

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 06.02.2012, um 19:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Heidi Exner

Manfred Lüers

Frank von Aschwege

Hergen Erhardt

Uwe Heiderich-Willmer

Knut Bekaam

Theodor Vehndel

Thomas Apitzsch

Grundmandatar

Gerold Kahle

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Bürgermeisterin

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GOI, zugleich als Protokollführer

TAGESORDNUNG

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2011
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 174 "Hege" in Nord Edewecht II für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Wallstraße/Lajestraße;
hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweisen sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2012/IV/980
6. Durchführung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 in Nord Edewecht I für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Bunjes;
hier: Erarbeitung des Auslegungsentwurfes
Vorlage: 2012/IV/981
7. Bebauungsplan Nr. 165 an der Hafestraße in Jeddelloh II für die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets;

- hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Auslegungsentwurfes
Vorlage: 2012/IV/982
8. 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 171 für das Gelände der Firmen Poppen und Backhus an der Wischenstraße in Jeddelloh II;
hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2012/IV/983
 9. Bebauungsplan Nr. 169 "Alter Sportplatz" in Friedrichsfehn;
hier: Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: 2012/IV/987
 10. Bauvoranfrage von Herrn Dieter Röben, Osterscheps, für den Neubau einer Putenmastanlage (2 Stallgebäude mit Zwischenbau, insgesamt 10.000 Putenhähne) in Süddorf, Süddorfer Straße
Vorlage: 2012/IV/984
 11. Anfragen und Hinweise
 12. Einwohnerfragestunde
 13. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Krüger eröffnet um 19.35 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses.

TOP 2:

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzender Krüger stellt fest, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Ladung die Mitglieder des Ausschusses anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist. Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2011

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2011 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

1. Am 11.02.2012 findet ab 20.00 Uhr in der Baptistenkirche in Jeddelloh I eine Lesung von Reinhard Rakow statt, in der er Leseproben aus seinen neuen Romanen vortragen wird.
2. Der Arbeitskreis Veranstaltungen hält am 21.02.2012 ab 19.30 Uhr im Rathauskeller seine nächste Sitzung ab. Interessierte und engagierte Bürger sind hierzu herzlich eingeladen.

TOP 5:

87. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 174 "Hege" in Nord Edewecht II für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Wallstraße/Lajestraße;

hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweisen sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2012/IV/980

GOAR Kahlen trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

In der anschließenden kurzen Aussprache erkundigt sich RH Apitzsch, wann mit dem Verkauf der Baugrundstücke begonnen werde und ob für die Vergabe besondere Modalitäten existieren.

Von der Verwaltung wird erläutert, dass in nächster Zeit mit dem Beginn der Vergabe zu rechnen sei. Die Vergabe werde nach den bereits im letzten Jahr im Verwaltungsausschuss detailliert dargelegten Kriterien erfolgen.

RH Erhardt gibt zu bedenken, dass zukünftig noch mehr Gewicht auf Nachverdichtung im Innenbereich gelegt werden sollte. Die Neuausweisung von Baulandflächen müsse im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die absolute Ausnahme sein, zumal wenn man sich in ökologisch sensiblen Bereichen bewege.

Weiterhin erkundigt er sich, ob für die von der Gemeinde erworbenen Flächen nördlich der Lajestraße bereits konkrete Überlegungen hinsichtlich der Ausweisung weiterer Wohnbaufläche bestehen.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu ausgeführt, dass man mit Neuausweisungen von Baugebieten stets auf eine entsprechend bestehende Nachfrage reagiere. Insofern finde selbstverständlich bei jeder Entscheidung über die Erschließung von neuen Wohnbauflächen eine Abwägung zwischen dem in der Bauleitplanung zu beachtenden Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der gemeindlichen Aufgabe der Bereitstellung ausreichender Entwicklungsflächen statt. Unabhängig davon habe man selbstverständlich auch die Nachverdichtung im Innenbereich im Auge. Dort, wo sich entsprechende Flächen anbieten, treibe man diese auch voran.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung auf dem von der Gemeinde erworbenen Gelände nördlich der Lajestraße führt sie aus, dass sich die Gemeinde Edewecht mit dieser Fläche die Option offen halte, zeitgerecht auf die zukünftige Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken reagieren zu können. Eine konkrete, zeitlich bestimmbare Bauleitplanung bestehe für diese Fläche derzeit nicht. Die Ausweisung von Wohngebieten sei darüber hinaus letztlich immer eine Entscheidung der politischen Gremien.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 174 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 06.02.2012 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

TOP 6:

Durchführung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 in Nord

Edewecht I für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Bunjes;

hier: Erarbeitung des Auslegungsentwurfes

Vorlage: 2012/IV/981

GOAR Kahlen trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor. Hierbei betont er, dass es sich hier um eine Planung zur Nachverdichtung im Innenbereich handele, die dem im vorangegangenen Beratungspunkt geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspreche.

In der anschließenden Aussprache werden insbesondere die Anordnung der Stellplätze, die Zu- und Abfahrtsregelung vom Grundstück in den öffentlichen Verkehrsraum sowie der Erhalt der auf dem Grundstück befindlichen Trauerbuche thematisiert.

Es wird hierbei von der Verwaltung klargestellt, dass mit der vorliegenden Objektplanung eine räumliche Trennung der Stellplatzflächen vom Straßenraum sichergestellt sei. Eine Anbindung des Grundstücks sowohl an die Hauptstraße als auch an die Eichenallee sei aus verkehrlicher Sicht unproblematisch. Dies sei übereinstimmend von Verkehrsbehörden und Polizei so bestätigt worden. Eine alleinige Regelung des Zu- und Abfahrtverkehrs über die Eichenallee sei dagegen aufgrund der jetzt bereits unübersichtlichen Einmündungssituation bei der Eichenallee in die Hauptstraße nicht sinnvoll. Die Trauerbuche bleibe auch im geänderten Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. (Der in der Diskussion von der Verwaltung vorgestellte Projekt-Lageplan ist dem Protokoll als **Anlage Nr. 1** beigelegt)

Sodann wird dem Verwaltungsausschuss folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a des Baugesetzbuches für den sich aus der **Anlage Nr. 2** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 06.02.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 durchgeführt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes einschließlich Begründung die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.*

- einstimmig -

TOP 7:

Bebauungsplan Nr. 165 an der Hafenstraße in Jeddelloh II für die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets;

hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Auslegungsentwurfes

Vorlage: 2012/IV/982

GOAR Kahlen erläutert einleitend detailliert den bisherigen Verlauf des Planverfahrens anhand der Beschlussvorlage. Er geht hierbei im einzelnen auf die wesentlichen abwägungsrelevanten Punkte ein, die sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben haben und erläutert die hierzu zwischenzeitlich erarbeiteten Lösungsvorschläge.

In der anschließenden Aussprache, in der im wesentlichen Verständnisfragen zur Thematik des naturschutzfachlichen Ersatzes und des Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft geklärt werden, wird näher auf die für die Ersatzaufforstung vorgesehene Fläche eingegangen. Daneben wird auch das im Bebauungsplan vorgesehene Anpflanzgebot für den herzustellenden Lärmschutzwall thematisiert. Nähere Informationen hierzu sollen den Ausschussmitgliedern durch Beifügung eines Lageplans der Aufforstungsfläche, der Maßnahmenbeschreibung zur Aufforstung sowie der Pflanzliste für die Begrünung des Lärmschutzwalles als Anlage zum Protokoll gegeben werden. Diese Unterlagen sind dementsprechend als **Anlage Nr. 3** beigelegt.

Dem Verwaltungsausschuss wird sodann folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

Beschlussvorschlag:

1. *Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 165 an der Hafenstraße in Jeddelloh II wird einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der*

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und zur Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.

- einstimmig -

TOP 8:

85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 171 für das Gelände der Firmen Poppen und Backhus an der Wischenstraße in Jeddelloh II; hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2012/IV/983

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache wird dem Verwaltungsausschuss folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

Beschlussvorschlag:

- 4. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 171 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 06.02.2012 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 5. Der Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 171, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Abschluss des städtebaulichen Vertrages über die Ablösung des Kompensationsdefizits durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*
- 7. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 171 tritt der Bebauungsplan Nr. 90 außer Kraft.*

- einstimmig -

TOP 9:

Bebauungsplan Nr. 169 "Alter Sportplatz" in Friedrichsfehn;

hier. Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung

Vorlage: 2012/IV/987

GOAR Kahlen trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Nach kurzer Aussprache, in der von der Verwaltung klargestellt wird, dass das nördlich vorgesehene Mischgebietsgrundstück eine verkehrliche Anbindung an die Friedrichsfehrer Straße erhalten solle, unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

3. *Dem nach erfolgter öffentlicher Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 169 wird einschließlich Begründung zugestimmt.*

4. *Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan einschließlich Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.*

- einstimmig -

TOP 10:

Bauvoranfrage von Herrn Dieter Röben, Osterscheps, für den Neubau einer Putenmastanlage (2 Stallgebäude mit Zwischenbau, insgesamt 10.000 Putenhähne) in Süddorf, Süddorfer Straße

Vorlage: 2012/IV/984

GOAR Kahlen erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

In der anschließenden Aussprache wird insbesondere der grundsätzliche Umgang mit derartigen Vorhaben hinsichtlich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens diskutiert. Es wird von der Verwaltung hierzu ausgeführt, dass, wie bei verschiedenen in der Vergangenheit beratenen Vorhaben bereits ausführlich dargelegt wurde, die Gemeinde im Rahmen der Einvernehmenserteilung ausschließlich städtebauliche Gesichtspunkte für ihre Entscheidung heranziehen dürfe. Eine Versagung des Einvernehmens aus dem Grunde, weil man das Vorhaben entweder aus ethischen Gründen ablehne oder weil man einen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Regelungen befürchte, deren Prüfung außerhalb der eigenen Zuständigkeit liege, würde letztlich ein rechtswidriges Handeln der Gemeinde darstellen. Da im fraglichen Bereich keine eigenen städtebaulichen Planungsabsichten der Gemeinde existieren und erschließungstechnische Gründe ebenfalls nicht gegen das Vorhaben angeführt werden könnten, sei letztlich das Einvernehmen zu erteilen.

RH Heiderich-Willmer führt hierzu aus, dass seine Fraktion zwar einer intensiv betriebenen Tierhaltung ablehnend gegenüberstehe, es aber keinen Sinn mache, trotz des Wissens, dass ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen durch den Landkreis ersetzt werden müsste, gegen das Vorhaben zu stimmen. Damit würde man lediglich in der Bevölkerung den falschen Eindruck erwecken, dass auf gemeindlicher Ebene die Entscheidungskompetenz bestünde, derartige Vorhaben zu verhindern. Hier seien aber tatsächlich die Landes- und Bundesgesetzgebung gefragt.

Nachdem RH Apitzsch nochmals seine Auffassung dargelegt hat, wonach trotz des eingeschränkten Prüfrahmens auch auf gemeindlicher Ebene von den Entscheidungsträgern durch eine Versagung des Einvernehmens für derartige Vorhaben die grundsätzliche Ablehnung derartiger Tierhaltungsanlagen deutlich gemacht werden müsse, unterbreitet der Ausschuss sodann dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Das städtebauliche Einvernehmen für die Errichtung einer Putenmastanlage an der Süddorfer Straße in Süddorf durch den Landwirt Dieter Röben wird erteilt. Es ist in der gemeindlichen Stellungnahme darauf hinzuwirken, dass die Stallanlage nachhaltig eingegrünt wird.

- mehrheitlich beschlossen -
Nein 1 Enthaltung 2

TOP 11:

Anfragen und Hinweise

Es werden keine Anfragen und Hinweise vorgetragen.

TOP 12:

Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin aus Süddorf trägt angesichts des geplanten Putenmaststalles ihre grundsätzlich ablehnende Haltung zu Intensivtierhaltungsanlagen vor. Diese seien aus ethischen Gründen nicht hinnehmbar. Sie appelliert an alle Entscheidungsträger, zum Wohl der Tiere gegen derartige Vorhaben zu stimmen.

TOP 13:

Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt mit einem Dank für die konstruktive Mitarbeit um 20.24 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer