

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 11.09.2018, um 18:00 Uhr**, in der Mensa der Astrid Lindgren-Schule, Hohenacker 14, Edeweicht.

Teilnehmer:

### **Vorsitzende**

Heidi Exner

### **Mitglieder des Ausschusses**

Hergen Erhardt

Knut Bekaam

Theodor Vehndel

Kai Bischoff

Vertreter für Herrn Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Rolf Kaptein

Wolfgang Krüger

Kirsten Oltmer

Vertreterin für Herrn Gundolf Oetje

### **Grundmandatar**

Thomas Apitzsch

Michael Krause

### **Von der Verwaltung**

Tanja Behrens

Verwaltungsfachwirtin FB III (Vfw)

Reiner Knorr

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Angelika Lange

Protokollführerin

Rolf Torkel

Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und  
Wirtschaftsförderung (FBL)

### **Teilnehmer des Jugendgemeinderates (nur im öffentlichen Teil)**

Eny Klößen

## **TAGESORDNUNG**

### **A. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 14.08.2018
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB an der Holtanger Straße in Westerscheps  
Vorlage: 2018/B III/2808

7. Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB am Kanalweg in Friedrichsfehn  
Vorlage: 2018/B III/2809
8. Antrag auf Durchführung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in Osterscheps zur Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen  
Vorlage: 2018/B III/2810
9. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes am Wacholderweg in Wildenloh zur Ermöglichung einer rückwärtigen Bebauung  
Vorlage: 2018/B III/2812
10. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 67. Änderung des Flächennutzungsplanes) und Bebauungsplan Nr. 151 "Westlich der Edewechter Landriehe";  
Abschließende Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Vorbereitung eines erneuten Satzungs- und Feststellungsbeschlusses  
Vorlage: 2018/B III/2813
11. Überprüfung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Grundstücke am Baumschulenweg (ehemalige Altlastenfläche und Umgebung)  
Vorlage: 2018/B III/2814
12. Anfragen und Hinweise
- 12.1. Kindergarten Jeddelloh II
- 12.2. Ampelanlage an B 401 in Jeddelloh II
13. Einwohnerfragestunde
- 13.1. Fragen der Anlieger zum TOP 11 dieser Sitzung
- 13.2. Fragen der Einwohner zu TOP 6 dieser Sitzung
14. Schließung der Sitzung

**TOP 1:**  
**Eröffnung der Sitzung**

Ausschussvorsitzende (AV) Exner eröffnet um 18.00 Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses und der Verwaltung, die Vertreterin des Jugendgemeinderates, Frau Grove-Mittwede von der Nordwest-Zeitung und die Zuhörer/innen.

**TOP 2:**  
**Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

AV Exner stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde, der Bauausschuss aufgrund ordnungsgemäßer Einladung beschlussfähig ist und dass nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren werden soll. Hiergegen erheben sich keine Einwendungen.

**TOP 3:**  
**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 14.08.2018**

Nach der Bitte RH Krügers, im TOP 14.4 den Namen Brunßen gegen den Namen Krüger auszutauschen und der Bitte RH Bekaans, im TOP 8 Absatz 3 Satz 1 die Worte „nicht“ und „sondern mit kleineren“ zu streichen, wird das Protokoll mit diesen Änderungen einstimmig genehmigt.

**TOP 4:**  
**Mitteilungen der Bürgermeisterin**

Die Mitteilungen der Bürgermeisterin werden von FBL Torkel vorgetragen. Sie sind diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

**TOP 5:**  
**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 6:**  
**Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB an der Holtanger Straße in Westerscheps**  
**Vorlage: 2018/B III/2808**

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch SGL Knorr führt dieser auf Nachfragen der RH Kaptein und Bekaans aus, die Regelungen zum Umgang mit dem mit Bäumen bestandenen Wall und zu dessen Schutz könnten im Aufstellungsverfahren zu einem Bebauungsplan erarbeitet werden. Grundmandatar Aritzsch stellt die Schutzbedürftigkeit des Walles heraus, RH Erhardt spricht sich dafür aus, soweit der Wall im Eigentum der Gemeinde steht, es dabei zu belassen, um diesen so, ggf. durch Einrichtung eines zusätzlichen Pufferstreifens, vor unerwünschten Eingriffen zu schützen.

Auf RH Bekaans Nachfrage erläutert FBL Torkel, die Eigentümerin des in Rede stehenden Gebietes sei an einem Verkauf an die Gemeinde nicht interessiert. Einfluss auf die Auswahl der Grundstückserwerber könne aber in gewissem Maße durch entsprechende Vereinbarungen im dann abzuschließenden städtebaulichen Vertrag genommen werden. Dies erfordere im Übrigen sehr viel Arbeit, weswegen eine heutige entsprechende Beschlussfassung von grundlegender Bedeutung sei. RH Kaptein unterstreicht hierzu die Wichtigkeit der Bereitstellung dieser Grundstücke vorrangig für Erwerber nach den für das Plangebiet bei der Schule angedachten sozialen Kriterien, insbesondere, weil die Baugrundstücke im Bereich der Schule derzeit nicht für eine Vermarktung zur Verfügung stünden. Er bittet deshalb, noch einmal Gespräche über den Erwerb des Gebietes mit der Eigentümerin zu führen.

RH Bekaam und RH Bischoff betonen für ihre Fraktionen die Wichtigkeit der Erschließung von Wohngrundstücken an dieser Stelle, da weitere Erschließungsmöglichkeiten in Osterscheps derzeit nicht ersichtlich seien. Zudem trage diese Möglichkeit den Wünschen aus der Dorfentwicklung Edeweicht West Rechnung.

Auf RH Erhardts Nachfrage führt SGL Knorr aus, weiterführende Wohnbebauungen in südlicher Richtung seien aufgrund der Geruchsimmission nicht möglich. Eine Ausweitung eines Kleingebietes sei darüber hinaus kaum zu begründen. FBL Torkel ergänzt, auch die anschließende Baumschule sollte durch eine darüber hinaus gehende Ausdehnung der Bebauung nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Hierzu führt RH Kaptein aus, seiner Kenntnis nach würde der Baumschulist bereits die Einrichtung eines Kleinsiedlungsgebietes als Einschränkung empfinden, weshalb er der vorgeschlagenen Beschlussfassung kritisch gegenüber stehe.

Auf Grundmandatar Apitzschs Nachfrage erläutert SGL Knorr, das beschleunigte Verfahren werde regelmäßig für Maßnahmen zur Innenentwicklung angewandt und unterscheide sich von einem normalen Verfahren nur dadurch, dass ein Vorverfahren zur Beteiligung von Behörden und Bürgern eingespart werden könne. Die Verwaltung müsse hierbei alle relevanten Belange bereits im Vorfeld erarbeiten, um dann den Entwurf den beteiligten Behörden und den Bürgern vor dem Satzungsbeschluss zur Stellungnahme vorlegen zu können.

Abschließend stellt FBL Torkel noch einmal klar, es handele sich bei einem Kleinsiedlungsgebiet ausdrücklich nicht um ein Wohngebiet, sondern um eine alternative Lösung durch die Anwendung einer hauptsächlich in den 60er Jahren angewandten Möglichkeit, Menschen Wohnraum mit Kleintierhaltung zu ermöglichen. Zu allgemeinen Wohngebieten gebe es derzeit in Osterscheps keine neuen Alternativen.

Vor Beschlussfassung bittet RH Krüger, den Beschlussvorschlag um den Auftrag an die Verwaltung, nochmals Gespräche mit der Eigentümerin über den Erwerb der Fläche zu führen, zu erweitern.

Mit dieser Ergänzung unterbreitet der Bauausschuss dem VA sodann folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

1. *Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landkreis Ammerland abzuklären, ob für den sich aus der **Anlage Nr. 2** der Beschlussvorlage zu TOP 6 aus der Sitzung des Bauausschusses am 11.09.2018 ergebenden Bereich ein Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 BauNVO ausgewiesen werden kann.*
2. *Wenn die Prüfung zu einem positiven Ergebnis führt, soll für diesen Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB der Bebauungsplan Nr. 196 aufgestellt werden.*

*Die Verwaltung wird für diesen Fall weiter beauftragt, auf Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die öffentliche Auslegung zu Plan und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 196 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Planung berührt werden, zu verbinden.*

3. *Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Eigentümerin Gespräche über den Erwerb der in Rede stehenden Fläche zu führen.*

- mehrheitlich -

Nein 1 Enthaltung 1

### **TOP 7:**

#### **Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB am Kanalweg in Friedrichsfehn**

**Vorlage: 2018/B III/2809**

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch SGL Knorr erklärt dieser auf Nachfrage RH Bekaans, eine Außenbereichsfläche beginne und ende immer mit dem ersten bzw. letzten Wohngebäude des entsprechenden Gebietes. Eine Ausweitung der Fläche bis zu den Grundstücksgrenzen sei rechtlich nicht möglich, weil Ziel einer Außenbereichssatzung die Schaffung von Möglichkeiten zur Lückenbebauung sei und Lücken naturgemäß nur zwischen bereits bestehender Bebauung vorhanden sein könnten. Die Erweiterung einer bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich sei von § 35 Abs. 6 BauGB nicht gedeckt.

Auf Grundmandatar Apitzschs Hinweis, die Bodenverhältnisse seien dort aufgrund des räumlich nahen Bodenabbaus ggf. fragwürdig, woraus evtl. Probleme bei weiterer Bebauung mit Haftungsrisiken durch die Gemeinde entstehen könnten, erwidert SGL Knorr, im Genehmigungsverfahren zum Bodenabbau sei die Verträglichkeit mit der vorhandenen Bebauung nachgewiesen worden. Im Aufstellungsverfahren zu einer Außenbereichssatzung würden wiederum die betroffenen Behörden beteiligt. Somit sei der Landkreis nochmals gefordert, sich mit der Thematik zu befassen und eine entsprechende Stellungnahme abzugeben. Im Übrigen sei eine solche Fragestellung auch in jedem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/B III/2809 des Bauausschusses am 11.09.2018 ergebenden Bereich eine Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung Dorfstraße/Kanalweg) in Friedrichsfehn aufgestellt werden.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Satzungsentwurfes, der sich auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dient, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB durchzuführen.*

- einstimmig -

**TOP 8:**

**Antrag auf Durchführung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in Osterscheps zur Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen  
Vorlage: 2018/B III/2810**

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch SGL Knorr und der ausdrücklichen Zustimmung der SPD-Fraktion zu der geplanten Innenverdichtung unterbreitet der Bauausschuss ohne weitere Aussprache dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Die Verwaltung wird beauftragt vor der Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in Osterscheps eine Anliegerversammlung durchzuführen, um den betroffenen Eigentümern die Rahmenbedingungen einer Bebauungsplanänderung, einschließlich der finanziellen Aspekte (Planungskosten, Infrastrukturbeitrag) zu erläutern und ein Votum zu einer Änderung einzuholen.*

*Danach ist die Angelegenheit dem Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen wieder vorzulegen.*

- einstimmig -

**TOP 9:**

**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes am Wacholderweg in Wildenloh zur Ermöglichung einer rückwärtigen Bebauung  
Vorlage: 2018/B III/2812**

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch SGL Knorr führt FBL Torkel auf RH Eiskamps Nachfrage aus, eine Hinterbebauung sei immer problembehaftet, weil im Bebauungsplanverfahren in aller Regel viele widerstreitende Interessen auf einen Nenner gebracht werden müssten. Fragen z. B. zur Höhengleichheit der betroffenen Grundstücke und zur Entwässerung der ggf. hinzukommenden bebaubaren Flächen seien noch nicht geprüft. Solche Fragen müssten u. a. in Anliegerversammlungen thematisiert werden. SGL Knorr verweist hierzu auf das vor mehr als 10 Jahren begonnene und planerisch bereits abgeschlossene Verfahren, in dem bspw. die Oberflächenentwässerung bereits geprüft worden sei. Insofern läge hierzu schon Grundlagenmaterial vor. Zur Anliegerversammlung würden selbstverständlich auch

die an das in Rede stehende Gebiet angrenzenden Grundstücksnachbarn eingeladen.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Die Verwaltung wird beauftragt vor der Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich Wacholderweg/Rotdornweg in Wildenloh eine Anliegerversammlung durchzuführen, um den betroffenen Eigentümern die Rahmenbedingungen einer Bauleitplanung, einschließlich der finanziellen Aspekte (Planungskosten, Infrastrukturbetrag) zu erläutern und ein Votum zu einer Änderung einzuholen.*

*Danach ist die Angelegenheit dem Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen wieder vorzulegen.*

- einstimmig -

**TOP 10:**

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 67. Änderung des Flächennutzungsplanes) und Bebauungsplan Nr. 151 "Westlich der Edewechter Landriehe";**

**Abschließende Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Vorbereitung eines erneuten Satzungs- und Feststellungsbeschlusses**

**Vorlage: 2018/B III/2813**

Nach kurzer Erläuterung der Beschlussvorlage führt SGL Knorr auf Nachfragen RH Erhardts aus, eine Bebauung der im Flächennutzungsplan enthaltenen Weide sei derzeit nicht in Planung. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes werde im Übrigen auch die festgesetzte Eingrünung durchsetzbar.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Ergänzung bzw. Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 151 wird genehmigt.*
- 2. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 67. Änderung des Flächennutzungsplanes) und zum Bebauungsplan Nr. 151 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 11.09.2018 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 3. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (vormals 67. 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.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 „westlich der Edewechter Landriehe“, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (vormals 67. Änderung des Flächennutzungsplanes) durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung -Ammerländer Teil- hinzuweisen.

- einstimmig -

#### **TOP 11:**

**Überprüfung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Grundstücke am Baumschulenweg (ehemalige Altlastenfläche und Umgebung)  
Vorlage: 2018/B III/2814**

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch SGL Knorr stellt Grundmandatar Aitzsch klar, eine Änderung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfe seiner Ansicht nach nur im Einvernehmen mit den Anliegern der in Rede stehenden Fläche vorgenommen werden. Hierzu führt FBL Torkel aus, es gebe bereits Anregungen und Hinweise aus den Reihen der Anlieger. Diese und auch weitere Anregungen und Hinweise seien im Rahmen des weiteren Verfahrens den zuständigen Gremien zur Beratung vorzulegen.

Auf eine Nachfrage RH Eiskamps wird verwaltungsseits ausführlich erläutert, das Planungsbüro solle zunächst planerische Möglichkeiten zur verträglichen und sinnvollen Innenverdichtung erarbeiten. Diese würden als Grundlage für weitere Beratungen in den Gremien dienen, jedoch keine Entscheidungen vorweg nehmen. Im Übrigen stelle diese Vorgehensweise den ersten Schritt zur Umsetzung des einstimmigen Beschlusses aus der Bauausschusssitzung vom 27.02.2018 dar, der eine Überprüfung zu möglichen Veränderungen der bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in bestehenden Siedlungen des gesamten Gemeindegebietes beinhalte.

RH Eiskamp betont, aus seiner Sicht dürfe durch diesen Prozess keinesfalls der Bau von Mehrfamilienhäusern zwischen Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Er empfiehlt, dem Planungsbüro aufzugeben, den Schwerpunkt z. B. auf Reihenhäuser, nicht auf mehrgeschossige Blöcke zu legen.

FBL Torkel verdeutlicht, gerade durch eine fundierte Planung eines ausgewiesenen Fachbüros könne eine einheitliche Vorgehensweise für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet werden.

RH Bekaun unterstützt namens seiner Fraktion den Beschlussvorschlag, weil hierdurch die einhellig gewünschte maßvolle Innenverdichtung ermöglicht werden könne. Er verdeutlicht, Innenverdichtung sei nicht zwangsläufig gleichzusetzen mit

Mehrparteienblöcken. Möglich seien bspw. auch Reihenhäuser in eingeschossiger Bauweise.

Letztlich unterbreitet der Bauausschuss dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich des Baumschulenweges die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu überprüfen und hierfür ein Planungsbüro zu beauftragen.*

- einstimmig -

**TOP 12:**

**Anfragen und Hinweise**

**TOP 12.1:**

**Kindergarten Jeddelloh II**

RH Vehndel bittet um Auskunft, wann der seit einem Wasserschaden im Mai in Renovierung befindliche Kindergarten wieder in Betrieb genommen werden kann.

*(Anmerkung der Verwaltung:*

*Nach heutigem Stand wird der Kindergarten am 04.10.2018 seinen Betrieb wieder aufnehmen können.)*

**TOP 12.2:**

**Ampelanlage an B 401 in Jeddelloh II**

RH Kaptein berichtet von verkehrsgefährdendem Verhalten von Busfahrern an der lediglich mit einer Druckampel versehenen Kreuzung B 401/Wischenstraße. Einwohner der Bauerschaft Jeddelloh II hätten sich mit der Bitte, das gefährliche Verhalten mancher Schulbusfahrer bei der Einfahrt in die Küstenkanalstraße mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern, an den Landkreis gewandt. Die schriftliche Antwort des Landkreises wird von ihm verlesen mit dem Hinweis, diese Antwort sei auch aus Sicht der Einwohner nicht befriedigend. Er bittet deshalb die Verwaltung, den Landkreis um nochmalige Prüfung des Sachverhaltes zu bitten.

**TOP 13:**

**Einwohnerfragestunde**

**TOP 13.1:**

**Fragen der Anlieger zum TOP 11 dieser Sitzung**

Zu TOP 11 dieser Sitzung fragen mehrere Anwohner des Baumschulenweges nach den Beweggründen der beabsichtigten, zum Zeitpunkt ihres Grunderwerbs nicht absehbaren Veränderungen und befürchten in diesem Zusammenhang deutliche Nachteile für sich und ihre Grundstücke durch eine evtl. verdichtete Bebauung. Hierdurch würde zudem der Charakter der Siedlung zerstört. Sie vertrauen darauf, dass auch weiterhin nur die maximale Bebauung mit drei Einfamilienhäusern möglich sein wird.

Hierzu merkt AV Exner an, es handelt sich beim Beschluss zu TOP 11 um den Auftrag zu einer Überprüfung. Bereits aus der Debatte zu diesem TOP sei ersichtlich geworden, dass dem zuständigen Gremium sehr wohl an einer verträglichen und einvernehmlichen Anpassung gelegen sei. Aus diesem Grunde seien Entscheidungen, ob und wenn ja welche Veränderungen in Kraft treten sollen noch völlig offen.

FBL Torkel bestätigt sodann auf Nachfrage, das Grundstück sei definitiv noch nicht verkauft. Kaufangebote explizit für diese Grundstücke lägen derzeit nicht vor. Die bei der Gemeinde Edewecht geführten Interessentenlisten bezögen sich jeweils auf eine bestimmte Bauerschaft, nicht jedoch auf einzelne Grundstücke.

Auf weitere Nachfragen erläutert FBL Torkel, die auf die sanierte Fläche aufgebrachte dünne Schicht Mutterboden auf dem Füllsand diene lediglich der Vermeidung von Flugsand und habe keine Bedeutung für eine spätere Nutzung der Fläche. Die Altlasten seien im Übrigen nicht gesundheitsgefährdend gewesen, sondern hätten zum weit überwiegenden Teil aus Baumschulabfällen bestanden. Allerdings sei auch ein gewisser Teil Restmüll vorhanden gewesen.

Letztlich verdeutlicht FBL Torkel unter Verweis auf das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, die im Verwaltungsausschuss am 18.09.2018 zu treffende Entscheidung beinhalte lediglich den heute vorgestellten Beschlussvorschlag. Vor einer Entscheidung zur Sache würden die betroffenen Anlieger wie üblich Gelegenheit zur Stellungnahme bekommen. Diese Stellungnahmen würden in das weitere Verfahren einfließen.

### **TOP 13.2:**

#### **Fragen der Einwohner zu TOP 6 dieser Sitzung**

Auf eine Nachfrage einer Einwohnerin erläutert FBL Torkel, dass zwar eine sogenannte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im beschleunigten Verfahren nicht vorgesehen sei, die Einwohner/innen nach Erarbeitung aller Planungsgrundlagen jedoch die Möglichkeit hätten, Anregungen und Hinweise im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorzubringen. Außerdem könnten bei Bedarf auch Anliegerversammlungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

Auf eine andere Nachfrage führt FBL Torkel aus, der Wall stünde überwiegend in Privateigentum, stehe aber unter gesetzlichem Schutz, weshalb er nicht ohne weiteres entfernt werden könne. Die diesbezüglichen Festsetzungen müssten eingehend erörtert und sodann Bestandteil des noch aufzustellenden Bebauungsplanes werden. Die Überprüfung der Einhaltung der geltenden Bestimmungen zur Erhaltung und Bepflanzung des Walles obliege im Übrigen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. Darüber hinausgehende Kontrollmechanismen seien gesetzlich nicht vorgesehen. Insofern sollten mutmaßlich gesetzeswidrige Eingriffe in den Wall unverzüglich dem Landkreis zur Kenntnis gegeben werden. Sollte die Gemeinde Edewecht das Gelände selber vermarkten können, sei ein Einbehalt des Walles im Eigentum der Gemeinde Edewecht und damit eine Kontrolle über den Erhalt und die Bepflanzung problemlos möglich.

Ein Verkauf nach den zuletzt angewandten sozialen Kriterien sei ebenfalls dann problemlos möglich, wenn die Fläche durch die Gemeinde Edewecht selber vermarktet würde.

**TOP 14:**  
**Schließung der Sitzung**

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 19.52 Uhr.

Heidi Exner  
Vorsitzende

Rolf Torkel  
Stv. Bürgermeister

Angelika Lange  
Protokollführerin