte und der Zustand des Moores sichtbar werden.
3. Darstellung aktueller CO₂-Emissionen und möglicher Minderungspotentiale sowie alternativer Nutzungsformen innerhalb der Karte.
4. Aktivierung von Unternehmen, Bürgern, Touristen und der öffentlichen Hand, Gelder für die Maßnahmen bereitzustellen und das Entscheidungsinstrument zu nutzen (Errichtung eines regionalen CO₂-Kompensationsmechanismus – im Nachgang und bei Vorliegen einer Stiftung für diesen Zweck).

Was genau soll gemacht werden?

Die Informationen zur Verbreitung der kohlenstoffreichen Böden im Ammerland sind größtenteils veraltet und dadurch ungenau. Es liegen unterschiedliche sogenannte Shapedatei-

en und Geodaten vor, die für sich betrachtet für das Thema Moorwiedervernässung als komplexes Projekt wenig aussagekräftig sind. Man kann die Aussagekraft erhöhen, indem die bestehenden Daten digital miteinander verschnitten und durch inzwischen verfügbare aktuellere Daten (z.B. Digitale Geländemodelle und satellitenbildbasierte Grundwasserstände) sowie stichprobenartige Feldbohrungen ergänzt werden. Die antragsstellenden Gemeinden möchten dies mit dem Projekt Moorkartierung forcieren und die Ergebnisse durch ein hydrologisches Fachbüro bewerten lassen. Auf Basis von vorliegenden Moormächtigkeitskartierungen, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises zu Biotopnetzungen, Landeskarten zu kohlenstoffreichen Böden und Vernässungsindikatoren, Topographischen Karten sowie dem aktualisierten digitalen Geländemodell und vielen weiteren Shape-Dateien, die nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorliegen, soll eine interaktive Karte entwickelt werden. Dadurch werden die Aussagekraft und der Suchraum für Moorwiedervernässungsstandorte verbessert. Am Ende soll eine flächenschärfere Kartierung (in einem Maßstab bspw. 1:25.000 sowie der Option des Vergrößerns auf Flurstückerbene) möglich sein. In Abgrenzung plant das Land Niedersachsen eine Betrachtung auf der Ebene 1:200.000, die auf gemeindlicher, projektbasierte Ebene zu ungenau ist.

Diese Karte soll nach Rücksprache mit dem Landkreis zur Überschaubarkeit der Kosten die moorreichsten Gemeinden und Antragssteller Rastede, Edewecht, Bad Zwischenahn und die Stadt Westerstede abbilden und es zudem ermöglichen, Flächen auf Nachfrage von Eigentümer oder Projektträgern zu detektieren und bei städtebaulichen Entwicklungsfragen zu berücksichtigen. Die Veröffentlichung der Karte ist im Verlauf des Projekts und nach Beteiligung der landwirtschaftlichen Verbände zu diskutieren.

Bestenfalls werden Flächeneigentümer dadurch selbst auf die potentielle Eignung ihrer Flächen für entsprechende Nutzungsalternativen aufmerksam und tragen aktiv zur Flächenakquise bei.

Perspektivisch können die Gemeinden über die Entwicklung eines lokalen CO₂-Fonds die Bereitstellung von privaten Finanzmitteln anstoßen, um Wiedervernässungsmaßnahmen auf Basis der identifizierten Flächen umzusetzen. Dazu bieten sich beispielsweise die Nutzung von geplanten, bald digitalen Kurkarteneinnahmen in Zwischenahn, erweitert um eine freiwillige CO₂- bzw. Moorerhalt-Pauschale sowie Spenden von Unternehmen oder Bürgern an, die an eventuell bereits vorhandene Stiftungen des Naturschutzes gegeben werden könnten. Auch dazu wurden bereits erste Gespräche geführt und sich mit dem Landkreis ausgetauscht.

Das Digitale Moorkataster wird aktuell federführend durch die Gemeinde Edewecht und basierend auf einem interkommunalen Vertrag ausgeschrieben. Die Beauftragung und ein Kick-Off Termin sind für Ende März 2022 geplant – das Projekt soll Ende 2023 fertiggestellt sein.

Im Anschluss erfolgt die Aussprache.

AM Köster begrüßt die diesbezügliche Information zur Moorthematik ausdrücklich und bestätigt, dass der Landkreis Ammerland Schwierigkeiten habe mit der Thematik Moor. Er frage sich, wie die Aufgabenverteilung zwischen Gemeinde und Landkreis erfolge. Die Gemeinden Apen und Wiefelstede hätten schließlich nicht so viele Moorflächen. Seiner Meinung nach sei der Landkreis Ammerland nur auf seine eigenen Flächen fokussiert, aber es gebe schließlich sehr viele private Moorflächen.

Auch AM Bruns begrüßt das Vorhaben. Im Amt für Klima und Umweltschutz beim Landkreis Ammerland sei mittlerweile Herr Lehnert als neue Amtsleitung zuständig, der ihrer Ansicht nach aktiv mit der Thematik beschäftigt sei. Im Fintlandsmoor sei bisher nicht viel umgesetzt worden. Wenn die Gemeinde jetzt aktiv werde, begrüße sie das ausdrücklich.

Klimaschutzmanagerin Frau Finger erklärt, dass erst dann eine Veröffentlichung in der Tagespresse erfolgen könne, wenn der offizielle Förderbescheid aus dem LEADER-Förderprogramm vorliege. Auch sie könne die positive Zusammenarbeit mit Herrn Lehnern bestätigen.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

4 Einwohnerfragestunde

keine Anfragen oder Hinweise

5 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Bad Zwischenahn hier: Vorstellung der Entwurfsfassung, Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung **Vorlage: BV/2023/005**

Nachdem Frau Tönsmeier kurz in die Thematik einführt, trägt Frau Eschert anhand einer dem Ratsinformationssystem beigefügten Präsentation (**Anlage 1**) das fortzuschreibende Einzelhandelskonzept vor. Als sog. Städtebauliches Entwicklungskonzept habe es nur eine lenkende Funktion und fließe so in künftige Bauleitplanungen ein. Bad Zwischenahn stehe mit einer Kaufkraft-Zahl von 103 überdurchschnittlich gut dar, auch wenn die Anzahl der Betriebe sinke und die Verkaufsfläche sich rückläufig darstelle. Quantitativ verfüge Bad Zwischenahn als Gemeinde über eine gute Nahversorgung. Die Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen soll dabei vor Fehlentwicklungen und negativen Auswirkungen schützen.

Für den Nahversorgungsstandort Petersfehn werde seitens ihres Büros mittelfristig ein Vollsortimenter (z. B. EDEKA oder REWE) vorgeschlagen. Für Ofen wäre im Nahversorgungsbereich die geschäftliche Nutzung einer bereits vorhandenen Potentialfläche begrüßenswert und für die Nahversorgung in Rostrup sollte Ziel sein, den Lebensmittelmarkt zu erhalten.

In der sich anschließenden Aussprache entgegnet Frau Eschert auf die Frage von AM Köster, ob und wie man dem Rückgang der inhabergeführten Geschäfte entgegen wirken könne, dass sie dazu keine Aussagen machen könne. Deutschlandweit sei ein Abwärtstrend der inhabergeführten Geschäfte festzustellen. In Bad Zwischenahn seien jedoch nur wenige Leerstände auszumachen. Die Entwicklung lasse sich aber nicht aufhalten. Die sog. Ketten seien auf dem Vormarsch. Kleinteiliger Einzelhandel müsse vor Ort mit eigenen Konzepten erfolgen. Ein Einzelhandelskonzept sage dazu nichts aus. Es könne eine Stärkung der Aufenthaltsqualität angestrebt werden oder es müssten eigene organisatorische Maßnahmen erfolgen, indem ein Zentrenmanagement mit Betonung des Einzelhandels erstellt werde.

Stellv. AM Imkeit ist der Meinung, dass die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes keine grundsätzlichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Konzept gebracht habe, sondern eigentlich nur die bestehenden Standorte mit geringfügigen Erweiterungen bestätigt worden seien. Sie stelle sich die Frage, ob das ehemalige Bundeswehrgelände in Rostrup nicht in dieses Konzept einbezogen werden müsse.

FBL Meyer verdeutlicht, dass ein sog. Nahversorgungsbereich definiert sei. Davon losge-

löst sei eine Nahversorgung in dem neuen Mischgebiet auf dem ehemaligen Bundeswehrgelände gewährleistet. Dort entstehe aber kein eigenständiges Nahversorgungsgebiet.

Im Namen der CDU-Fraktion bedankt sich AM Pfeiffer für die Vorstellung des fortzuschreibenden Einzelhandelskonzeptes. Die Anpassung werde ausdrücklich begrüßt. Es stelle sich aber die Frage, ob die Sortimentsliste Fahrräder und Zubehör, die es früher zentral im Ort gab, dort auch weiterhin möglich sei, wenn heute diesem Konzept zugestimmt würde.

Frau Eschert erläutert, dass dieser Diskussionspunkt auch in den Arbeitskreisen angesprochen worden sei. In der Ortsmitte gebe es derzeit ein Fahrradgeschäft, das zunächst als nicht zentrenrelevant eingestuft werde. Das bedeute aber nicht, dass ein derartiges Geschäft dann nicht im Ortszentrum genehmigt werden könne. Nachgeordnet könne es zudem auch im gesamten Gebiet zugelassen werden.

AM Hamann sieht die Entwicklung des Einzelhandels in der Ortsmitte und von Getränkemärkten u.a. in den Nebenzentren als unattraktiv für junge Menschen. Aktuell seien die kleineren Fachgeschäfte sehr auf Touristen ausgerichtet. Es fehlten Märkte wie H&M u.ä.. Nachteilig sei auch die schlechte öffentliche Verkehrsanbindung von der Ortsmitte in die Nebenzentren. Es seien zu wenige Lösungsansätze im Konzept ausgeführt worden. Für Einheimische sei der Ort an Sonn- und Feiertagen zu voll. Darin bestünde ihrer Meinung nach ein Konfliktpotential. Sie vermisse Aussagen dazu, damit sich keine Seite benachteiligt fühle. Vielleicht müsse man für die Ortsmitte weiterdenken. Eine Verbesserung könnten ggf. Veranstaltungen darstellen. Dafür müsse aber der öffentliche Nahverkehr viel mehr mit eingebunden werden.

Frau Eschert hebt nochmals hervor, dass die von AM Hamann gemachten Erläuterungen in einem Umsetzungskonzept behandelt werden müssten. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist inhaltlich eine Darstellung des Istzustandes mit Empfehlungen zur Stärkung des Einzelhandels durch die Festlegung von Versorgungsbereichen und Sortimentslisten. Sie verstehe das beschriebene Spannungsfeld, das im Übrigen viele Kommunen betreffe. Die Gemeinde müsse diese Themen eigenständig erörtern und sich eine eigene Strategie im Rahmen eines Umsetzungskonzeptes erarbeiten.

Beratendes AM Dehnert begrüßt die Initiative der Gemeinde zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Bezogen auf den Leerstand in der Bahnhofstraße und die Schließung der Ortsdurchfahrt erkundigt er sich nach den Auswirkungen auf das Konzept.

Frau Eschert führt aus, dass die Bahnhofstraße keine Hauptlage mehr darstelle. Sie sei als B-Lage einzustufen. Ihrer Ansicht nach sollte in der Bahnhofstraße eine Einzelhandelsentwicklung möglich sein und bleiben. Die probeweise Schließung der Ortsdurchfahrt müsse beobachtet werden. Es gebe sicher ein Für und Wider. Im Einzelhandelskonzept sei dazu nichts ausgesagt, da dies eher in einem Umsetzungskonzept erörtert werden müsse.

FBL Meyer ergänzt und verdeutlicht zur grundsätzlichen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, dass die online-Befragung interessante Ergebnisse ergeben habe. Die Resonanz der Bürger und Bürgerinnen sei durchweg positiv ausgefallen und die Einzelhändler seien auch befragt worden. Das bestehende Einzelhandelskonzept der CIMA sei bereits über 10 Jahre alt, welches den Bedarf einer Fortschreibung verdeutliche. Dank des Tourismus verfüge Bad Zwischenahn noch über eine attraktive Ortsmitte. Aber es sei auch ein dynamischer Prozess zu verzeichnen, indem zunehmend auch online-Verkäufe getätigt werden. Die Gemeinde wolle dabei einen Trading-down-Effekt verhindern. Es müssten die Stärken von Bad Zwischenahn noch mehr gestärkt werden. Bad Zwischenahn habe eben eine andere Kundschaft als andere Orte vergleichbarer Größen.

BM Dierks betont, dass sich die Verwaltung insbesondere mit der Bahnhofstraße und dem AMR-Komplex intensiv beschäftige. Diese Aufgabe werde nun verstärkt durch Herrn Hen-

drik Wolff als neuen Stadtmarketingmanager wahrgenommen. Positiv sei z. B., dass der Bad- und Body-Shop unter neuer Leitung fortgeführt werde.

Für AM Kuck steht fest, dass künftig die Fragestellung im Raum stehe, wie die Gemeinde den Einzelhandel im Ort retten könne.

BM Dierks erklärt, dass dies durch die Arbeit des Stadtmarketingmanagers um- und fortgesetzt werden solle. Im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus werde daher zeitnah eine Beratung dazu erfolgen. Dabei sollen auch die Ergebnisse der online-Befragung näher vorgestellt werden.

AM El-Scheich wünscht sich eine Belebung und Entwicklung von Geschäftspotentialen in den umliegenden Bauerschaften z. B. durch mehr Tante-Emma-Läden.

BM Dierks bestätigt auf Nachfrage von AM Hamann, dass die hohen Pachtpreise im Ortskern sicher zu einigen Leerständen führten. Oftmals wohnten die Eigentümer nicht in der Gemeinde. Makler könnten ggf. Einigungen erreichen, aber man müsse sich in der Tat direkt an die Eigentümer wenden. Dieses versuchten er und Herr Wolff umzusetzen.

Beratendes AM Dehnert hätte hierzu konkrete Handlungsempfehlungen erwartet. Das Programm sollte weiter verfolgt werden.

Auf seine Frage zum Leerstand der Pfeffermühle, erläutert BM Dierks, dass bereits mehrfach Gespräche geführt worden seien. Alle Voraussetzungen lägen mittlerweile vor und es läge nun am Eigentümer, die Planungen am Standort der Pfeffermühle umzusetzen.

Abschließend betont AM Dr. Martin, dass die Gemeinde Bad Zwischenahn insgesamt gesehen noch gut aufgestellt sei. Die Aktivitäten des Bürgermeisters unterstütze er vollends. Das fortzuschreibende Einzelhandelskonzept stelle ein solides Konzept dar mit einer Verzahnung von Einzelhandel, Gastronomie und Tourismus, das es gelte mit Leben zu füllen und zu entwickeln.

Nach Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes Nr. 5 werden die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus um 18:10 Uhr entlassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsfassung des Einzelhandelskonzeptes, erarbeitet und vorgestellt durch das Büro Stadt + Handel, Dortmund, wird zugestimmt.
2. Es wird die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Bad Zwischenahn als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis PIEnUm: einstimmig

Abstimmungsergebnis WuFT: einstimmig

6 **90. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 - Freiflächen-Photovoltaikanlage Grotewisch (südlich Woldlinie)**

Vorlage: BV/2022/122

Anhand eines im Ratsinformationssystem eingestellten Übersichtsplans (**Anlage 2**) trägt AL Ahlers den Inhalt der Beschlussvorlage vor. Nach nunmehr einem Jahr könnten dem Ausschuss die Vorentwurfsunterlagen zur Beratung vorgelegt werden. Mit dieser Planung würden im Übrigen schon 32 % des Strombedarfs der gesamten Gemeinde Bad Zwischenahn gedeckt.

Die Vorentwurfsunterlagen werden daraufhin von der Planerin Frau Segger anhand einer Präsentation, die dem Ratsinformationssystem als **Anlage 3** beigefügt ist, erläutert und vorgestellt.

In der sich anschließenden Aussprache erkundigt sich AM Köster nach dem Verhältnis der Maße von 2,3 m - 2,6 m zu 3,50 m Höhe.

Frau Segger erläutert, dass es sich um einen Rahmen handle. Die vorgegebenen 3,50 m als Höhe dürften jedenfalls nicht überschritten werden nach dem Projektplan, der verbindliche Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird, wird diese Höhe zurzeit auch nicht erreicht.

Auf die Frage von AM Kuck, ob es im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag auch Regelungen zu einer gewünschten finanziellen Beteiligung von Anteilen an interessierte Bürger und Bürgerinnen geben werde, bestätigt AL Ahlers, dass sowohl ein Städtebaulicher Vertrag als auch ein Durchführungsvertrag erarbeitet würden. Diese Verträge würden dem Ausschuss noch vor der öffentlichen Auslegung zur Beratung vorgelegt werden.

Klimaschutzmanagerin Frau Finger bestätigt, dass sie sich bereits mit dem Investor wegen des Vorhabens und der abzuschließenden Verträge bezüglich einer Bürgerbeteiligung ausgetauscht habe. Eine gewünschte Bürgerbeteiligung werde erfolgen. Im Übrigen gelte ein sog. BNE-Standard, der dem Planer an die Hand gegeben werde. Daher rührten die angegebenen Maße von z.B. 3,50 m Höhe. Als Verwaltung sei es schwierig, selbst irgendwelche Maße festzulegen.

AL Ahlers hebt hervor, dass der Projektplan verbindlicher Bestandteil des abzuschließenden Durchführungsvertrages werde. Die darin aufgeführten Maße seien dann verbindlich und auch einzuhalten. Das Vorhaben müsse dann genauso umgesetzt werden.

AM Meinecke meint, dass die 3,50 m als Höchstmaß anzusehen sei. Ggf. sei das Maß ja nicht nur auf die Module ausgerichtet, sondern beziehe sich allgemein auf u.U. zusätzlich geplante Nebengebäude, die in technischer Hinsicht notwendig sein könnten.

Beschlussvorschlag:

1. Die Vorentwürfe zur 90. Änderung des Flächennutzungsplan sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.15 – Freiflächen-Photovoltaikanlage Grotewisch (südlich Woldweg) einschließlich Begründungen und Umweltbericht werden beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

7 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 103 B - Gewerbegebiet Östlich Industriestraße - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die Öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2023/012

Der Sachverhalt wird kurz von Frau Tönsmeier anhand einer Präsentation, die im Ratsinformationssystem als **Anlage 4** aufgeführt ist, erläutert. Insbesondere die Zulässigkeit einer Tankstelle müsse mit dieser Änderung festgeschrieben werden und eine weitere Zu-, und Abfahrt von der Industriestraße. In diesem Bereich könne dann aber nur noch ein Baum erhalten werden. Dieses sei in der Sitzung des Verwaltungsausschusses auch bereits thematisiert und beschlossen worden. Für die zu beseitigenden Bäume müsse der Vorhabenträger jedoch Ausgleich und Ersatz leisten.

In der sich anschließenden Aussprache begrüßt AM Köster den neuen Standort einer Tankstelle ausdrücklich, zumal die ESSO-Tankstelle weggefallen sei. Bezüglich geplanter Werbeanlagen bitte er aber darum, dass die Höhe und ggf. eine zu starke Blendwirkung ausgeschlossen seien.

FBL Meyer entgegnet, dass in einem Bereich von 30 m vom Fahrbahnrand der L 815 (Grünstreifen) keine Werbeanlagen zulässig sind. Im Übrigen seien schon Werbeanlagen vorhanden. Die Verwaltung werde aber mit der Fa. Score diesbezügliche Gespräche führen.

Auf die Fragen von AM Kuck, ob ggf. längere Öffnungszeiten seitens der Fa. Score geplant seien und ob der unmittelbar betroffene Nachbar Fa. Martin Berteit GmbH nicht umsiedeln möchte, antwortet FBL Meyer, dass ggf. geplante längere Öffnungszeiten im späteren Baugenehmigungsverfahren geprüft und geregelt werden. Längere Öffnungszeiten wären auf Grundlage des Lärmgutachtens darüberhinausgehend auch zulässig. Schließlich handele es sich um ein Gewerbegebiet und kein Wohngebiet. Zum Umsiedlungswunsch ist auszuführen, dass bereits ein gemeindeeigenes Grundstück reserviert worden sei.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet Östlich Industriestraße – wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

8 **Sammeländerung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 I "Peterstraße/In der Horst" sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 - "In der Horst" hier: Behandlung der Ergebnisse aus den öffentlichen Auslegungen sowie Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/2023/003

Frau Tönsmeier geht mittels einer dem Ratsinformationssystem beigefügten **Anlage 5** auf die zu beschließenden Abwägungsvorschläge ein.

Eine weitergehende Aussprache erfolgt nicht.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragene Anregungen zu den Bauleitplanungen werden entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 I - "Peterstraße/In der Horst" mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung beschlossen.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 - "In der Horst" mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- - 61 -

9 **Jährlicher Fortschrittsbericht zu Klimaschutzmaßnahmen 2022**
Vorlage: BV/2023/008

Anhand einer Präsentation, die dem Ratsinformationssystem als **Anlage 6** beigefügt ist, geht Klimaschutzmanagerin Frau Finger auf die einzelnen Maßnahmen ein.

AM Köster bedankt sich im Namen der Grünen-Fraktion für die geleistete Arbeit von Frau Finger und erkundigt sich nach den Treibhausgasen pro Kopf und möchte wissen, ob sich diese Zahl dann mit den geplanten PV-Anlagen positiv entwickelt.

Klimaschutzmanagerin Frau Finger kann hierzu jedoch keine konkrete Aussage geben, da die Treibhausgaswerte erst 2024 wieder erneut berechnet werden.

AM Kuck erkundigt sich nach den Standorten der nunmehr durch die Vorgabe des Landes Niedersachsen gemachten ca. 0,84% Flächenanteile für zu errichtende Windkraftanlagen im Landkreis Ammerland auf Basis einer sog. „Rotor-Out“-Betrachtung.

AL Ahlers erläutert, dass im Vorentwurf des Teilflächennutzungsplanes Wind ein Wert von rund 1,5 % erreicht werde, wobei es sich aber um sog. Rotor-In-Flächen handele. Seit gestern sei erst bekannt, dass die Berechnung der Flächenanteile durch das Land Niedersachsen unter Berücksichtigung von Rotor-Out -Flächen ermittelt worden seien. Die Verwaltung werde diese Thematik auswerten und in die Entwurfsfassung einfließen lassen sowie eine

weitere Beratung für die Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt vor der Sommerpause vorbereiten. Der Teilflächennutzungsplan müsse jedenfalls bis 02/2024 rechtskräftig sein, um die Ausschlusswirkung für das übrige Gemeindegebiet weiter sicher zu stellen.

Auf den Hinweis von AM Hamann, dass sie aus der Veröffentlichung des Landes Niedersachsen eine Zahl von 2,25 % entnommen habe, verweist AL Ahlers nochmals auf die korrekte Zahl von 0,84 % für Rotor-Out-Flächen. Der Landkreis Ammerland habe bislang auch nur mit Rotor-In-Flächen gerechnet, so dass hier eine Umrechnung stattfinden müsse.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zustimmend Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

10 Anfragen und Hinweise

10.1 gefällter Baum an der Schulstraße

Auf Nachfrage von AM Hamann zu dem vor kurzem gefällten Baum an der Schulstraße äußert sich FBL dahingehend, dass beim Landkreis Ammerland bereits ein Ordnungswidrigkeitsverfahren anhängig sei. Die Gemeinde könne dazu keine weiteren Angaben machen.

- 66 -

10.2 beseitigtes Wäldchen an der Straße Unter den Eichen/Ecke Oldenburger Straße

AM Bruns verweist auf das ebenfalls kürzlich beseitigte kleine Wäldchen. Viele Bürger und Bürgerinnen empfinden die Beseitigung als schwerwiegend. Nur leider bekämen die Verursacher ja meistens nur eine geringe Geldbuße von einigen 100 €. Sie fragt sich, ob man hätte frühzeitig einschreiten können.

AL Ahlers erklärt, dass es Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises gab, was hätte beseitigt werden dürfen und was nicht. Im Rahmen der Verkehrssicherung habe einiges Unterholz entfernt werden dürfen. Inwiefern nunmehr zuviel vom Eigentümer entfernt worden sei, wird aktuell durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland geprüft. Grundsätzlich sei die Maßnahme zwar abgestimmt worden, aber es ist vom Umfang her mehr an Gehölz beseitigt worden.

- 66 -

10.3 Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Errichtung der SCORE-Tankstelle in Aschhausen

AM Bruns schlägt vor, dass die Verwaltung ggf. mehr an Kompensation fordern solle als nachgewiesen werden müsse, wenn das rechtlich möglich ist. Sie plädiere auch für einen Ausgleich vor Ort oder in ortsnahe Umgebung.

11 Einwohnerfragestunde

keine Anfragen und Hinweise

Nicht öffentlicher Teil

AV Warnken schließt die Sitzung.

Klaus Warnken

Ausschussvorsitzender PIEnUm

Carsten Meyer

Fachbereichsleiter

Gunda Meier

Protokollführerin

Jörg Harders

Ausschussvorsitzender WuFT