

PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Montag, 05.02.2024		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr	Sitzungsende:	19:10 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Klaus Warnken CDU

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen	SPD	
Frau Gunda Bruns	ÖDP	ab 17:05 Uhr
Frau Sarah Hamann	GRÜNE	
Herr Georg Köster	GRÜNE	
Herr Torsten Kuck	FDP	
Herr Stephan Meinecke	SPD	
Herr Jochen Osmers	CDU	
Herr Stefan Pfeiffer	CDU	stellvertretend für AM Maria Bruns
Herr Stefan Schröder	CDU	
Herr Dr. Peter Wengelowski	SPD	

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Henning Dierks

Verwaltung

Herr Carsten Meyer	Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Frau Sandra Ahlers	Amtsleiterin Planungs- und Umweltamt
Frau Gunda Meier	Protokollführerin

weitere hinzugezogene Personen

Herr Matthias Lux Dipl.-Ing. des Planungsbüros lux planung, Oldenburg, **zu TOP 5 und 6** (17:00 Uhr – 17:40 Uhr)

Herr Ralf Pröpper Dipl.-Geogr. des Ing.-Büros RS Schalltechnik, Osnabrück, **zu TOP 7** (17:00 Uhr – 17:40 Uhr)

Frau Meike Segger	Dipl.- Ing. des Planungsbüros Diekmann und Mosebach, Rastede, zu TOP 8 und 9 (17:00 Uhr – 18:15 Uhr)
Herr Dr. Jürgens	Landkreis Ammerland, Dezernatsleiter für den Bereich Bau/Umwelt/Ordnung, zu TOP 8 und 9 (17:00 Uhr – 18:30 Uhr)
Herr Andreas Martin	Landkreis Ammerland, Leiter des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung, zu TOP 8 und 9 (17:00 Uhr – 18:30 Uhr)

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung der Protokolle vom 26.09.2023 (Nr. 074), vom 28.11.2023 (Nr. 088) und vom 18.12.2023 (Nr. 092)	
3.	Bericht der Verwaltung	4
3.1.	Inkrafttreten des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes (FNP) "Windenergie"	4
3.2.	Verlegung der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt vom 02.12.2024 auf den 11.11.2024	4
4.	Einwohnerfragestunde	4
4.1.	Fragen zur Höhe und Ausdehnung der Wallanlage zur Wohnbebauung "Am Stammers Hoop" sowie zur Entwässerung	5
5.	93. Änderung des Flächennutzungsplanes (1. Änderung/Ergänzung Bebauungsplan Nr. 136 - nördlich Stiller Bogen); hier: Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2024/005	5
6.	1. Änderung/Ergänzung Bebauungsplan Nr. 136 - nördlich Stiller Bogen; hier: Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2024/004	6
7.	EU-Umgebungslärmrichtlinie; hier: Lärmaktionsplanung, 4.Stufe - Behandlung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie erneute öffentliche Auslegung Vorlage: BV/2024/001	7
8.	91. Änderung des Flächennutzungsplanes "(Feuerwehr-)Technische Zentrale, hier Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Absatz 2 BauGB. Vorlage: BV/2024/003	8
9.	Bebauungsplan Nr. 173 - "(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf, hier Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Absatz 2 BauGB. Vorlage: BV/2024/002	11

10.	Anfragen und Hinweise	12
10.1.	Erstellung von Dokumenten in mandatos	12
10.2.	Erkenntnisse zur Ansiedlung einer Score-Tankstelle an der Industriestraße/Käthe-Kruse-Straße	12
11.	Einwohnerfragestunde	13
11.1.	Fragen zum geplanten Löschwasserteich und zur Ausdehnung der Wallanlage bei der "(Feuerwehr-) Technischen Zentrale Elmendorf	13

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

2 Genehmigung der Protokolle vom 26.09.2023 (Nr. 074), vom 28.11.2023 (Nr. 088) und vom 18.12.2023 (Nr. 092)

Beschluss:

Die Protokolle vom 26.09.2023 (Nr. 074), vom 28.11.2023 (Nr. 088) und 18.12.2023 (Nr. 092) werden genehmigt, wobei AM Hamann darum bittet, im Protokoll vom 26.09.2023 auf Seite 13 vorletzter Absatz , einen Teil des Satzes zu streichen, da ihre Aussage so nicht gemeint gewesen sei. Ihre Aussage ist nachfolgend korrigiert aufgeführt.

„AM Hamann zeigt auf, dass bei einem Verkauf an einen Investor, ein Filetstück weggegeben worden wäre. Diese ganze Diskussion gehöre der Vergangenheit an und es sei überflüssig, heute noch so zu argumentieren.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 -

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Inkrafttreten des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes (FNP) "Windenergie"

AL Ahlers berichtet, dass der Sachliche Teilflächennutzungsplan (FNP) „Windenergie“ am 18.01.2024 vom Landkreis Ammerland genehmigt worden sei. Die Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt des Landkreises Ammerland werde für die Ausgabe am 26.01.2024 vorbereitet. Damit sei die Bauleitplanung dann rechtsverbindlich.

- 61 -

3.2 Verlegung der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt vom 02.12.2024 auf den 11.11.2024

AL Ahlers berichtet, dass die zunächst für den Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt vorgesehene Sitzung vom 02.12.2024 auf den 11.11.2024 vorverlegt werde.

- 61 -

4 Einwohnerfragestunde

4.1 Fragen zur Höhe und Ausdehnung der Wallanlage zur Wohnbebauung "Am Stammers Hoop" sowie zur Entwässerung

Ein Einwohner bemängelt, dass zu den Tagesordnungspunkten 8 und 9 die als Anlage 1 aufgeführten Abwägungsvorschläge für den Bürger nicht zur Verfügung stehen.

AL Ahlers entgegnet, dass die Abwägungsvorschläge zunächst nur den Ausschusmitgliedern zur Verfügung stünden, weil schließlich die Beratung und Beschlussfassung erst in der heutigen Sitzung erfolgten und damit auch noch Änderungen erfolgen könnten. Jedem, der eine Stellungnahme abgegeben habe, werde nach der heutigen Beschlussfassung über die Abwägungsvorschläge eine entsprechende Antwort seitens der Gemeinde erhalten.

Der Einwohner bittet nochmals um Berücksichtigung einer detaillierten Überprüfung des Lärmschutzes insbesondere im Bereich seiner Grundstücksgrenzen. Er fühle sich jedenfalls mit den derzeitigen Überlegungen „eingedeicht“. Er bezweifle, dass ein Wall mit einer derartigen Höhe entlang der gesamten Länge seines Grundstücks mit dem seiner Meinung nach geringen Abstand notwendig sei. Er wünsche sich ein weiteres Abrücken von seiner Grenze.

Hinweis: Eine Beantwortung hierzu erfolgt in der Präsentation von Frau Segger zu TOP 08 und 09.

Auch vermisse er im Entwässerungsgutachten eine Anbindung bzw. Anknüpfung an bereits vorhandene Gräben. Dazu erwarte er eine Antwort. Auch sei wissenswert, ob die vorhandenen Gräben seitens der Gemeinde oder des Landkreises auch ertüchtigt werden. Das sei doch gerade bei den derzeitigen Hochwasserproblemen mit den starken Niederschlägen besonders bedeutsam und wichtig.

Hinweis: Eine Beantwortung hierzu erfolgt in der Präsentation von Frau Segger zu TOP 08 und 09.

Auch bemängelte er, dass im Protokoll der Einwohnerinformationsversammlung seine Wortbeiträge mit seinem Namen nicht geschwärzt wurden.

Hinweis: Dies wird korrigiert.

5 **93. Änderung des Flächennutzungsplanes (1. Änderung/Ergänzung Bebauungsplan Nr. 136 - nördlich Stiller Bogen); hier: Feststellungsbeschluss**
Vorlage: BV/2024/005

AL Ahlers trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage kurz vor. Es seien keine relevanten Stellungnahmen seitens Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Herr Lux erläutert gemäß der dem Ratsinformationssystem als **Anlage 1** beigefügten Präsentation, dass im Austausch eine Baufläche gegen eine Waldfläche aufgegeben werde. Die öffentliche Auslegung habe keine neuen Erkenntnisse hervorgebracht, so dass der Feststellungsbeschluss gefasst werden könne.

In der sich anschließenden Aussprache erkundigt sich AM Gunda Bruns nochmals nach der anzulegenden Waldfläche. Herr Lux verdeutlicht, dass eine naturnahe Mischwaldfläche entstehen werde, deren Realisierung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen worden sei.

Auf eine weitere Frage von AM Köster entgegnet AL Ahlers, dass sich keine weiteren Baurechte ergeben. Diese Bauleitplanungen seien zielgerichtet eben nur für ein Baugrundstück durchgeführt worden.

Beim Verlesen des Beschlussvorschlages durch AV Warnken wird unter Ziff. 1 auf das falsche Datum der heutigen Sitzung aufmerksam gemacht, das seitens der Verwaltung entsprechend auf 05.02.2024 korrigiert wird.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage entsprechend der Abwägungsvorschläge (**Anlage 1**) sowie der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt (PIEnUm) vom 05.02.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes – Nördlich Stiller Bogen – nebst Begründung und Umweltbericht (**Anlage 2 und 3**) wird gem. § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) beschlossen und festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

- 61 -

6 1. Änderung/Ergänzung Bebauungsplan Nr. 136 - nördlich Stiller Bogen; hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2024/004

Da von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, diese Beschlussvorlage BV /2024/004 gemeinsam mit der zuvor behandelten Beschlussvorlage BV/2024/005 zu beraten, aber getrennt abstimmen zu lassen, wird inhaltlich auf die Protokollierung des Tagesordnungspunktes Nr. 5 verwiesen.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage entsprechend der Abwägungsvorschläge (**Anlage 1**) sowie der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt (PIEnUm) vom 05.02.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 136 – Nördlich Stiller Bogen mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht (**Anlage 2 und 3**) wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

- 61 -

7 EU-Umgebungslärmrichtlinie; hier: Lärmaktionsplanung, 4.Stufe - Behandlung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/2024/001

AL Ahlers erläutert kurz den Sachverhalt. Mit der heutigen Beratung und Beschlussfassung solle der zweite Schritt der Beteiligung mit einer öffentlichen Auslegung erfolgen. In der sogenannten 1. Runde seien lediglich drei Stellungnahmen von privater Seite sowie einige Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Als mit der Lärmaktionsplanung beauftragtes Planungsbüro trägt Herr Pröpper anhand der **Anlage 2**, das dem Ratsinformationssystem beigelegt ist, die weiteren zu tätigen

Verfahrensschritte vor. Vorrangig sei insbesondere eine präventive Vorgehensweise mit einer Lärmvermeidung. Diese erreiche man u.a. mit einer Verminderung des Verkehrs, welches aber nicht ausreichen würde. Um die Lärmbelastung um 3 dbA zu verringern, müsse die Hälfte des Verkehrs in dem betroffenen Abschnitt vermindert werden, was unrealistisch ist. Nur auf PKWs bezogen erreiche man eher mit einer Reduzierung der Geschwindigkeit etwas, da LKWs sowieso nur 80 – 90 km/h fahren dürften.

Auch die Aufbringung von lärmindernden Straßenbelägen werde eher kritisch gesehen. Hierzu empfehle er vorzugsweise eine Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden bei Neubaumaßnahmen. Straßenseitige technische Maßnahmen wie Flüsterasphalt richteten sich nach der RL 19. Das könne auch die EU nicht anders vor-schreiben, wobei letztendlich entsprechende Maßnahmen immer nur in Abstimmung mit den jeweiligen Straßenbaulastträgern möglich seien.

Auf das Gebiet der Gemeinde bezogen bedeute dies, dass die Gemeinde die Autobahn GmbH bei Maßnahmen an der Autobahn (A 28) nur bitten könne, entsprechende lärmindernde Maßnahmen durchzuführen. Das gelte im Übrigen auch für geplante Maßnahmen an der L 815 bzw. L 831, da hier das Niedersächsische Landesamt für Straßenbau und Verkehr zuständig sei.

Empfehlenswert ist grundsätzlich, dass bei gemeindeeigenen Maßnahmen darauf geachtet werde, Fahrbahnoberflächen im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten sowie ggf. Geschwindigkeitsüberschreitungen zu kontrollieren.

Nach freigegebener Diskussion erkundigt sich AM Köster nach möglichen lärmindernder Maßnahmen in Ofen und Petersfehn. Das sei ggf. wohl nicht betrachtet worden. FBL Meyer verdeutlicht, dass im Rahmen der Lärminderungsplanung nur Bundesautobahnen und Landesstraßen in Betracht gezogen werden. Kreis- und Gemeindestraßen blieben außen vor. Allerdings wären als weitere Voraussetzung auch 3 Mio. Fahrten im Jahr notwendig.

Auf eine weitere Frage von AM Köster zum nur begrenzten Einfluss der Gemeinde auf eine Reduzierung der Geschwindigkeit, antwortet FBL Meyer dahingehend, dass auch Bad Zwischenahn in die regelmäßigen Geschwindigkeitsüberprüfungen des Landkreises Ammerland aufgenommen sei. Lärm sei im Übrigen immer ein abwägungsrelevanter Belang und werde bei allen Bauleitplanungen, auch in Ofen, berücksichtigt.

Auf die Frage von AM Hamann, was Anlass für eine Überarbeitung sei, entgegnet Herr Pröpfer, dass alle fünf Jahre eine Fortschreibung der Lärmaktionsplanung durchzuführen sei. Die aktuell ermittelten Verkehrsdaten stünden dann fest. Sollte eine Überprüfung in kürzeren Abständen erfolgen, müsse eine Kommune eigene Zählungen starten und festlegen, was bedeutsam sei.

Für AM Kuck sei es nicht nachvollziehbar, dass Kreisstraßen nicht berücksichtigt werden. Für die Landesstraße „Reihdamm“ (L 831) wünsche er sich die Einführung einer 30 km/h-Zone, wenn das rechtlich umsetzbar sei. Auch mache lärmindernder Asphalt Sinn.

FBL Meyer verdeutlicht, dass es letztendlich auch um die Frage der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nach der Straßenverkehrsordnung gehe.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Lärmaktionsplanes (Stufe 4) – Teil 1: Ergebnisse der Lärmkartierung - vorgetragenen Anregungen werden entsprechend der Vorschläge der Verwaltung behandelt.

2. Der überarbeitete Lärmaktionsplan (Stufe 4) mit Handlungsempfehlungen wird beschlossen und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

8 91. Änderung des Flächennutzungsplanes "(Feuerwehr-)Technische Zentrale, hier Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Absatz 2 BauGB. Vorlage: BV/2024/003

AL Ahlers führt in die Thematik ein und verdeutlicht, dass die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam beraten, aber getrennt abgestimmt werden.

Anhand der **Anlage 3**, die als Präsentation dem Ratsinformationssystem beigelegt ist, erläutert Frau Segger die Bauleitplanungen. Zwei Gutachten seien optimiert worden, das Oberflächenentwässerungskonzept sowie das Lärmschutzgutachten. Die bereits vorhandenen Gräben würden durch diese Bauleitplanungen nicht stärker belastet. Das gesamte Regenwasser werde in das neue Regenrückhaltebecken abfließen. Eingehend auf eine Frage im Rahmen der Einwohnerfragestunde verdeutlicht Frau Segger, dass jetzt im Gebiet angrenzend vorhandene Gräben daher nicht ertüchtigt werden müssten, da diese keine Auswirkungen auf die Entwässerung der Bauleitplanung haben.

Zur geplanten Wallanlage führt sie aus, dass der Wallfuß einen Abstand von 3 m zur Grenze einhalten werde. Es sollten Sträucher darauf gepflanzt werden, aber keine Bäume. Denkbar sei ggf. auch eine Kombination aus Wall und Wand. Das entscheide der Landkreis Ammerland im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Es seien unterschiedliche Höhenfestsetzungen der geplanten Gebäude aufgenommen worden, und zwar nachfolgend für:

- a) Schlauchturm = 15,50 m
- b) Übungsgebäude = 20,00 m
- c) Entlang der Dreiberger Straße beim vorhandenen Bereich = 10,00 m und
- d) Im nördlichen Bereich = 4 Unterstände mit 6,00 m, wobei das Gelände dort ca. 1,00 m tiefer liege.

FBL Meyer stellt klar, dass der Abstand des Walles, ausgehend von dem Wallfuß, zu bestehenden Grundstücksgrenzen einen Abstand vom 3,00 m als gesetzlich einzuhaltender Abstand aufweisen werde.

Nach dem Vortrag von Frau Segger eröffnet AV Warnken die Diskussion.

AM Arntjen äußert sich im Namen der SPD-Fraktion positiv zu den Planungen und den Erhalt der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Elmendorf. Zur besseren optischen Einbindung in die Umgebung wünsche sich seine Fraktion aber ein ansprechenderes Erscheinungsbild sämtlicher Gebäude, auch die der vorhandenen. Eine Eingrünung u. a. entlang der Dreiberger Straße wäre wünschenswert. Auch ein ggf. weiteres Zurücksetzen des notwendigen Walles sollte noch einmal geprüft werden. Hinsichtlich der Rückhaltung des Oberflächenwassers wünscht er sich detaillierte Auskünfte.

Hinsichtlich des 3,00 m – Abstandes des Walles zum angrenzenden Wohnbaugebiet verdeutlicht Frau Segger, dass ein weiteres Zurücktreten problematisch werden könne, weil der

Schall dann ggf. über den Wall hinaustrete. Mit einem weiteren Abrücken erfülle der Wall dann seine Funktion nicht mehr. Auch stehe noch nicht konkret fest, ob ggf. auch eine Wall- bzw. Wandkombination in gleicher Höhe errichtet werde.

Zur Oberflächenentwässerung führt sie aus, dass das Grundwasser in dem Bereich sehr hoch stehe. Eine Aufsaugung des Bodens sei nicht immer gewährleistet. Böschungsneigungen seien extra aufgenommen und festgesetzt worden. Genaueres regule die vom Landkreis Ammerland einzuholende wasserrechtliche Genehmigung.

Auf Hinweis von AV Warnken, dass der notwendige Wall bei einem größeren Abstand ggf. wesentlich höher sein müsse, entgegnet Frau Segger, dass diese Frage vom Schallschutzgutachter zu klären sei.

Auf die Frage von AM Arntjen, ob eine derartige Überprüfung doch noch einmal zu überlegen sei, antwortet FBL Meyer, dass Wallanlagen von 5,00 m bis 6,00 m erdrückend wirkten, aber bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses werde die Verwaltung diese Überprüfung vorzunehmen und ein das Ergebnis mitteilen.

Auch AM Kuck befürwortet die grundsätzlichen Planungen von Seiten der FDP-Fraktion. Problematisch seien aber die Bereiche, auf denen die Übungen stattfinden sollten. Diese verursachten seiner Meinung nach den meisten Lärm, und zwar insbesondere durch Pumpen. Er frage sich, warum dieser Standort des Übungsteiches gewählt und warum die Freiwillige Feuerwehr Elmendorf nicht im vorderen Teil untergebracht worden sei.

Herr Dr. Jürgens beantwortet diese Fragen mit den grundsätzlichen feuerwehrtechnischen Abläufen auf dem Gelände in Elmendorf. Im hinteren Bereich der Fahrzeughalle seien alle Umkleiden und WCs untergebracht, wo die Feuerwehrleute bei Einsätzen das Gebäude betreten. Die Gefahrgutfahrzeuge hingegen seien in der vorderen Fahrzeughalle an der Dreiberger Straße untergebracht, weil diese selten zum Einsatz kämen. Bedingt durch den längeren Weg von den Umkleiden verliere man wertvolle Zeit, um rechtzeitig zu den Einsatzstellen zu gelangen.

Der Standort für die die Anlegung des Übungsteiches sei der Feuerwehrliegefläche geschuldet. Er werde angelegt und genutzt wie ein herkömmlicher Löschteich. Dabei müsse auch mit Pumpen geübt werden. Deren Nutzung werde aber selten und somit nicht so häufig in Anspruch genommen.

Auch Frau Segger betont, dass Herr Kreisbrandmeister Delmenhorst derartige Übungszwecke mit Pumpen ebenso als nicht so häufig ansehe. Die grundsätzliche Handhabung der Pumpen wird in dem Übungsgebäude geübt und nicht in dem Löschteich.

AM Gunda Bruns schlägt vor, auf dem Wall nicht nur Sträucher, sondern im unteren Bereich ebenerdig auch Bäume zuzulassen, weil durch Bäume mit ihren Kronen Lärm abgewendet werden könne.

Frau Segger verweist auf die Ungeeignetheit von Bäumen zur Lärminderung. Auch würden diese den Räumschutzstreifen entlang des Walles verringern sowie beeinträchtigen und schließlich hätten Bäume auch Abstände zu Grenzen nach dem Nachbarschaftsrecht einzuhalten.

Zur Frage von AM Köster zum Erscheinungsbild der gesamten feuerwehrtechnischen Zentrale im Bereich entlang der Kreisstraßen Dreiberger Straße und Am Denkmal erläutert FBL Meyer, dass die bestehende Optik sich nicht ändern werde. Die bereits bestehenden Bauten blieben in ihrem Erscheinungsbild so erhalten. Es käme ja nur eine neue Halle hinzu, eine weitere Fahrzeughalle werde erweitert und die Bäume, für die Festsetzungen zum Erhalt im Bebauungsplan aufgenommen seien, würden bei Abgängen zu ersetzen

sein.

Zum geplanten Erscheinungsbild äußert sich Herr Martin (Landkreis Ammerland, Eigenbetrieb Immobilienbetreuung) dahingehend, dass Ziegel als prägende Elemente mit Blecheindeckungen vorgesehen seien. Ein Zaun sei im Bereich der Zufahrtstraße angedacht gewesen, aber wieder verworfen worden, da die unmittelbare Nachbarschaft sich dagegen ausgesprochen habe.

Dr. Jürgens betont, dass es der Wunsch der Kreispolitik gewesen sei, den gesamten Bereich als offenen Bereich zu erhalten.

Auf eine abschließende Frage von AM Arntjen, ob und wie geregelt und kontrolliert werden solle, dass die Pumpen wirklich nur als seltene Ereignisse bis zu 5 Mal im Jahr im Löschteich betrieben würden, verweist Dr. Jürgens auf die zeitliche Untergeordnetheit der zu betreibenden Pumpen beim Löschteich. Die meisten Pumpenübungen seien innerhalb der Gebäude an einem Pumpenprüfstand vorgesehen. Entweder hause man den Lärm ein oder man bringe den Schutz in Form eines Walles bzw. einer Wall- und Wandkombination zu den betroffenen Menschen. All das könne sich noch ändern und dann würden auch neue Berechnungen zur Schallausbreitung beauftragt werden.

Seitens der Verwaltung wird insbesondere hinsichtlich der im Verlauf der Sitzung erfolgten kritischen Anmerkungen zum Lärmschutz eine Klärung bzw. Prüfung zur möglichen Erhöhung und Verlagerung der geplanten Lärmschutzanlage bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 13.02.2024 herbeigeführt werden. Geprüft werde dabei, ob die Wallanlage weiter südlich ausgerichtet werden kann sowie größere Bäume zur Abschirmung des Schalls am Rand des Walles gepflanzt werden können.

Darüber hinaus soll seitens des Landkreises Ammerland auch geklärt werden, ob aus feuerwehrtechnischer Sicht der geplante Löschteich mit den zu betreibenden Pumpen an die westliche Grundstücksgrenze zur rein landwirtschaftlich genutzten Fläche verlegt werden kann. Hierzu wird eine Stellungnahme des Kreisbrandmeister Herrn Delmenhorst eingeholt.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes „(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf“ einschließlich Begründung und Umweltbericht werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage entsprechend der Abwägungsvorschläge (**Anlage 1**) und der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt (PIEnUm) vom 05.02.2024 berücksichtigt.
2. Der Entwurf der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 2**) einschließlich Begründung und Umweltbericht (**Anlage 3**) wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage werden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9 Bebauungsplan Nr. 173 - "(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf, hier Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Absatz 2 BauGB. Vorlage: BV/2024/002

Da bei dieser Planung von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wurde, diese Beschlussvorlage BV /2024/002 als TOP 9 gemeinsam mit der vorherigen Beschlussvorlage BV/2023/003 zu beraten, wird inhaltlich auf die Protokollierung des Tagesordnungspunktes (TOP 8) verwiesen.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 173 - „(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf“ einschließlich Begründung und Umweltbericht werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage entsprechend der Abwägungsvorschläge (**Anlage 1**) und der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt (PIEnUm) vom 05.02.2024 berücksichtigt.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 173 - „(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf“ (**Anlage 2**) einschließlich Begründung und Umweltbericht (**Anlage 3**) wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61, 32, 66 –

10 Anfragen und Hinweise

10.1 Erstellung von Dokumenten in mandatos

AM Dr. Wengelowski bemängelt, dass bei einigen Beschlussvorlagen die dazugehörigen Anlagen in mandatos nicht mit aufgeführt wurden. Das erschwere die Mitarbeit in den Fraktionssitzungen und sei kontraproduktiv.

Darüber hinaus merkt er an, dass die Beschriftungen der einzelnen Beschlussvorlagen mit der jeweiligen TOP-Bezeichnung in rot nicht mehr erfolge.

AL Ahlers erläutert, dass aufgrund des hohen Datenvolumens bei Plänen und Gutachten die Ladezeiten häufig sehr lang seien. Daher habe man sich u.a. beim Sachlichen Teilflächennutzungsplan (FNP) „Windenergie“ dazu entschieden, die umfangreicheren Unterlagen per Link zu verschicken, was bei dieser Einladung nicht praktiziert wurde. Da insbesondere im PIEnUm zukünftig davon auszugehen ist, dass die Größe des Datenvolumens regelmäßig hoch sein wird, wird man hier in Zusammenhang mit dem Haupt- und ADV-Amt nach einer praktikablen Lösung suchen.

Bezüglich der Beschriftungen der Vorlagen werde man zukünftig darauf achten, dass diese wieder gekennzeichnet sind.

- 10, 12, 61 –

10.2 Erkenntnisse zur Ansiedlung einer Score-Tankstelle an der Industriestraße/Käthe-Kruse-Straße

Auf die Frage von AM Pfeiffer, ob es bezüglich der geplanten SCORE-Tankstelle in Richtung Oldenburg neue Erkenntnisse gebe, äußert sich Bürgermeister Dierks dahingehend, dass die eingetretenen neuen Sachverhalte nicht in öffentlicher Sitzung zur Kenntnis gegeben werden könnten.

- 61 –

11 Einwohnerfragestunde

11.1 Fragen zum geplanten Löschwasserteich und zur Ausdehnung der Wallanlage bei der "(Feuerwehr-) Technischen Zentrale Elmendorf

Ein Einwohner kommt noch einmal auf den geplanten Löschteich insbesondere zu Pumpenübungseinsätzen zu sprechen. Aus dem Lärmgutachten ergebe sich eindeutig, dass die zu betreibenden Pumpen den größten Lärm ausmachten. Sie könne nicht nachvollziehen, warum dieser ungünstige Standort nicht gänzlich verlegt werde. Ein Standort in südwestlicher Richtung oder im Ganzen zur Kreisstraße Am Denkmal sei doch viel günstiger. Es sei von Anfang an klar, dass ein Feuerlöschteich mit Pumpenbetrieb auch eine Wallanlage nach sich ziehe. Ihr reichten die alleinige Argumentation der Feuerwehrfachlichkeit und die daraus resultierende Abwägung diesbezüglich nicht aus.

Dr. Jürgens verweist nochmals darauf, dass die Lage des Löschwasserteichs aus der Feuerwehrfachlichkeit vorgegeben worden sei. Er werde die Problematik noch einmal mit dem zuständigen Kreisbrandmeister Herrn Delmenhorst erörtern. Die vorliegende Planung sei die optimale Planung, so dass er diese ohne Rückfrage nicht hinterfragen könne. Das Gutachten werde er diesbezüglich auch noch einmal überprüfen.

Der Einwohner stellt den geplanten Wall ebenfalls in seiner jetzigen Dimensionierung in Frage. Er verstehe im Übrigen auch nicht, warum sich die Ausdehnung des Walles nicht noch weiter in südliche Richtung anschließe.

AV Warnken beendet die Einwohnerfragestunde um 18:30 Uhr, indem er feststellt, dass die nochmals aufgeworfenen Fragen bezüglich des Walles und der Lage des Löschteiches mit Pumpenbetrieb bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses geklärt seien.

- 61 –

Nicht öffentlicher Teil

AV Warnken schließt die Sitzung.

Klaus Warnken
Ausschussvorsitzender

Carsten Meyer
Fachbereichsleiter

Gunda Meier
Protokollführerin