

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Montag, dem 17.06.2019, um 18:00 Uhr**, in der Mensa der Astrid Lindgren-Schule, Hohenacker 14, Edeweicht.

Teilnehmer:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Christian Eiskamp

Arno Frahmann

Jürgen Kuhlmann

Knut Bekaam

Wolfgang Krüger

Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Rolf Kaptein

Vertreter für Herrn Jörg Brunßen

Vertreter für Herrn Gundolf Oetje

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Jörg Korte

bis TOP 6

Vertreter für Herrn Thomas Apitzsch ab TOP 7

Entschuldigt fehlen:

Michael Krause

Grundmandatar

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Tanja Behrens

Vanessa Kauf

Reiner Knorr

Rolf Torkel

Bürgermeisterin (BMin) bis TOP 10 einschl.

Verwaltungsfachwirtin Bauverwaltung (Vfw.)

Öffentlichkeitsarbeit

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung (FBL)

Gäste

Rita Abel

Johannes Ramsauer

Dipl.-Ing., Planungsbüro NWP, zu TOP 6

Grünplaner, Planungsbüro NWP, zu TOP 6

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 04.06.2019

4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
- 5.1. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und B-Plan 195
6. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 195 "westlicher Ortseingang Friedrichsfehn";
Unterlagen der erneuten öffentlichen Auslegung der Planungen
Vorlage: 2019/FB III/3059
7. Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Edeweicht-West;
Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Verabschiedung des Dorfentwicklungsplanes zur Vorlage beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Vorlage: 2019/FB III/3060
8. Ausweisung von Wohnbauflächen auf gemeindeeigenen Flächen an der Portsloger Straße in Portsloge im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 a, 13 b BauGB;
Erarbeitung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3061
9. Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen zur planungsrechtlichen Absicherung der Bestandsnutzungen am Ortseingang von Edeweicht nördlich der Oldenburger Straße;
Erarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3062
10. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Museum Portsloge"
Vorlage: 2019/FB III/3050
11. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 am Verbindungsweg in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung eines Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3051
12. Anfragen und Hinweise
- 12.1. Wahlwerbung
- 12.2. Spielplatz Auf dem Hochmoor
13. Einwohnerfragestunde
14. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzende (AV) Exner eröffnet um 18.00 Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 2:
Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

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

TOP 3:
Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2019

Die Protokolle der gemeinsamen Sitzung des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses und des Bauausschusses am 04.06.2019 (18.00 Uhr) und des Bauausschusses am 04.06.2019 (20.00 Uhr) werden einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Die Mitteilungen der Bürgermeisterin sind diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

TOP 5.1:
17. Änderung des Flächennutzungsplanes und B-Plan 195

Von den Einwohnerinnen und Einwohnern werden im Wesentlichen folgende Fragen gestellt:

Wurden aktuelle Arbeiten der Firma Hilgen beim Schallgutachten berücksichtigt?
Nein, da keine Messungen vorgenommen werden.

Wurde eine Prognose aufgestellt, ob die Firma Hilgen mit dem Lärmkontingent auskommt?
Vorbelastungen sind bei der rechnerischen Ermittlung berücksichtigt worden.

Wurden die Auskofferungsarbeiten öffentlich ausgeschrieben?
Nein, es wurden verschiedene Angebote eingeholt. Wegen des geringen Umfangs war keine öffentliche Ausschreibung erforderlich.

Warum verzichtet die Gemeinde auf die Festlegung von „unbelasteten Böden“?
Sogenannte Z-Bodenlagerungen werden nicht im Bauleitplanverfahren geregelt, sondern sind im Genehmigungsverfahren durch Gewerbeaufsichtsamt oder Landkreis zu prüfen.

Wie zuverlässig ist die Firma Hilgen bezogen auf bereits genehmigte Vorhaben?
Antworten sind vom Landkreis Ammerland zu erfragen, da dieser die bisherigen Genehmigungen erteilt hat.

Werden Kompensationsmaßnahmen vereinbart?

Ja. Diese sind durch den Antragsteller des B-Plans zu erfüllen.

Sind die vorliegenden Gutachten einsehbar?

Ja, alle Gutachten sind einsehbar.

Ist mit der heutigen Beschlussfassung absehbar, ob oder mit welchen Belastungen zu rechnen ist?

Ja. Durch die im Lärmgutachten dargestellten Lärmkontingente ist die zulässige Lärmerzeugung abschließend geregelt.

Ist eine mögliche Konfliktbewältigung auf die spätere Genehmigungsbehörde verschoben?

Nein, da der Bebauungsplanentwurf verschiedene ordnende Elemente zur Regelung von Emissionsbeschränkungen enthält.

Sind Bereichsausnahmen vorgesehen?

Nein, weil der Ausschluss einzelner Betriebsarten wie auch Regelungen z. B. bzgl. der sogenannten Z-Böden nur möglich sind, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Weil mit der restriktiven Lärmkontingentierung, der Lagerplatzabgrenzung und der zusätzlichen Verwaltung bereits erhebliche Maßnahmen getroffen wurden, die emissionsmindernd für alle denkbaren Anlagen und Nutzungen gelten, sind keine besonderen Gründe mehr erkennbar. Dies gilt auch für Regelungen zur Lagerung sogenannter Z-Böden, zu denen auch der Erstentwurf des Bebauungsplanes keine konkreten Festsetzungen enthielt.

Ist ein durchgängiger Wall zur Abschirmung der Gewerbeflächen zur Nachbarschaft vorgesehen?

Nein, da die Verwaltung der Lagerfläche den höchsten Nutzen entfaltet, wenn der Abstand des Walles zur Emissionsquelle möglichst gering ist.

Liegt der Bürgermeisterin ein städtebaulicher Vertrag vor?

Nein.

TOP 6:

17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 195 "westlicher Ortseingang Friedrichsfehn";

Unterlagen der erneuten öffentlichen Auslegung der Planungen

Vorlage: 2019/FB III/3059

Zu diesem TOP wurde eine Tischvorlage verteilt (Anlage 2 zu diesem Protokoll). Zunächst erläutert SGL Knorr, woraus sich ein Planungserfordernis für das in Rede stehende Gewerbegebiet ergeben hat und weist dabei insbesondere darauf hin, dass die Firma Hilgen historisch und bisher relativ ungesteuert im Ort gewachsen sei.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes könne nun die weitere Entwicklung gesteuert werden. (Anlage 3 zu diesem Protokoll).

Anschließend trägt Dipl.-Ing. Abel anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage 4 zu diesem Protokoll) die aufgrund der Ergebnisse der Beratungen in der Bauausschusssitzung am 04.06.2019 umgesetzten Änderungen vor und stellt noch einmal besonders heraus, die Lärmkontingente seien so berechnet, dass sie in jedem Fall auch ohne Errichtung des Walles um den Lagerplatz eingehalten würden.

RH Erhardt wendet ein, eine Aufforstung auf dem ehemaligen Hochmoor sei unter Klimaschutzaspekten weniger sinnvoll als die natürliche Entwicklung dieser Fläche, die mutmaßlich ebenso zu einem späteren Baumbestand führe. Zudem erscheine die Ersatzfläche für die Kiebitze aufgrund der räumlich nahen Wohnbebauung nicht optimal.

Hierzu führt Grünplaner Ramsauer aus, entfernter Baumbewuchs müsse aufgrund des Waldgesetzes zwingend durch Aufforstung in mindestens gleichem Umfang kompensiert werden. Aufgeforstete Flächen böten zudem schneller Schutz vor möglichen Emissionen als eine natürliche Entwicklung der Flächen. Die Ersatzfläche für die Kiebitze sei sicherlich nicht optimal, werde aber durch Entfernung einiger Bäume noch aufgewertet. Über noch besser geeignete Flächen könne weiter diskutiert und letztlich von der Gemeinde Edewecht entschieden werden.

Auf RH Kuhlmanns Nachfrage stellt Dipl.-Ing. Abel noch einmal klar, die Lärmkontingente des Gewerbegebietes seien so ausgelegt, dass in jedem Fall an jedem Immissionsmesspunkt, also in der Wohnbebauung, sowohl tagsüber als auch nachts die zulässigen Werte eher z. T. deutliche unterschritten als lediglich eingehalten würden. Dies wäre im Übrigen auch bei den vormals diskutierten zusätzlichen Lärmkontingenten der Fall gewesen.

Grundmandatar Apitzsch zeigt Unverständnis, dass nicht durch den Bebauungsplan die Lagerung belasteter Böden ausgeschlossen werde, zumal eine solche auch von der Firma Hilgen nicht angestrebt werde. Diesbezüglich müssten sich die BürgerInnen bei entsprechender Antragstellung auf die Einzelfallentscheidungen der zuständigen Genehmigungsbehörden verlassen. Des Weiteren plädiert er nach wie vor für eine komplette Umwallung des gesamten Gewerbegebietes. Der in Rede stehende Wall lediglich nördlich und östlich des Lagerplatzes erscheine ihm aufgrund der Höhe und der damit verbundenen Breite, die große Flächen verbrauche, als nicht zielführend, zumal durch einen solchen Wall Verkehrs- und Arbeitslärm der übrigen Flächen des Gewerbegebietes nicht gedämmt werde. Zuletzt sieht er es als unabdingbar an, einen städtebaulichen Vertrag mit der Firma Hilgen, der auch eine zwingende Verlagerung des Betriebes in das Gewerbegebiet beinhalte, vor Inkraftsetzen des Bebauungsplanes 195 zu schließen.

Auf RH Frahmans Nachfrage führt SGL Knorr aus, die an den Immissionsmesspunkten maximal erlaubten dB-Werte entsprächen etwa der Lautstärke normaler Unterhaltungen. Zu weiteren diesbezüglichen Auskünften verweist er auf die „Städtebauliche Lärmfibel“, die im Internet zugänglich sei (www.staedtebauliche-laermfibel.de).

Auf RH Eiskamps Nachfrage stellt SGL Knorr klar, Lärmspitzen (wie z. B. das Schlagen von Lkw-Klappen bei Entladungsvorgängen) dürften am Entstehungsort bis zu 30 dB über dem grds. zulässigen Lärmkontingent liegen. In dann ggf. erforderlichen Genehmigungsverfahren werde geprüft, wie häufig diese Lärmspitzen zu erwarten seien und ob die Anzahl eine Genehmigung zulasse. FBL Torkel ergänzt, gerade für diese Fälle sei der Wall am Lagerplatz als effizienter zusätzlicher Lärmschutz vorgesehen. Stünde der Wall weiter vom Lagerplatz entfernt, verringere sich dadurch seine Schutzwirkung. Dipl.-Ing. Abel fügt an, der Wall sei am Lagerplatz dann sinnvoll, wenn dort Böden gelagert würden, um deren evtl. Staubemission einzudämmen. Ein weiterer Wall um das gesamte Gelände herum sei zwar rechtlich auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich, aus Lärmschutzgründen jedoch nicht notwendig. Eine Geräuschentwicklung durch Be- und Entladungsvorgänge sei im Übrigen maßgeblich nur auf dem Gelände des Lagerplatzes zu erwarten, weil Lagerflächen auf dem übrigen Gelände des Gewerbegebietes nicht vorgesehen seien.

Auf RH Frahmans Nachfrage wird zugesagt, dem Protokoll die Richtlinien zum Umgang mit Lärmspitzen anzufügen (Anlage 5 zu diesem Protokoll).

RH Erhardt stellt zur Diskussion, statt eines Walles eine Betonlärmschranke und zusätzlich am östlichen Rand des Gewerbegebietes ebenfalls einen Wall bzw. eine Betonlärmschranke zu errichten. Dipl.-Ing. Abel bestätigt, statt eines Walles sei auch die Errichtung einer Betonlärmschranke möglich.

An dieser Stelle beantragt RH Bekaam namens seiner SPD-Fraktion eine zehnjährige Sitzungsunterbrechung für fraktionsinterne Beratungen. Diesem Antrag stimmt der Bauausschuss mehrheitlich zu, die Sitzung wird um 19.40 Uhr unterbrochen.

Um 19.53 Uhr wird die Beratung wieder aufgenommen und der Antrag RH Erhardts auf Errichtung eines Erdwalles am östlichen Rand des Gewerbegebietes zur Abstimmung gestellt.

Dieser Antrag verfällt bei 3 Ja- und 6 Nein-Stimmen der Ablehnung.

Nach dem Hinweis FBL Torkels, im Falle einer entsprechenden Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses am 25.06.2019 werde die erneute öffentliche Auslegung länger anberaumt als dies gesetzlich vorgesehen sei, um auch in der Ferienzeit allen BürgerInnen genügend Zeit zu geben, sich mit der Thematik zu befassen und Stellungnahmen abzugeben, unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Den in der Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 vorgelegten überarbeiteten Entwürfen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 195 „westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ wird zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die erneute Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und*

sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu verbinden.

- einstimmig -
Ja 8 Enthaltung 1

TOP 7:

**Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Edewecht-West;
Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie
Verabschiedung des Dorfentwicklungsplanes zur Vorlage beim Amt für
regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Vorlage: 2019/FB III/3060**

Nach kurzer Erläuterung der Beschlussvorlage unterbreitet der Bauausschuss ohne Aussprache dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Dem durch den Arbeitskreis Dorfentwicklung Edewecht-West unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung erarbeitete Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Edewecht-West wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Dorfentwicklungsplan umgehend zur Plananerkennung beim Amt für regionale Landesentwicklung einzureichen.

- einstimmig -

TOP 8:

**Ausweisung von Wohnbauflächen auf gemeindeeigenen Flächen an der
Portsloger Straße in Portsloge im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 a, 13
b BauGB;
Erarbeitung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3061**

Zu diesem TOP wurde eine Tischvorlage verteilt (Anlage 6 zu diesem Protokoll).
Zunächst erläutert SGL Knorr die Beschlussvorlage und verdeutlicht, es handele sich heute um einen Planungsvorschlag, der noch Präzisierungen zulasse.

Namens seiner Fraktion Bündnis 90/Die Grünen lehnt RH Erhardt die Ausweisung dieser Fläche als Baugebiet ab. Neben der weiteren Versiegelung von Grünflächen störe ihn die Ausweisung von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser, weil dies den Aussagen des Demografiegutachtens und der Vorstellung des Wohnraumkonzeptes widerspreche. Einfamilienhäuser seien ausreichend vorhanden, es fehlten jedoch bezahlbare kleinere Wohneinheiten. Er plädiere dafür, zunächst einige Jahre mit der Vermarktung dieser Fläche zu warten und zunächst die Entwicklung der benötigten Betreuungsplätze für Kinder und die Erarbeitung der Ortsgestaltungssatzungen abzuwarten.

RH Bekaan deutet die vorgelegte Skizze als Entwurf und vermutet, durch eine solche Planung würde eine möglicherweise weitere Entwicklung der südlich gelegenen Flächen verhindert. Seines Erachtens solle auch über eine Überplanung der westlich belegenen Fläche nachgedacht werden. Für seine SPD-Fraktion beantragt er, in diesem Baugebiet, das sich gut in die bereits vorhandene Bebauung einfüge, vorrangig Mehrparteienhäuser und sozialen Wohnungsbau vorzusehen.

RH Eiskamp befürchtet, durch die Ausweisung dieses Baugebietes gerate die Infrastruktur bzgl. Kinderbetreuungsplätzen vor Ort ins Ungleichgewicht und zeigt sich irritiert, dass weitergehende Planungen dem VA und nicht dem zuständigen Bauausschuss übertragen würden. Auch er spricht sich dafür aus, mit der Ausweisung dieser Flächen so lange zu warten, bis die Ortsgestaltungssatzungen in Kraft seien. Im Übrigen sehe er keine verbesserte Planbarkeit notwendiger Kinderbetreuungsplätze durch einen aufgrund der Ausweisung dieses Baugebietes geregelten Zuzug, weil in der Gemeinde Edewecht vorwiegend Einheimischen der Bau von Eigenheimen ermöglicht werden solle, was zur Folge habe, dass der dann freiwerdende Wohnraum im Gemeindegebiet wiederum unregelmäßiger Zuzug auslöse.

RH Bekaan bittet um Prüfung, ob der vorgesehene Wendehammer mit elf Metern Radius für die Befahrung durch Müllfahrzeuge ausreiche und merkt an, seiner Ansicht nach passe der bereits genehmigte Neubau in diesem Areal aufgrund seiner Bauweise nicht ins Ortsbild. Hierzu führt SGL Knorr aus, dieser Bau sei im Zuge einer Einzelfallprüfung ohne Bebauungsplan genehmigt worden, weshalb der Gemeinde kaum Einwirkungsmöglichkeiten zur Verfügung gestanden hätten. Die Problematik des Wendehammers in Bezug auf die Nutzung durch Müllfahrzeuge sei im Übrigen bedacht worden.

Letztlich stellt der Bauausschuss einmütig klar, eine Beplanung dieses Gebietes müsse vorrangig bezahlbarem Wohnraum durch bspw. Mehrparteienhäuser oder sozialem Wohnungsbau dienen. Die Beratungen hierüber seien mit ausreichend Zeit für die Entscheidungsfindung im Bauausschuss zu führen.

FBL Torkel verdeutlicht noch einmal, heute solle zunächst die generelle Möglichkeit zur Bebauung des Areals beschlossen werden. Wie und was dort gebaut werden dürfe, könne der Ausschuss konkretisieren und der Verwaltung als Arbeitsauftrag erteilen.

BMin Lausch weist ausdrücklich darauf hin, bedingt durch die enge Finanzsituation der Gemeinde Edewecht aufgrund der notwendigen Baumaßnahmen bzgl. der notwendigen Kinderbetreuungs- und Schulplätze sei die zeitnahe Ausweisung dieses Baugebietes ein maßgeblicher Finanzierungsbaustein. Sollte die Ausweisung und damit diese Einnahmegenerierung zurückgestellt werden, müsse im morgigen tagenden Wirtschafts- und Haushaltsausschuss über alternative Einnahmen bzw. weitergehende Ausgabenkürzungen nachgedacht werden. Sie schlage daher vor, den Beschlussvorschlag um einen Passus zur verdichteten Bebauung zu ergänzen.

BMin Lausch weist an dieser Stelle noch einmal darauf hin, dass ein geregelter Zuzug der Gemeinde eine deutlich bessere Chance böte, auf künftige Bedarfe zur Kinderbetreuung zu reagieren, als unregelmäßiger Zuzug.

Stv. Grundmandatar Korte sieht eine Ausweisung der südlich gelegenen Fläche als Baugebiet aufgrund der Nähe zum Wald kritisch, eine Aufnahme der westlich gelegenen Fläche in eine Bauplanung sehe aber auch er positiv.

Auf RH Kuhlmanns und RH Eiskamps Befürchtungen, durch die Ausweisung dieses Baugebietes würden die Kapazitäten des Kindergartens Portsloge zeitnah nicht mehr ausreichen führt FBL Torkel aus, erfahrungsgemäß bestünde die Einwohnerschaft generell zu etwa zwei bis drei Prozent aus Kindern der Altersklasse 0 - 3 Jahre. Auch wenn aufgrund der Vergabekriterien in solchen Fällen mehr kleine Kinder zuzögen, sei eine überdurchschnittliche Steigerung des Kinderbetreuungsbedarfes für Portsloge durch die Ausweisung dieses Baugebietes nicht zu erwarten. BMin Lausch weist auch hier noch einmal darauf hin, dass im Demografiegutachten die Ausweisung u. a. dieses Baugebietes bereits eingeplant sei. Die derzeitigen Defizite an Kinderbetreuungsplätzen beruhen auf Fehlern der Vergangenheit.

RH Frahmann wünscht, künftig Verwaltungsvorschlägen für die Ausweisung von Wohnbauflächen eine Darstellung über die Auswirkungen auf die Betreuungsplätze für Kinder beizufügen. Auf seine Nachfrage zu Möglichkeiten zur Vermeidung von Plastikzäunen führt FBL Torkel aus, grds. sei dies über örtliche Gestaltungsvorschriften zu regeln. Sollte der politische Wille bestehen, hierzu Regelungen für das vorgestellte Baugebiet bereits im Bebauungsplan zu treffen, könne dieser Wille jederzeit kundgetan werden.

Sodann stellt RH Kuhlmann namens seiner CDU-Fraktion den Antrag, die Beschlussfassung auf die nächste Bauausschusssitzung zu vertagen und bis dahin einen Beschlussvorschlag unter Einbeziehung der heute vorgetragenen Bedenken und Hinweise auszuarbeiten.

AV Exner lässt sodann über den Antrag auf Vertagung der Beschlussfassung bis zur vollständigen Erarbeitung der Planung bzgl. Grundstücksgrößen und Mehrparteienhäuser abstimmen. Dieser Antrag verfällt bei 4 Ja-, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung der Ablehnung.

Letztlich stellt AV Exner die vorgeschlagene Beschlussfassung mit der in der Diskussion einhellig erarbeiteten Ergänzung, den Beschlussvorschlag um einen Passus zur verdichteten Bebauung und zu Gestaltungsregeln zu ergänzen, zur Abstimmung.

Letztlich unterbreitet der Bauausschuss dem VA folgenden geänderten

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Nr. 6 zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 ergebenden Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 a, 13 b BauGB der Bebauungsplan Nr. 197 in Portsloge mit verdichteter Bauweise und Mehrparteienhäusern aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Entwurfes einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Gewährleistung der gestalterischen Einbindung der zukünftigen Bebauung in das Ortsbild, die*

öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

- mehrheitlich -

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 3

TOP 9:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen zur planungsrechtlichen Absicherung der Bestandsnutzungen am Ortseingang von Edewecht nördlich der Oldenburger Straße;

Erarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses

Vorlage: 2019/FB III/3062

Zunächst erläutert SGL Knorr die Beschlussvorlage und stellt auf Nachfragen klar, es handele sich hier nur um einen Aufstellungsbeschluss, um die 1997 begonnene Planung abzuschließen. Diese könne durchaus eine andere Entwicklung nehmen als zum damaligen Zeitpunkt angestrebt. Das Plangebiet sei gegenüber 1997 verringert, um zunächst ein überschaubares Themenfeld abzuarbeiten. Das betreffende Gelände befinde sich derzeit vollumfänglich in Privateigentum und die Grenzen des zu beplanenden Areals könnten auch verändert werden. Bezüglich der Erschließung des Geländes bleibe zunächst abzuwarten, welche Nutzungen dort ggf. angedacht würden. Die Erschließung werde aber sicherlich in ähnlichem Umfang wie beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses Friedrichsfehn abzuarbeiten sein.

RH Erhardt kann eine sinnvolle Beplanung von westlicher Seite nur bis zum Ende des Grundstücks der Kfz-Werkstatt nachvollziehen. Eine darüber hinaus gehende Planung nach Osten bedeute für ihn den Einstieg in die Erweiterung des Industriegebietes.

RH Kuhlmann befürchtet bei einer solchen Beplanung des Geländes westlich der Feuerwehr Edewecht ähnliche Einwände der Anwohnerschaft wie derzeit in Friedrichsfehn bzgl. des BP 195.

Letztlich unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 2 der Beschlussvorlage zu TOP 9 der Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 ergebenden Bereich eine 20. Änderung (vormals 16. FNP-Änderung) des Flächennutzungsplanes 2013 durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 87 – Neufassung aufgestellt werden.

- einstimmig -

TOP 10:

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Museum Portsloge"

Vorlage: 2019/FB III/3050

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch Vfw. Behrens unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss ohne weitere Aussprache folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll eine 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt sowie der Bebauungsplan Nr. 155 „Museum Portsloge“ aufgrund eingetretener Funktionslosigkeit förmlich aufgehoben werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage entsprechender Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls von den Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

- einstimmig -

TOP 11:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 am Verbindungsweg in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung eines Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3051

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch Vfw. Behrens unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss ohne Aussprache folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Die von der Verwaltung durchgeführten eingeschränkten Beteiligungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden*
 - a) *hinsichtlich der in der Beschlussvorlage zu TOP 11 der Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 zitierten textlichen Festsetzung („Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig“) sowie*
 - b) *hinsichtlich der ebenda zitierten örtlichen Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO („Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden ebenfalls gärtnerisch anzulegen“)*
genehmigt.
2. *Zu den während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 in der Zeit vom 15.04.2019 bis 14.05.2019 eingegangenen Stellungnahmen sowie der eingeschränkten Beteiligungen gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB wird im Sinne des in der Sitzung des*

Bauausschusses am 17. Juni 2019 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftrag, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.

- 3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

- einstimmig -

TOP 12: **Anfragen und Hinweise**

TOP 12.1: **Wahlwerbung**

RH Bekaam bittet die Verwaltung, diejenigen Parteien, deren Wahlplakate zur Europawahl noch hängen, zur Abnahme aufzufordern.

TOP 12.2: **Spielplatz Auf dem Hochmoor**

Im Namen seines Fraktionskollegen Krallmann bittet RH Kaptein um einen Sachstand zum Spielplatz Auf dem Hochmoor.

Verwaltungsseits wird eine Anmerkung zum Protokoll zugesagt.

(Anmerkung der Verwaltung:

Der Auftrag für die Lieferung und Aufstellung neuer Spielgeräte für den Spielplatz „Auf dem Hochmoor“ wurde erteilt. Einen Liefer- und Aufstellungstermin konnte die beauftragte Firma derzeit nicht nennen. Er ist jedoch für Mitte/Ende August 2019 vorgesehen. Die notwendigen Vorarbeiten erfolgen nach Ende der Brut- und Setzzeit.)

TOP 13: **Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

TOP 14: **Schließung der Sitzung**

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 21.30 Uhr.

Exner
Vorsitzende

Lausch
Bürgermeisterin

Lange
Protokollführerin