

PROTOKOLL BÜRGERINFORMATION

Körperschaft:	Gemeinde Bad Zwischenahn		
Gremium	Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt		
Sitzung am:	Montag, 10.06.2024		
Sitzungsort:	Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5		
Sitzungsbeginn:	17:10 Uhr	Sitzungsende:	18:29 Uhr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Klaus Warnken CDU

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen SPD

Frau Gunda Bruns ÖDP

Frau Maria Bruns CDU

Herr Michael Cordes FDP stellvertretend für AM Torsten Kuck (ab 17:10)

ab 17:10 Uhr

Herr Georg Köster GRÜNE

Herr Jochen Osmer CDU stellvertretend für AM Sarah Hamann

Herr Mathias Plaßmeier-Grau GRÜNE

Herr Stefan Schröder CDU

Herr Dr. Peter Wengelowski SPD ab 17:10 Uhr

beratendes Mitglied als Vors. des StruV

Frau Manuela Imkeit SPD stellvertretend für AM Stephan Meinecke

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Henning Dierks

Verwaltung

Herr Carsten Meyer Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Frau Sandra Ahlers Amtsleiterin Planungs-und Umweltamt
Frau Isabel Hartmann M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Frau Amelie Bruns Protokollführerin
Frau Gunda Meier ergänz. Protokollführerin

weitere hinzugezogene Personen

Frau Meike Segger Dipl.- Ing. des Planungsbüros Diekmann und Mosebach, Rastede, **zu TOP 5 und 6 sowie 7, 8 und 9** (17:00 Uhr – 18:00 Uhr)

Herr Andreas Martin Landkreis Ammerland, Leiter des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung, **zu TOP 5 und 6** (17:00Uhr – 17:45 Uhr)

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 05.02.2024 (Nr. 095)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
4.	Einwohnerfragestunde	3
4.1.	Anfrage wegen im Internet nicht einsehbarer Anlage 1 zur 91. Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 173 -"(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf	4
5.	91. Änderung des Flächennutzungsplanes "(Feuerwehr-) Technische Zentrale, hier: Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2024/030	4
6.	Bebauungsplan Nr. 173 - "(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf, hier: Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2024/032	5
7.	90. Änderung des Flächennutzungsplanes - Freiflächen-Photovoltaikanlage; hier: Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2024/044	6
8.	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 - Freiflächen-Photovoltaikanlage Grotewisch (südlich Woldlinie); hier: Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2024/045	7
9.	6. Änderung BP 65 -Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße (mit örtlichen Bauvorschriften); hier: Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2024/043	7
10.	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet Östlich Industriestraße - hier: Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2024/027	8
11.	EU - Umgebungslärmrichtlinie; hier: Lärmaktionsplanung der Gemeinde Bad Zwischenahn; 4.Stufe Vorlage: BV/2024/029	8
12.	Anfragen und Hinweise	9
12.1.	Anfrage wegen Ansiedlung einer Tankstelle Ecke Käthe-Kruse Straße/Industriestraße	9
13.	Einwohnerfragestunde	9
13.1.	Nachfrage zum Löschwasserteich und zur geplanten Wall-bzw. Wandanlage im Bebauungsplangebiet Nr. 173 -"(Feuerwehr-) Technische Zentrale	9

Nicht öffentlicher Teil

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Warnken eröffnet die Sitzung zehn Minuten später, da infolge der Ausbesserungsarbeiten an der Entlastungsstraße drei Ausschussmitglieder wegen Stau verspätet eingetroffen sind.

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

-10-

2 Genehmigung des Protokolls vom 05.02.2024 (Nr. 095)

Beschluss:

Das Protokoll vom 05.02.2024 (Nr. 095) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 -

3 Bericht der Verwaltung

Keine Berichtspunkte

4 Einwohnerfragestunde

4.1 Anfrage wegen im Internet nicht einsehbarer Anlage 1 zur 91. Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 173 -(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf

Ein Einwohner bemängelt, dass ihm die Anlage 1 zu den Beschlussvorschlägen BV/2024/030 und BV/2024/032 digital nicht zugänglich sei. Amtsleiterin Ahlers erläutert, dass die Abwägungsvorschläge zunächst nur den Ausschussmitgliedern für die heutige Sitzung zur Verfügung gestellt werden. Er bekomme sein Abwägungsergebnis demnächst noch schriftlich mitgeteilt.

- 61 -

5 91. Änderung des Flächennutzungsplanes "(Feuerwehr-) Technische Zentrale, hier: Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/2024/030

AV Warnken weist darauf hin, dass die Tagesordnungspunkte 5 und 6 gemeinsam beraten, aber getrennt abgestimmt werden. Herr Martin vom Landkreis wird begrüßt und Al Ahlers führt in die Thematik ein.

Anschließend trägt Frau Segger die Abwägungsvorschläge der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß der dem Ratsinformationssystem beigefügten **Anlage 1** vor.

Auf Nachfrage von AM Arntjen, ob und wann die Lärmschutzeinrichtung errichtet werde, entgegnet Frau Segger, dass die Lärmschutzeinrichtung nach dem Gutachten notwendig sei. Es sei aber offen, ob eine Lärmschutzwand und/oder Wand Kombination errichtet werde. Das lege der Bauherr fest.

Zur Frage der Verschattung, die AM Köster stellt, antwortet Frau Segger, dass der Lärmschutzwand eine max. Höhe von 3 m über den Bezugspunkt haben müsse. Damit werden im Übrigen die regelmäßig einzuhaltenden Grenzabstände der Nds. Bauordnung berücksichtigt. Eine Verschattung werde damit i.d.R. nicht verursacht. In einem Wohngebiet wären nach den Vorschriften der NBauO mit 3 m Grenzabstand bis zu 6 m hohe Gebäudeteile zulässig.

In der weiteren Diskussion hält es AL Ahlers für ungünstig, im Bereich hinter der Lärmschutzeinrichtung weitere Bäume zu pflanzen oder zu hohe Sträucher darauf zu pflanzen, da Bäume schließlich auch Grenzabstände einzuhalten haben.

Auf eine weitere Frage von AM Gunda Bruns verdeutlicht Frau Segger, dass die Ausgestaltung der Lärmschutzeinrichtung heute noch nicht konkret feststehe. Das sei eine Entscheidung des Bauherrn (= Landkreis Ammerland).

AM Arntjen verweist darauf, dass bei dieser Planung das öffentliche Interesse sehr hoch zu bemessen sei. Grundsätzlich sei die Planung vernünftig, angemessen und der Lärmschutzwand sei erforderlich aufgrund des Lärmschutzgutachtens, weil auf dem gesamten Gelände Lärm erzeugt werde. Schließlich gebe es nur zwei Möglichkeiten, um Lärminderung zu erreichen. Entweder werde die Lärmschutzquelle eingehaust oder man müsse die zu schützenden Elemente mit einem Lärmschutzwand und oder Kombination schützen. Vorteilhafter wäre es sicherlich gewesen, wenn man zu dem Ergebnis gekommen wäre, dass das Ganze etwas weiter südlich hätte entstehen können. Aber aus dem vom Kreisbrandmeister dargelegten feuerwehrtechnischen Erwägungen müsse die vorliegende Planung so zur Umsetzung kommen. Das Öffentliche Interesse stehe hier ganz klar im Vordergrund.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes „(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf“ einschließlich Begründung und Umweltbericht werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage entsprechend der Abwägungsvorschläge (**Anlage 1**) sowie der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt (PIEnUm) vom 10.06.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt. (**Anlage 1 und 2**)
3. Für die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 3**) einschließlich Begründung und Umweltbericht (**Anlage 4 und 5**) wird gem. § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

beschlossen und der Feststellungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61, 32 –

**6 Bebauungsplan Nr. 173 - "(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf, hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2024/032**

Bezüglich der Vorträge, Präsentation und Aussprache wird auf TOP 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 10.06.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt. (**Anlagen 1 und 2**)
3. Für den Bebauungsplan Nr. 173 - „(Feuerwehr-) Technische Zentrale Elmendorf“ mit Begründung, Umweltbericht, Lärmschutzgutachten und Entwässerungskonzept (**Anlagen 3, 4, 5, 6 und 7**) wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Martin wird verabschiedet.

- 61, 32 –

**7 90. Änderung des Flächennutzungsplanes - Freiflächen-Photovoltaikanlage; hier: Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/2024/044**

AL Ahlers erläutert kurz die Beschlussvorlage und verdeutlicht wiederum, dass die Tagesordnungspunkte 7 und 8 gemeinsam beraten, aber getrennt abgestimmt werden.

Frau Segger trägt die Abwägungsvorschläge anhand der dem Ratsinformationssystem beigefügten Anlage 2 vor. Von der Öffentlichkeit seien keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

Ausschussvorsitzender Herr Warnken erkundigt sich zuvor nach der Höhe des Zaunes entlang der Autobahn.

Frau Segger verweist auf das eingeholte Blendschutz Gutachten. Danach weise der Zaun eine Höhe von 2 m /2,20 m auf.

AM Köster erkundigt sich nach der Höhe der Module und Trafos.

Frau Segger entgegnet, dass die maximale Höhe sämtlicher Anlagen innerhalb dieser Sondergebietsfläche 3,50 Meter betrage. Das gelte z.B. für Trafos und Gebäude. Nur die Höhe der Module sei mit 2,70 m festgeschrieben.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 90. Flächennutzungsplanänderung Freiflächen-Photovoltaikanlage Grotewisch (südlich Woldweg) einschließlich Begründung und Umweltbericht werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage entsprechend der Abwägungsvorschläge (**Anlage 1**) sowie der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt (PIEnUm) vom 10.06.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung (**Anlage 1 und Anlage 2**) wird bestätigt.
3. Für die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 3**) einschließlich Begründung und Umweltbericht (**Anlage 4 und Anlage 5**) wird gem. § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Feststellungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

8 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 - Freiflächen-Photovoltaikanlage Grotewisch (südlich Woldlinie); hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2024/045

Bezüglich der Vorträge, Präsentation und Aussprache wird auf TOP 7 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 10.06.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt. (**Anlagen 1 und 2**)
3. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Freiflächen-Photovoltaikanlage Grotewisch (südlich Woldweg) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 3**) einschließlich Begründung (**Anlage 4**) und Umweltbericht (**Anlage 5**) unter Berücksichtigung des Blendschutzgutachtens (**Anlage 6**) sowie des Entwässerungskonzeptes (**Anlage 7**) mit Berücksichtigung des bereits beschlossenen Durchführungsvertrages wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

9 **6. Änderung BP 65 -Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße (mit örtlichen Bauvorschriften); hier: Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/2024/043

AL Ahlers führt in die Thematik und erläutert, dass der Vorhabenträger an seiner Planung insbesondere nach dem Brandereignis bei dem Hauptgebäude weiterhin an dem Konzept zur Betreibung eines Retreat-Hofes festhalte. Das alte Gebäude solle wieder aufgebaut werden und die ihm zugeordnete Funktion übernehmen.

Frau Segger trägt wiederum die Abwägungsvorschläge anhand der dem Ratsinformationssystem beigefügten **Anlage 3** vor.

Auf Nachfrage von AM Köster, welche Nutzungen konkret unter Retreat (= zur Ruhe kommen) fallen, erläutern Frau Segger und AL Ahlers, dass neben den Nutzungen wie Yoga und physiotherapeutischen Anwendungen lediglich ein kleiner Kiosk bzw. Dorfladen mit gastronomischem Angebot vorgesehen seien. Unzulässig sei ein Fitnessstudio.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage 1a) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt vom 10.06.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt (Anlagen 1 und 2).
3. Für den Bebauungsplan 6. Änderung BP 65 –Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße (mit örtlichen Bauvorschriften) nebst Begründung, Umweltbericht Entwässerungskonzept und Lärmschutzgutachten (Anlagen 3, 4, 5, 6 und 7) wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

10 **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B - Gewerbegebiet Östlich Industriestraße - hier: Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/2024/027

AL Ahlers stellt die Planung anhand der Bebauungsplanzeichnung kurz vor. Nachfragen werden nicht gestellt, so dass die Abstimmung ohne weitere Aussprache erfolgt.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend der Abwägungsvorschläge (Anlage 1) sowie

der Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt vom 10.06.2024 berücksichtigt.

2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch abgesehen.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 B – Gewerbegebiet Östlich Industriestraße – mit Begründung (Anlage 2 und 3) wird gemäß § 1 Absatz 3 in Verbindung mit § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

- 61 -

11 EU - Umgebungslärmrichtlinie; hier: Lärmaktionsplanung der Gemeinde Bad Zwischenahn; 4.Stufe
Vorlage: BV/2024/029

AL Ahlers führt einleitend in die Thematik ein. In der Auslegung sind keine neuen Stellungnahmen eingegangen. Es sollen möglichst Maßnahmen ergriffen werden, die lärmmindert sind. Zum Beispiel die Reduzierung der Geschwindigkeit. Hilfreich sei auch die Einbringung von lärmmindernden Asphalt. Gegenüber der vorherigen Planung habe sich inhaltlich nichts geändert.

Nachfragen werden nicht gestellt. Die Abstimmung erfolgt ohne weitere Aussprache.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Lärmaktionsplanes (Stufe 4) zum Entwurf vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Der Lärmaktionsplan (Stufe 4) wird beschlossen.
3. Die Öffentlichkeit ist über die getroffenen Entscheidungen zu unterrichten.
4. Der Lärmaktionsplan (4.Stufe) wird gemäß § 47 d Abs. 5 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten jedoch alle fünf Jahre nach dem Zeitpunkt seiner Aufstellung überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 -

12 Anfragen und Hinweise

12.1 Anfrage wegen Ansiedlung einer Tankstelle Ecke Käthe-Kruse Straße/Industriestraße

AM Köster fragt nach möglichen neuen Interessenten zur Errichtung einer Tankstelle an der Ecke Käthe-Kruse Straße/Industriestraße. FBL Meyer entgegnet, dass es Gespräche mit Maklerbüros gegeben habe, aber zum aktuellen Stand könne die Verwaltung noch nichts weiter mitteilen.

- 61 -

13 Einwohnerfragestunde

13.1 Nachfrage zum Löschwasserteich und zur geplanten Wall-bzw. Wandanlage im Bebauungsplangebiet Nr. 173 -"(Feuerwehr-) Technische Zentrale

Ein Einwohner äußert nochmals sein Unverständnis bezüglich des Löschwasserstandortes. Ihm sei bis zum heutigen Tage seitens des Landkreises Ammerland nicht schlüssig schriftlich dargelegt worden, warum eine Verlegung in südliche oder westliche Richtung feuerwehrtechnisch nicht möglich sei.

AV Warnken verweist darauf, dass seines Wissens nach ihm eine Antwort zugestellt wurde. Wenn das zeitlich nach hinten geschoben worden sei, dann werde er persönlich diese Angelegenheit noch einmal besprechen, damit der Einwohner vollumfänglich informiert werde.

- 61 -

Nicht öffentlicher Teil

AV Warnken schließt die Sitzung.

Klaus Warnken
Ausschussvorsitzende

Carsten Meyer
Fachbereichsleiter

Amelie Bruns
Protokollführerin