P R O T O K O L L B Ü R G E R I N F O R M A T I O N

Körperschaft:	**Gemeinde Bad Zwischenahn**		
Gremium	**Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt**		
Sitzung am:	**Dienstag, 18.11.2025**		
Sitzungsort:	**Haus Brandstätter, Kuppelsaal, Am Brink 5**		
Sitzungsbeginn:	**17:01 Uhr**	Sitzungsende:	**20:10 Uhr**

T E I L N E H M E R V E R Z E I C H N I S

Sitzungsteilnehmer:

Ausschussvorsitzender

Herr Klaus Warnken	CDU	

Ausschussmitglieder

Frau Gunda Bruns	ÖDP	
Frau Maria Bruns	CDU	
Frau Sarah Hamann	GRÜNE	
Frau Manuela Imkeit	SPD	stv. für AM Arntjen, zugleich beratendes Mitglied des StruVA
Herr Georg Köster	GRÜNE	
Herr Torsten Kuck	FDP	
Herr Stephan Meinecke	SPD	
Herr Jochen Osmers	CDU	
Herr Stefan Schröder	CDU	
Herr Dr. Peter Wengelowski	SPD	

Weitere hinzugezogene Personen

Herr Johannes Ramsauer	Dipl.- Ing. NWP bis TOP 12 (19:00 Uhr)
Herr Lars Lingner	Projektleiter EWE Netz GmbH zu TOP 13 (19:35 Uhr)
Herr Ralf von Dzwonkowski	Kommunalbetreuer EWE Netz GmbH bis TOP 13 (19:35 Uhr)

Verwaltung

Herr Bürgermeister Henning Dierks	bis TOP 14.3 (19:40 Uhr)
Herr Ulrich Fortmann	Fachbereichsleiter Planung, Bauen, Klima, Umwelt
Herr Heinz de Boer	1. Gemeinderat
Frau Sandra Ahlers	Amtsleiterin Planungs- und Umweltamt
Frau Isabel Hartmann	M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Frau Gunda Meier	als Protokollführerin
Alicia Lüttmann	als Protokollführerin

entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Herr Frank Arntjen	SPD

Tagesordnung: **Seite:**

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	3
2.	Genehmigung des Protokolls vom 09.09.2025 (Nr. 150)	3
3.	Bericht der Verwaltung	3
4.	Einwohnerfragestunde	4
5.	Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Wind Aschhausen/Richtmoor“ der Gemeinde Bad Zwischenahn - Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Beschlussfassung über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. BauGB) Vorlage: BV/2025/076	4
6.	Preiswertes Wohnen - Strategische Flächenentwicklung Vorlage: BV/2025/123	6
7.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße“ - Aufstellungsbeschluss (§13a i.V.m.§§13 und 2 Absatz 1 BauGB) - Beschluss zur Veröffentlichung (§ 13a Absatz 2 i.V.m. § 13 Abs 2 und 3 S.1 BauGB) Vorlage: BV/2025/110	9
8.	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - Diekweg Nord- - Aufstellungsbeschluss zur Erschließung Ruhewald (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) Vorlage: BV/2025/122	9
9.	Umgang mit Haushaltsresten aus dem Zwischenahner Klimazuschuss 2025 Vorlage: BV/2025/114	10
10.	Zwischenahner Klimazuschuss Richtlinie 2026 Vorlage: BV/2025/093	11
11.	Anfragen und Hinweise	12
12.	Einwohnerfragestunde	12

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 des Protokolls vom 09.09.2025 (Nr. 150)

Beschluss:

Das Protokoll vom 09.09.2025 (Nr. 150) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 –

3 Bericht der Verwaltung

3.1 Atommüll Endlagersuche

AL Ahlers stellt den aktuellen Arbeitsstand der Bundesgesellschaft für Endlagerung zur Standortsuche mit Blick auf den Standort Bad Zwischenahn anhand der als **Anlage 1** dem Ratsinformationssystem beigefügten Präsentation vor.
AM Köster teilt mit, dass Bad Zwischenahn seiner Auffassung nach nicht als Standort für eine Atommüllendlagerung in Frage komme. Zudem erkundigt er sich, wie die Untersuchungen und Gutachten im Rahmen der Standortauswahl finanziert werden und ob die Gemeinde hierzu einen finanziellen Beitrag leisten muss.
AL Ahlers erklärt, dass der Gemeinde selbst keine Kosten entstehen, da die Finanzierung durch die BGE erfolgt und die Kosten des vom Landkreis Ammerland erstellten Gutachten der terra GEOservice GmbH durch den Landkreis übernommen wurden.

3.2 Sachstand Klimazuschuss 2025

Zu dieser Thematik erläutert Frau Hartmann den Sachverhalt anhand einer als **Anlage 2** dem Ratsinformationssystem beigefügten Präsentation.

4 Einwohnerfragestunde

4.1 Bebauungsplan Nr 165 „Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße“, 1. Änderung

Ein Einwohner bekundet seine Verwunderung über die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.165 hinsichtlich der Planung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum und verweist in diesem Zuge auf das Gebiet im Bebauungsplan Nr. 158 „Keilers Hoff“, welches zurzeit brach liege. Er bittet um Sicherstellung durch die Gemeinde, einen zuverlässigen Investor ausfindig zu machen, um eine weitere Brachfläche zu verhindern, auf dem dann wiederum auch kein Wohnraum entstehe.
AL Ahlers entgegnet, dass die Planung für das Gebiet Keilers Hoff durch die Corona-Pandemie und den Ukraine-Krieg beeinträchtigt wurde und diese Faktoren sich auch auf die Umsetzung des Investors ausgewirkt haben. Es bestehen bereits Baugenehmigungen für das Gebiet, zurzeit werden aber noch Anpassungen an einem Vorhaben vorgenommen, so dass davon ausgegangen wird, dass eine Umsetzung im nächsten Jahr folgen werde.

5 Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Wind Aschhausen/Richtmoor“ der Gemeinde Bad Zwischenahn
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschlussfassung über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. BauGB)
Vorlage: BV/2025/076

AL Ahlers leitet in die Thematik ein und verweist auf den Antrag auf Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Aschhausen/Richtmoor“ als TOP 3.1 der PlEnUm-Sitzung vom 09.09.2025.
In diesem Zuge stellt Dipl.-Ing. Johannes Ramsauer den Verfahrensstand der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Wind Aschhausen/Richtmoor“ anhand der als **Anlagen 3 und 4** dem Ratsinformationssystem beigefügten Präsentationen vor.

AM Köster bedankt sich bei Herrn Ramsauer für die Präsentation und merkt an, dass das Planungsrecht relativ kompliziert sei und möchte wissen, was als anrechenbare Fläche zu definieren ist.
Herr Ramsauer antwortet, dass als anrechenbare Fläche gilt, was im Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ beschlossen wurde und nicht nur, was im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 dargestellt ist.
AM Köster merkt darüber hinaus an, dass man beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 großen Wert auf die Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen mit 99,9 m gelegt habe. Bei den dargestellten Repowering- Maßnahmen sei jedoch keine Höhenbegrenzung mehr vorgesehen. Er fragt deshalb, ob es Möglichkeiten gibt, indirekt auf die Höhe der Windenergieanlagen einzuwirken.
AL Ahlers erklärt, dass rechtlich die Festschreibung von Höhenbegrenzungen kritisch sei und auch im Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ daher keine Höhen thematisiert wurden. Laut Planungen der Investoren in diesem Bereich werden die Windkraftanlagen unterschiedliche Höhen haben. Zur Wohnbebauung hin werden die Anlagen ca. 200 m hoch sein, in Richtung Autobahn voraussichtlich höher. Dipl.-Ing. Ramsauer ergänzt, dass es zwar Vorgaben des BImSchG in Bezug auf Lärm und Schattenwurf gebe, jedoch keine gesetzlichen Ansprüche auf die Festlegung einer maximalen Anlagenhöhe.
Grundsätzlich gilt der gesetzliche Abstand zur Wohnbebauung (zweifache Höhe).

AM Köster erkundigt sich zudem, wie lange für die bestehenden Anlagen noch Bestandsschutz hätten und ob in diesem Gebiet künftig wieder Moor entstehen werde.

AL Ahlers erläutert dazu, dass zwei Anlagen über eine Betriebsdauer bis 2025 und zwei weitere über eine Betriebsdauer bis 2028 verfügen. Der Rückbau sei in einem Durchführungsvertrag geregelt, der aus dem Jahr 2002 stamme und keine Festlegungen zum Moor enthalte. Daher werde geprüft, ob im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages weitergehende Regelungen zum Rückbau getroffen werden können.

AM G. Bruns äußert, dass sie die Repowering-Maßnahmen grundsätzlich für sinnvoll hält. Sie fragt jedoch, ob für den Abstand der Anlagen zur Wohnbebauung der Richtwert von 600 m oder ein anderer Maßstab gilt, da es zu Unmut kommen könne, wenn dieser Abstand unterschritten werde. Zudem erkundigt sie sich, welche Brutvogelarten, abgesehen von den von Herrn Ramsauer genannten Kiebitzen, auf der in der Präsentation gezeigten Karte dargestellt sind.
Herr Ramsauer verweist hierzu auf ein Gutachten der arsu GmbH aus dem Jahr 2021, in dem die in der Karte verzeichneten Wattvögel und Offenlandarten aufgeführt werden.
Er ergänzt, dass der Abstand von 600 m unterschritten werden könne, um Repowering an bestehenden Windkraftstandorten zu ermöglichen und zugleich die Entwicklung neuer Standorte zu vermeiden.
AL Ahlers ergänzt, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Gutachten zu erstellen sein wird, um sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen entstehen.

AM Imkeit erkundigt sich abschließend, ob die neu geplanten Windkraftanlagen überhaupt an die Stellen passen, an denen die alten Anlagen derzeit noch stehen. Auch müssten hierfür die alten Betonfundamente entfernt werden.
AL Ahlers antwortet, dass eine Regelung zum Rückbau im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen wird.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. Die Aufstellung der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Wind Aschhausen/Richtmoor“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. (**Rechtsgrundlage:** § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

   Ziel ist u.a. die Ermöglichung des Repowerings der vorhandenen Windenergieanlagen.

2. Dem Vorentwurf der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Wind Aschhausen/Richtmoor“ (**Anlage 2**) mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht (**Anlage 3**) wird zugestimmt.

3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt. (**Rechtsgrundlage:** § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 Preiswertes Wohnen - Strategische Flächenentwicklung Vorlage: BV/2025/123

FBL Fortmann und AL Ahlers stellen die Thematik gemeinsam im Wechsel anhand der dem Ratsinformationssystem als **Anlage 5** beigefügten Präsentation vor, wobei TOP 6 und TOP 7 gemeinsam beraten werden, aber getrennte Abstimmungen erfolgen.
BM Dierks merkt ergänzend zu der Präsentation an, dass bei Vorhaben auf privaten Grundstücken die Anwendung der Quote nur bei Bebauungsplanänderungen oder im Rahmen von städtebaulichen Verträgen mit Investoren erforderlich ist.

AM Dr. Wengelowski äußert, dass die SPD- Fraktion den Beschlussvorschlag prinzipiell gutheißen kann, merkt jedoch an, dass die vorgeschlagen Quoten geringe Einkommen stärker gewichten als mittlere Einkommen und schlägt vor eine andere prozentuale Aufteilung aufzustellen.
FBL Fortmann erläutert, dass es sich bei der prozentualen Verteilung der Quoten um einen Vorschlag der Verwaltung handelt und beide betrachteten Einkommensgruppen von der angespannten Wohnraumsituation betroffen sind.
AL Ahlers betont, dass es sich um einen ersten Versuch zur Festlegung der Quoten handelt. Grundlage waren Quoten von vergleichbaren Kommunen unter Berücksichtigung der Besonderheiten Bad Zwischenahns. Dieses Splitting könne bei veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden. Sie ergänzt, dass insbesondere Alleinerziehende schnell in die Kategorie des geringen Einkommens fallen. Viele andere Kommunen berücksichtigten für preiswerten Wohnraum ausschließlich diese Einkommensgruppe und würden keine gemischte Verteilung anbieten.

AM Köster zeigt sich grundsätzlich einverstanden mit dem Vorschlag, stellt jedoch die Frage, ob Investoren überhaupt bereit wären, Wohnungsbau unter diesen Vorgaben für bezahlbaren Wohnraum zu realisieren. Zudem weist er darauf hin, dass auch Erbbaugrundstücke in Betracht gezogen werden sollten, um bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen.
FBL Fortmann erklärt, dass im Vorfeld Kontakt zur N-Bank aufgenommen wurde, um Informationen zu Fördermöglichkeiten in Form von einkommensabhängig gestaffelten Darlehen mit geringem Zinssatz insbesondere zur Gewinnung interessierter Investoren zu erörtern. Er hebt hervor, dass es oftmals leichter sei, Investoren für eine gemischte Bebauung zu gewinnen, als mehrere Privatpersonen zu finden, die gemeinsam bauen.
Es wurde in Gesprächen deutlich, dass es Interessenten gibt, die sich unter den vorgeschlagenen Vorgaben vorstellen könnten, sich auf entsprechende Grundstücke zu bewerben.

AL Ahlers ergänzt hinsichtlich des Erbbaurechtes, dass dies bereits Berücksichtigung im Rahmen der in der Vorlage dargestellten strategischen Untersuchungen Berücksichtigung finde. Bei der Quote ginge es aber eher um Mietobjekte und nicht um Schaffung von Eigentum.

AM Hamann bestätigt, dass der Wohnungsmarkt angespannt sei, und weist darauf hin, dass dies auch mit der zunehmenden Anzahl an Eigenbedarfskündigungen zusammenhänge. Sie merkt an, dass die in der Präsentation dargestellten Zahlen aus dem Jahr 2022 stammen, und fragt, ob die aktuellen Werte (z. B. durchschnittliche Mieten) und damit auch die Quote inzwischen nicht höher anzusetzen wären.

AL Ahlers erläutert, dass der Zensus aus 2022 die derzeit aktuellsten verfügbaren Daten darstellt. Höhere Quoten würden bislang vor allem von Großstädten angesetzt und für Bad Zwischenahn sei es sinnvoll, zunächst moderat zu beginnen, zumal die Quote später jederzeit angepasst werden könne.

AM Hamann erkundigt sich außerdem, ob verhindert werden könne, dass Wohnungen „unter der Hand“ als Ferienwohnungen genutzt werden.

AL Ahlers antwortet, dass dies gegebenenfalls durch eine entsprechende Satzung reguliert werden könne, jedoch noch geprüft werden müsse, welche rechtlichen Möglichkeiten hierfür bestehen. Bei dem Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken würde dies im Kaufvertrag geregelt werden.

AM Kuck begrüßt den Ansatz, weist jedoch darauf hin, dass dadurch allein keine neuen Wohnungen entstehen. Zwar vergebe die N-Bank zinslose Darlehen, diese müssten jedoch trotzdem vollständig getilgt werden. Deshalb sei der Grundstückspreis für Investoren entscheidend. Für bezahlbaren Wohnungsbau müssten Grundstücke entsprechend günstig abgegeben werden. Er regt an, zu prüfen, ob die Grundstückspreise unter den bisherigen Vergaberichtlinien angesetzt werden könnten.

AM Maria Bruns berichtet, dass sie sich mit Frau Petruch von der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft (AWB) ausgetauscht habe. Dabei sei deutlich geworden, dass die AWB grundsätzlich Interesse am Bau in dem Gebiet habe, man müsse ihnen jedoch entgegenkommen. Sie schlägt vor, die AWB direkt anzusprechen.
Dazu berichtet FBL Fortmann, dass bereits Gespräche mit Investoren und auch mit der AWB geführt wurden und sich gezeigt habe, dass der Grundstückspreis für diese teilweise zweitrangig sei. Vor 5 Jahren hätte er dieses Argument unterstützt, doch mittlerweile seien die Baupreise pro Quadratmeter die entscheidenden Stellschrauben. Wichtiger sei, das Grundstück optimal ausnutzen zu können. Investoren seien grundsätzlich interessiert und bereit zu bauen.

AM Kuck warnt zudem davor, dass Grundstücke nicht zu Spekulationsobjekten werden dürfen.
Dazu stellt AL Ahlers klar, dass zur Vermeidung solcher Entwicklungen städtebauliche Verträge mit entsprechenden Verpflichtungen abgeschlossen werden.

BM Dierks ergänzt, dass ein Projekt für preiswerten Wohnraum im Neubaugebiet in Ofen an der August-Hinrichs-Straße bereits erfolgreich umgesetzt wurde.

AM G. Bruns erkundigt sich, in welchen Gebieten die Umsetzung der vorgestellten Strategien realistisch sei.
Erneut verweist AL Ahlers auf das Gebiet „Keilers Hoff“ und erklärt, dass es sich hierbei um ein privates Vorhaben handelt und daher separat betrachtet werden müsse. Das Gebiet in Aschhausen sei in Planung, in Petersfehn im Bebauungsplangebiet Nr. 168 „Petersfehner Kanal“ gebe es ebenfalls potenzielle Flächen, und auch das BWK-Gelände erfülle durch die geplante Förderung von 20 Wohnungen die Kriterien für den preiswerten Wohnungsbau.

AM Hamann fragt weiter, ob es möglich sei, Einfluss auf die Art und Größe der einzelnen Räume in den geplanten Wohnungen zu nehmen. Viele zur Vermietung stehende Wohnungen entsprächen nicht der Nachfrage, da häufig große, zusammenhängende Räume geplant würden, die für viele Wohnungssuchende ungeeignet seien.
AM Kuck weist darauf hin, dass die Förderrichtlinien der N-Bank Mindestgrößen pro Person vorsehen.
FBL Fortmann ergänzt, dass dieses Vorgehen im Projekt Aschhausen erprobt werde. Da eine Durchmischung angestrebt sei, könne grundsätzlich auch die Raumeinteilung beeinflusst werden.

AM Imkeit erinnert daran, dass auch barrierefreie bzw. behindertengerechte Wohnungen berücksichtigt werden müssen.

Beschluss:

1. Die vorgestellten Strategien zur Verbesserung des angespannten Wohnungsmarktes werden zur Kenntnis genommen.

2. Der Anwendung der nachfolgend vorgeschlagenen Quoten für den preiswerten geförderten Wohnungsbau im Rahmen der Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken wird zugestimmt.

	Quote (Splitting)	**gesamt**
Mittelzentrum Bad Zwischenahn, hierzu zählen auch die Ortsteile Rostrup, Specken und Aschhausen	25 % (geringe Einkommen) 15 % (mittlere Einkommen)	40 %
Grundzentrum Ofen und Petersfehn	20 % (geringe Einkommen) 10 % (mittlere Einkommen)	30 %
alle übrigen Ortsteile	15 % (geringe Einkommen) 10 % (mittlere Einkommen)	25 %

Sollte sich herausstellen, dass die o.g. Richtwerte im Einzelfall begründet nicht umsetzbar sind oder durch Besonderheiten der Lage des Grundstücks (u.a. zentrumsnah, hoher Bodenrichtwert) bzw. anderen städtebaulichen Anforderungen eine Erhöhung nachvollziehbar ist, kann die Quote angepasst werden.

Die Bindungslaufzeiten bei gefördertem Wohnungsbau (z. Zt. 35 bei geringem und 30 Jahre bei mittlerem Einkommen) sind gemäß der geltenden Förderrichtlinie des Landes Niedersachsen einzuhalten. Dabei ist irrelevant, ob eine Landesförderung überhaupt in Anspruch genommen wird.

3. Bei Vorhaben auf privaten Grundstücken, bei denen städtebauliche Verträge notwendig sind, ist auf eine Umsetzung der Quoten hinzuwirken.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 –

7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße“
- Aufstellungsbeschluss (§13a i.V.m.§§13 und 2 Absatz 1 BauGB)
- Beschluss zur Veröffentlichung (§ 13a Absatz 2 i.V.m. § 13 Abs 2 und 3 S.1 BauGB)
Vorlage: BV/2025/110

FBL Fortmann fährt mit der Präsentation (**Anlage 6**) fort und leitet anhand dieser in den TOP 7 ein.

Bezüglich der noch zu bauenden Wohneinheiten in diesem Gebiet wirft AM M. Bruns ein, dass es ansprechend sei, wenn sich diese an die bereits vorhandene Wohnbebauung anpasst. Sie erwähnt als ihrer Meinung nach negatives Beispiel die Bebauung in der Windmühlenstraße in Aschhausen.

BM Dierks bedankt sich zunächst bei den Kolleginnen und Kollegen des Planungs- und Umweltamtes, die das Konzept erstellt haben. Er betont, dass das Schaffen von Wohnraum eine wichtige Aufgabe der Gemeinde sei und zeigt sich zuversichtlich, auch wenn diese Aufgabe eine große Herausforderung darstelle.

Er verweist dabei auch auf den „Ammerland- Check“ der NWZ, welcher wohl nicht komplett repräsentativ aber trotzdem wichtig sei. Es sei ein Thema, bei dem man sich als Gemeinde engagieren müsse, was wir aber im Vergleich zu anderen Kommunen schon verbreitet machen. Der Beschlussvorschlag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 sei insgesamt eine Antwort auf die dargelegte Problematik.

Beschluss:

1. Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 „Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße“ wird der Beschluss für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes (**Anlage 1)** gefasst (**Rechtsgrundlage:** § 13a in Verbindung mit §§ 13 und 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 165 „Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße“ einschließlich Begründung wird beschlossen **(Anlage 2).**

3. Auf dieser Grundlage wird die Veröffentlichung (Beteiligung der Öffentlichkeit) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen (**Rechtsgrundlage:** § 13 a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 –

8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - Diekweg Nord-
- Aufstellungsbeschluss zur Erschließung Ruhewald (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))
Vorlage: BV/2025/122

FBL Fortmann stellt die geplante Änderung anhand der als **Anlage 7** im Ratsinformationssystem beigefügten Präsentation vor.

Beschluss:

1. Die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Diekweg Nord“ wird beschlossen (**Rechtsgrundlage:** § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61 –

9 Umgang mit Haushaltsresten aus dem Zwischenahner Klimazuschuss 2025
Vorlage: BV/2025/114

M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklerin Frau Hartmann stellt den Beschlussvorschlag anhand der als **Anlage 8** dem Ratsinformationssystem beigefügten Präsentation vor.

AM G. Bruns erkundigt sich, ob es bereits konkrete Vereine gibt, die Interesse an den aus Haushaltsresten finanzierten Photovoltaik-Installationen haben und wie das Förderkonzept insgesamt gedacht ist, da einige Vereine über keine eigenen Gebäude verfügen, auf denen

PV-Anlagen installiert werden könnten.
Frau Hartmann erklärt, dass der Hintergrund der Maßnahme darin liege, grundsätzlich in Photovoltaik zu investieren. Da die reine Installation von PV-Anlagen in diesem Jahr nicht bezuschusst worden sei, solle insbesondere Vereinen über die Haushaltsreste dennoch die Möglichkeit einer Förderung eröffnet werden.

AM Meinecke begrüßt grundsätzlich die geplante Verwendung der Haushaltsreste, hält die Vorgaben des Beschlussvorschlags jedoch für zu restriktiv. Viele Vereine würden die Förderung aufgrund der umfangreichen und kostenintensiven Planung nicht abrufen können. Er schlägt vor, die Förderung zu erweitern und auch andere Klimaschutzmaßnahmen einzubeziehen, etwa den Austausch von Flutlichtanlagen gegen LED-Technik oder die Installation von Bewässerungsanlagen auf Fußball- und Tennisplätzen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs.
AL Ahlers betont, dass es in den vergangenen Jahren kaum Haushaltsreste gegeben habe und es sich nun um einen ersten Versuch handle. Sie begrüßt die Anregungen und regt an, weitere Vorschläge im nächsten Plenum vorzustellen.

AM M. Bruns unterstützt den Vorschlag, die Verwendung der Fördermittel auf alle energiesparenden Maßnahmen auszuweiten. Dies könne Vereine motivieren, sich verstärkt mit Möglichkeiten zur Energieeinsparung zu befassen.

AM G. Bruns fragt nach der Höhe des verfügbaren Haushaltsrests. Frau Hartmann verweist auf die Präsentation: Zum Stand vom 12.11.2025 beträgt der Rest 39.950 €.

AM Köster befürwortet den Beschlussvorschlag und spricht sich ausdrücklich für die Förderung von PV-Anlagen aus. AM Kuck teilt diese Auffassung, unterstützt jedoch ebenfalls die Idee, weitere Klimaschutzmaßnahmen in die Förderung einzubeziehen, die verschiedene Vereine in Anspruch nehmen können.
AL Ahlers erläutert, dass Vereine im allgemeinen Förderprogramm bereits berücksichtigt sind. Mit den nun zur Verfügung stehenden Haushaltsresten sollen jedoch insbesondere gemeinnützige Vereine in den Fokus gerückt werden.

AM Dr. Wengelowski merkt an, dass die Unterstützung der Vereine sinnvoll sei, jedoch viele Vereine nicht über einen so hohen Strombedarf verfügten, dass sich die Installation einer PV-Anlage wirtschaftlich lohne.

BM Dierks begrüßt die Idee, den Förderrahmen zu erweitern, und weist darauf hin, dass jeder Verein selbst entscheiden könne, für welche geförderte Maßnahme die Mittel verwendet werden sollen. Er schlägt vor, den Beschlussvorschlag anzupassen und die Formulierung „Installation von Photovoltaikanlagen“ durch „energiesparende Klimaschutzmaßnahmen“ zu ersetzen.

<u>Beschluss:</u>

1. Mögliche Haushaltsreste aus dem Zwischenahner Klimazuschusses werden ab 2026 Klimaschutzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, die öffentlichkeitswirksam sind.

2. Für 2026 werden die Haushaltsreste aus dem Zwischenahner Klimazuschuss 2025 gemeinnützigen Vereinen im Gemeindegebiet Bad Zwischenahn für **energiesparende Klimaschutzmaßnahmen** zur Verfügung gestellt.

a. Die maximale Zuwendungshöhe beträgt 2.500 €.
b. Die Mittel werden nach dem Windhundprinzip nach Ankündigung durch ein Interessensbekundungsverfahren verteilt.
c. Es besteht kein Anspruch auf eine Zuwendung, wenn die Mittel verbraucht sind.

3. Eine entsprechende Förderrichtlinie für die Haushaltsreste 2026 wird erstellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61–

10 Zwischenahner Klimazuschuss Richtlinie 2026 Vorlage: BV/2025/093

Frau Hartmann präsentiert den Sachverhalt anhand der dem Ratsinformation beigefügten **Anlage 9**.

AM Köster bekräftigt, dass die Bereitstellung von Fördermitteln für Maßnahmen zum Klimaschutz eine tolle Sache sei und betont, dass sich diese Aktion in den vergangenen Jahren bewährt habe. Er erkundigt sich, wie lang die Antragsbearbeitung durch die Gemeinde dauert und ob von dem Antragsteller komplette Unterlagen gefordert werden.

Frau Hartmann erläutert, dass Bürgerinnen und Bürger zunächst einen Antrag über das Online-Portal stellen müssen, der anschließend zügig durch die Gemeinde bearbeitet wird. Die Bearbeitungsdauer liege in der Regel bei maximal zwei bis drei Wochen. Für die Möglichkeit einer Förderung sei zudem ein Angebot eines Fachunternehmens erforderlich, das jedoch unkompliziert einzuholen sei.

AM G. Bruns berichtet, dass sie eine energetische Vorberatung für eine Fördermaßnahme in Anspruch genommen habe, diese aber als wenig hilfreich empfand.
Dazu entgegnet AM Meinecke, dass er gegenteilige Erfahrungen gemacht habe. Er habe ebenfalls die Beratung eines Energieberaters genutzt und diese als sehr positiv erlebt und betont, dass Energieberatungen keineswegs grundsätzlich sinnlos seien.

Beschluss:

1. Die Förderrichtlinie „Zwischenahner Klimazuschuss 2026“ wird beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Antragsverfahren vorzubereiten und mit Haushaltsbeschluss 2026 die Antragsabwicklung zu betreuen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, nicht verwendete Mittel der Förderrichtlinie nach Jahresabschluss 2025 zu erfassen und diese Mittel für Klimaschutzmaßnahmen der Gemeinde mit Außenwirkung zu verwenden (siehe auch BV/2025/114).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 61–

11 Anfragen und Hinweise

Keine Anfragen und Hinweise.

12 Einwohnerfragestunde

12.1 Spielplatz Bebauungsplan Nr. 165 „Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße“

Ein Einwohner weist darauf hin, dass der erste Bauabschnitt im Bebauungsplangebiet Nr. 165 „Aschhausen, östlich Wiefelsteder Straße“ nahezu fertiggestellt und bereits soweit bewohnt sei, dass Kinder im Gebiet spielen. Ein Spielplatz sei jedoch noch nicht vorhanden. Zwar sei im Bebauungsplan ein solcher ausgewiesen, dieser solle jedoch erst mit Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts gebaut werden. Er äußert Zweifel, ob die nach der Planänderung vorgesehene Größe des Spielplatzes noch ausreiche.

AV Warnken bedankt sich für den Hinweis und nimmt diesen zur Kenntnis.

12.2 Repowering- Maßnahmen in Aschhausen

Auf die Nachfrage, wie der Strom künftig eingespeist wird, wenn sich die Leistung der Windkraftanlagen durch die Repowering-Maßnahmen im Baugebiet Aschhausen erhöht, und ob es bereits einen Zeitplan für die Errichtung der neuen Anlagen gibt, erklärt AL Ahlers, dass hierzu derzeit keine konkreten Angaben gemacht werden können, da das Genehmigungsverfahren noch läuft.
Aktuell gebe es ein Umspannwerk in Bad Zwischenahn, jedoch würden weitere Einspeisemöglichkeiten, auch in benachbarten Kommunen, geprüft.

Nicht öffentlicher Teil

AV Warnken schließt die Sitzung.

Klaus Warnken Ausschussvorsitzende	Ulrich Fortmann Fachbereichsleiter	Gunda Meier Protokollführerin
		Alicia Lüttmann stellv. Protokollführerin