

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Montag, dem 16.09.2019, um 18:00 Uhr**, in der Mensa der Astrid Lindgren-Schule, Hohenacker 14, Edeweicht.

Teilnehmer:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Gundolf Oetje

Knut Bekaam

Wolfgang Krüger

Theodor Vehndel

Detlef Reil

Rolf Kaptein

Vertreter für Herrn Hergen Erhardt

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Es fehlt / Es fehlen:

Michael Krause

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Vanessa Kauf

Reiner Knorr

Angelika Lange

Rolf Torkel

Bürgermeisterin (BMin)

Öffentlichkeitsarbeit

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Protokollführerin

Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung (FBL)

Gäste

Rita Abel

Dipl.-Ing., Planungsbüro NWP, zu TOPen 6 und 8

Teilnehmer des Jugendgemeinderates (nur im öffentlichen Teil)

Eny Kläßen

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 20.08.2019
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde

6. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 195 "westlicher Ortseingang Friedrichsfehn" in Kleefeld/Friedrichsfehn;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der ersten und erneuten öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3116
7. Bebauungsplan Nr. 197 "Südlich Portsloger Straße" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 a, 13 b BauGB;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3118
8. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "KiTa Friedrichsfehn" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3119
9. Anfragen und Hinweise
- 9.1. Karpfenteiche Süd Edeweicht
10. Einwohnerfragestunde
- 10.1. BP 197 - Umweltkriterien
- 10.2. Durchlässigkeit Richtung Westen
11. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzende (AV) Exner eröffnet um 18.03 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 20.08.2019

AV Exner merkt an, in Abs. 6 der Protokollierung zu TOP 6, Satz 1 müsse das Wort „zustimmend“ gestrichen werden.

Abs. 6, Satz 1 erhält folgende Fassung:

RH Brunßen beantragt, Punkt 1 des Beschlussvorschlages dahin zu ändern, dass der Beschluss zur Kenntnis genommen wird und in Punkt 2 jeweils eine Arbeitsgruppe pro Betrachtungsraum vorzusehen.

Ein neuer Abs. 7 wird eingefügt:

BMin Lausch schlägt vor, den ersten Punkt des Beschlussvorschlages

„1. Dem Entwurf des Konzeptes zur Innenentwicklung Edeweicht / Friedrichsfehn wird grundsätzlich zugestimmt.“

zu ändern in

„1. Der Entwurf des Konzeptes zur Innenentwicklung Edeweicht / Friedrichsfehn wird zustimmend zur Kenntnis genommen.“

Sodann wird das Protokoll einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

Die Mitteilungen der Bürgermeisterin sind diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 5:

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 195
"westlicher Ortseingang Friedrichsfehn" in Kleefeld/Friedrichsfehn;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der ersten und erneuten öffentlichen
Auslegung und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3116**

Zunächst verdeutlicht SGL Knorr, in der nun vorliegenden beschlussreifen Planung seien die Flurstücke 191/8 und 191/17 zunächst von der Beschlussfassung ausgenommen.

Im Anschluss erläutert Dipl.-Ing. Abel die Entwicklung der Planung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen anhand einer Präsentation (Anlage 2 zu diesem Protokoll. *Hinweis der Verwaltung: Die Präsentation ist auf Seite 23 noch um das Wort „Hochbauten“ ergänzt worden. Die textliche Festsetzung Nr. 3 (1) wird somit den so ergänzten Wortlaut erhalten).*

In der anschließenden Aussprache verdeutlicht sie auf RH Apitschs Nachfrage, die für die Tennet für den Fall einer Erdverkabelung der neuen 380kv-Leitung vorgesehenen Flächen blieben unverändert. Die Erweiterung der als Lagerflächen nutzbaren Flächen beträfe nur die neben der Tennet-Trasse schraffiert dargestellten Flächen. SGL Knorr ergänzt, Lagerflächen stellten eine gewerbliche Nutzung dar, für die sogenannte überbaubare Flächen vorhanden sein müssten, weshalb der Anregung des Landkreises gefolgt werde, dies in der Planzeichnung klarzustellen. Der vorgesehene 25 m breite Grünstreifen am westlichen Rand des Gewerbegebietes werde hierdurch nicht beeinträchtigt.

Auf RH Apitschs weitere Nachfrage führt BMin Lausch aus, die Planung berücksichtige die Option einer Erdverkabelung. Ob im Falle einer Nichtnutzung der Trasse durch Tennet auf dieser Fläche ein Wall möglich sei, müsse dann in Anbetracht des dortigen Moorkommens eingehend geprüft werden.

RH Brunßen bittet, an der östlichen Seite des Gewerbegebietes von vornherein bereits hochgewachsene Bäume zu pflanzen, ggf. mit Unterbewuchs, um so von Beginn an einen guten Sichtschutz aus Richtung der Wohnbebauung am Fuhrkenschens Grenzweg zu gewährleisten.

RH Reil verdeutlicht die Standpunkte seiner Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, wonach auch diese der Firma Hilgen die Möglichkeit bieten wolle, sich zu vergrößern und Flächen für ihre betrieblichen Bedarfe zu erhalten. Dies komme insbesondere aufgrund der Verlagerung der verkehrlichen Belastung aus dem Ortskern heraus dem gesamten Ort zugute, zumal sich die künftige Neugestaltung des jetzigen Betriebsstandortes positiv gestalten könne. Aus diesen Gründen habe seine Fraktion die Planung ursprünglich mitgetragen. Die Planung sei letztlich jedoch zu groß geraten und ermögliche nun Gebäude bis zu zehn Metern Höhe und versiegelte Bodenflächen für mehrere Betriebe neben sensiblen Naturflächen und extensiv genutzten Weiden. Die Gemeinde Edewecht werbe damit, zur Parklandschaft Ammerland zu gehören, zerstöre nun jedoch die Anmutung ländlicher Idylle zwischen Kleefeld und Friedrichsfehn. Seine Fraktion habe sich intensiv um Kompromisslösungen bemüht, der Schutzwall und die Senkung der Lärmkontingente könnten als Teilerfolge angesehen werden. Er bedaure aber die Festlegung der abschließenden Planung ohne direkte Beteiligung der Politik. Seitens der Verwaltung sei erklärt worden, die Planung sei juristisch angreifbar, wenn die u. a. von seiner Fraktion gewünschten Nutzungseinschränkungen in die Planung aufgenommen worden wären. Nach alledem könne seine Fraktion die vorgestellte abschließende Planung nur ablehnen.

RH Apitsch stimmt den vorgetragenen Bedenken des RH Reil zu und ergänzt, auch seine UWG-Fraktion lehne den Beschlussvorschlag ab, weil die Ausmaße des Gewerbegebietes weit über das im Entwicklungskonzept vorgesehene ursprüngliche Maß hinausgingen. Ein solcher Eingriff in die freie Landschaft sei im Entwicklungskonzept nicht vorgesehen. Er vermisst zudem den verwaltungsseits vorgeschlagenen städtebaulichen Vertrag mit der Firma Hilgen. Es sei nicht gewährleistet, dass die Firma Hilgen wirklich in das neue Gewerbegebiet umsiedle, wodurch die Gewerbeflächen vollumfänglich anderen Betrieben zur Verfügung stünden, deren Emissionen heute noch nicht abgesehen werden könnten. Insbesondere bedauert er die Ablehnung eines Walles um das gesamte Gewerbegebiet. Seines Erachtens biete ein Wall den besten Schutz gegen

Lärmemissionen und könne zudem auch noch bepflanzt werden und das Gewerbegebiet dadurch von Seiten der Wohnbebauung ein deutlich freundlicheres Bild bieten. Vergleichbare Flächen würden seiner Meinung nach regelmäßig eingewallt. Er empfindet die vorgestellten Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange als schwach, zumal die für einen Wall erforderlichen Erdmassen durch notwendige Auskofferungen in dem künftigen Gewerbegebiet hierfür kostenneutral zur Verfügung stünden. Weiter bedauert RH Apitzsch wie RH Reil, dass bspw. die Verarbeitung kalkhaltiger Böden nicht ausgeschlossen wurde. Der Hinweis der Verwaltung, gegen restriktive Festsetzungen im Bebauungsplan könne möglicherweise geklagt werden, stellt für ihn keinen Hinderungsgrund dar. Sollten Betriebe gegen diese Festsetzungen klagen wollen, könne das Gewerbegebiet eben nicht als solches angeboten werden. Er sehe es als unwahrscheinlich an, dass Betriebe klagen und damit ihre eigenen Möglichkeiten beschneiden.

FBL Torkel merkt abschließend an, Anspruch der Verwaltung sei nicht, mögliche Klagen abzuwarten, sondern rechtskonform zu arbeiten.

Abschließend unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der ersten und der erneuten öffentlichen Auslegung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und zum Bebauungsplan Nr. 195 „westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Abwägungsvorschläge, wie sie sich aus der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 16.09.2019 ergeben entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 195 „westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung beschlossen. Hierbei werden die Flurstücke 191/8 sowie 191/17 der Flur 21, Gemarkung Edeweicht, vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 unter Ausschluss der Flurstücke 191/8 und 191/17 der Flur 21, Gemarkung Edeweicht, durch Teilbekanntmachung in Kraft zu setzen.*

- mehrheitlich beschlossen -

Ja 8 Nein 1

TOP 7:

**Bebauungsplan Nr. 197 "Südlich Portsloger Straße" mit örtlichen
Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 a, 13 b BauGB;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und
Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3118**

SGL Knorr führt eingangs aus, das Planverfahren könne grds. unter Berücksichtigung der vorgelegten Abwägungsvorschläge sachgerecht abgewogen zum Abschluss gebracht werden.

Weiter weist er darauf hin, das WA2-Gebiet solle allerdings zunächst vom Satzungsbeschluss ausgenommen werden, damit die abschließenden Regelungen zum WA2 ergebnisoffen weiter geprüft und erarbeitet werden können. So bestehe die Möglichkeit, den aus Portsloge geäußerten Vorbehalten angemessenen Rechnung tragen zu können.

RH Brunßen dankt dafür der Verwaltung und geht davon aus, dass gemeinsam mit der Einwohnerschaft Portsloges gute Lösungen erarbeitet werden können.

Namens seiner SPD-Fraktion sieht RH Bekaam die Parkplatzsituation am benachbarten Kindergarten kritisch. Der vorhandene Parkraum reiche seines Erachtens gerade für die MitarbeiterInnen der Einrichtung, der Bring- und Holverkehr könne dort jedoch nicht mehr stattfinden. Desweiteren plädiere er noch einmal dafür, auch eine weitere Erschließung von Flächen Richtung Viehdamm im Blick zu behalten und die dafür erforderlichen infrastrukturellen Gegebenheiten bereits jetzt zu bedenken

Hierzu führt FBL Torkel aus, die Einrichtung weiterer erforderlicher Parkflächen für Eltern sei auf dem Grundstück des Kindergartens möglich. Ggf. könne hierfür aber auch das WA1-Gebiet im notwendigen Umfang verkleinert werden. Diese und auch weitere Fragen aus den Gremien, bspw. nach Sichtdreiecken o. ä., seien in der weiteren Detail- und Erschließungsplanung zu klären. Bezüglich einer möglichen künftigen Erschließung weiterer Flächen Richtung Viehdamm aus dem Baugebiet heraus sei es auch Ziel der Verwaltung, Grundstücksverkäufe so zu planen, dass künftige Entwicklungsmöglichkeiten hierdurch nicht beeinträchtigt würden.

RH Eiskamp berichtet, aus dem Ort Portsloge werde eine Zuwegung zu den WA1-Grundstücken von westlicher Seite gewünscht.

FBL Torkel weist darauf hin, die geplante Zuwegung östlich des Baugebietes gewähre die Trennung von Pkw- und Radverkehr, weswegen eine weitere Zuwegung an der westlichen Seite aus seiner Sicht einen unnötigen Flächenverbrauch darstelle. Er empfehle, mit dem Beschlussvorschlag zu starten und in der anschließenden konkretisierenden Planung diese Punkte abzuarbeiten.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen spricht sich RH Reil angesichts der durch dieses Baugebiet wiederum notwendigen Zerstörung von Grünflächen gegen die Beschlussfassung aus.

FBL Torkel führt aus, die Fläche sei extra für die Wohnbauentwicklung und Vermögensbildung angekauft worden.

Letztlich unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB hinsichtlich der Festsetzung von Lärmpegelbereichen sowie des Ausschlusses der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird genehmigt.*
- 2. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 197 „Südlich Portsloger Straße“ in der Zeit vom 24.07.2019 bis 28.08.2019 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der zur Sitzung des Bauausschusses am 16.09.2019 vorgelegten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197 mit örtlichen Bauvorschriften, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 b, 13 a BauGB aufgestellt wurde, wird unter Berücksichtigung der unter Nr. 1 genannten Ergänzungen als Satzung mit Begründung beschlossen. Hierbei wird der im Bebauungsplan Nr. 197 als WA 2 festgesetzte Bereich vom Satzungsbeschluss ausgenommen.*
- 4. Der Bebauungsplan Nr. 197 „Südlich Portsloger Straße ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ausschließlich der WA 2-Fläche durch Teilbekanntmachung in Kraft zu setzen.*

- mehrheitlich beschlossen -
Ja 8 Nein 1

TOP 8:

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "KiTa Friedrichsfehn" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3119**

Nach Darstellung der Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen durch Dipl.-Ing. Abel (Anlage 3 zu diesem Protokoll) unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss ohne Aussprache folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in der Zeit vom 24.07.2019 bis 28.08.2019 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 16.09.2019 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*

2. *Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

- einstimmig beschlossen -

TOP 9:
Anfragen und Hinweise

TOP 9.1:
Karpfenteiche Süd Edeweicht

RH Eiskamp bittet bzgl. des entsprechenden gemeinsamen Antrags der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen um einen Sachstand zu den Karpfenteichen in Süd Edeweicht und regt an, durch den Bauhof im bevorstehenden Herbst die Zugänge vom Radwanderweg und die Gewässerränder von störenden Bewuchs befreien und öffnen zu lassen. So könne die weitere Entwicklung des Areals im kommenden Frühjahr in Angriff genommen werden.

Hierzu führt FBL Torkel aus, es habe zwar eine Ortsbesichtigung gegeben, ein Beschluss sei bisher jedoch noch nicht gefasst worden. Er schlage vor, die Angelegenheit im nächsten Bauausschuss noch einmal zu beraten.

Der Bauausschuss signalisiert hierzu einhellig seine Zustimmung.

TOP 10:
Einwohnerfragestunde

TOP 10.1:
BP 197 - Umweltkriterien

Eine Einwohnerin bittet um Erläuterung, warum für ein beschleunigtes Verfahren die Prüfung von Umweltkriterien außer Kraft gesetzt werden könne.

Hierzu führt SGL Knorr aus, dass nur die mit der Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung über das Baugesetzbuch bereits als ausgeglichen gälten. Sollten artenschutzrechtliche Aspekte betroffen sein, wären diese selbstverständlich gesondert zu beachten. Dies sei bei dieser Planung allerdings nicht der Fall.

TOP 10.2:

Durchlässigkeit Richtung Westen

Die Einwohnerin bittet um Auskunft, ob der derzeitige Privatweg erhalten und so die Durchlässigkeit durch das Baugebiet von Osten nach Westen gewährleistet werden könne.

FBL Torkel führt aus, die Erhaltung der Wegebeziehung sei nicht ausgeschlossen. In der Diskussion zum TOP 7 sei ausdrücklich erörtert worden, die Durchlässigkeit nach Westen nicht durch Grundstücksverkäufe zu behindern.

TOP 11:

Schließung der Sitzung

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 19.15 Uhr.

Exner
Vorsitzende

Lausch
Bürgermeisterin

Lange
Protokollführerin