

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 19.11.2019, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen
Christian Eiskamp
Gundolf Oetje
Knut Bekaam
Wolfgang Krüger
Theodor Vehndel
Hergen Erhardt
Rolf Kaptein

Grundmandatar

Thomas Apitzsch
Michael Krause

Von der Verwaltung

Petra Lausch	Bürgermeisterin
Rolf Torkel	Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung
Reiner Knorr	Sachgebietsleiter (SGL)
Tanja Behrens	Verwaltungsfachwirtin (Vwf)
Vanessa Kauf	Protokollführerin und Öffentlichkeitsarbeit

Gäste

Dipl.-Ing. Diedrich Janssen	Dipl.-Ing., NWP, Oldenburg, nur zu TOP 6
Claudia Reichenbach	Dipl.-Geogr., NWP, Oldenburg, nur zu TOP 6

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 01.10.2019
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion Edewecht-Ost; Zwischenbericht des Planungsbüros NWP zum Stand des Verfahrens

- Vorlage: 2019/FB III/3162
7. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich "Karpfenteich" - Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen;
Erarbeitung konkreter Vorschläge zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität
Vorlage: 2019/FB III/3163
 8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 in Portsloge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3164
 9. Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich der Gartenstraße in Jeddelloh II
Vorlage: 2019/FB III/3172
 10. Bericht der Verwaltung zum Stand der Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 181 "Scharreler Damm" in Klein Scharrel und B-Plan Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps
Vorlage: 2019/FB III/3165
 11. Anfragen und Hinweise
 - 11.1. Anbau des Kindergartens Osterscheps
 - 11.2. Vandalismus am Spielplatz der Grundschule Edewecht
 - 11.3. Zeitungsbericht des Sport- und Kulturausschusses
 - 11.4. Sichtbehinderungen Dierkshof/Hauptstraße
 - 11.5. Betrugsmasche in Edewecht
 - 11.6. Vandalismus an der Kokermühle
 - 11.7. Vogelsang-Brücke
 - 11.8. Fahrradweg in Höhe der Straßensperrung in Kleefeld
 12. Einwohnerfragestunde
 - 12.1. Seniorenwohnungen in Jeddelloh II
 - 12.2. Gestaltung von Zäunen
 13. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzende (AV) Exner eröffnet um 18:02 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 01.10.2019

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:

**Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion Edeweicht-Ost;
Zwischenbericht des Planungsbüros NWP zum Stand des Verfahrens
Vorlage: 2019/FB III/3162**

Frau Reichenbach trägt zum Stand des Dorfentwicklungsplanes Edeweicht-Ost anhand der als **Anlage Nr. 1** anliegenden Präsentation vor.

RH Erhardt hinterfragt, ob tatsächlich eine Moorrekultivierung in Kleefeld beabsichtigt sei oder vielmehr eine Renaturierung angestrebt werde. Frau Reichenbach erklärt, dass es sich in der Präsentation um ein Versehen handelt und eine Renaturierung in diesem Gebiet beabsichtigt wird.

Sodann wird der Bericht vom Bauausschuss.

- zur Kenntnis genommen -

TOP 7:

**Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich "Karpfenteich" - Antrag der
Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen;
Erarbeitung konkreter Vorschläge zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität
Vorlage: 2019/FB III/3163**

Nach der Einleitung durch SGL Knorr führt RH Erhardt weiter aus, dass die Antragssteller vielmehr beabsichtigen, das Gebiet etwas zu öffnen und erlebbar zu machen. Dies soll demnach durch Entfernung der standortfremden Gehölze und der Aufarbeitung der vorhandenen Wege erfolgen.

RH Bekaun befürwortet grundsätzlich den Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen. Er merkt jedoch an, dass dieser Bereich in ein Gesamtkonzept mit den umliegenden Bereichen beim Stadion, Tennisplatz und am Kleinbahnweg eingeflochten werden sollte. Dies werde durch den vorliegenden Antrag nicht berücksichtigt. Er begrüße deshalb, dass zunächst nur die standortfremden Gehölze gefällt werden sollen.

Falls keine Aufsicht dieses Gebietes erfolgt, befürchtet RH Krause eine Vermüllung des neu geschaffenen Bereiches.

RH Eiskamp erwidert, dass eine befürchtete Vermüllung kein Grund sein darf, auf die Schaffung von Bereichen für die Öffentlichkeit zu verzichten. Des Weiteren erklärt RH Eiskamp, dass zwar richtig sei, sich über ein Gesamtkonzept für das gesamte Gebiet Gedanken zu machen. Hier müsse aber seiner Auffassung nach insbesondere das Stadiongelande im Fokus stehen. Die Möglichkeiten im Bereich Karpfenteich seien aber von vornherein sehr eingeschränkt, so dass man zu diesen Bereich auch losgelöst Gestaltungsvorstellungen entwickeln könne.

Anschließend unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit den Antragstellern und der unteren Naturschutzbehörde im Bereich Karpfenteich als ersten Schritt für eine Aufwertung der Fläche, die standortfremden Sträucher und Bäume über den Winter 2019/2020 zu entfernen.

- einstimmig -

TOP 8:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 in Portsloge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2019/FB III/3164**

Nach Ausführung der eingegangenen Stellungnahmen durch Vfw. Behrens unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss ohne Aussprache folgenden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird hinsichtlich der in der Beschlussvorlage zu TOP 8 der Sitzung des Bauausschusses am 19.11.2019 erläuterten Planzeichenergänzung hinsichtlich der als zu erhalten festzusetzenden Bäume genehmigt.*
- 2. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 in der Zeit vom 30.09.2019 bis 01.11.2019 eingegangenen Stellungnahmen sowie der Stellungnahmen zur eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 19.11.2019 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66, 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

- einstimmig -

TOP 9:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich der Gartenstraße in Jeddelloh II

Vorlage: 2019/FB III/3172

Zunächst erläutert SGL Knorr den Beschlussvorschlag. RH Brunßen erklärt, dass die Fraktion dieses Vorhaben unterstützt. Er bittet jedoch darum, dass die Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur vor der Umsetzung betrachtet werden.

Auch RH Vehndel spricht sich für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Jeddelloh II aus. Insbesondere für die Dorfentwicklung und Vereine sei eine Schaffung von Bauplätzen notwendig, um die jungen Menschen in Jeddelloh II zu halten. Er verweist hierbei auch auf die Ausführungen zum TOP 6. Ebenfalls sieht RH Bekaan das Positive für die Ortschaft Jeddelloh II. Er weist jedoch darauf hin, dass für das Baugebiet frühzeitig ein Konzept entwickelt werden sollte, das die schrittweise Vergabe beinhaltet. Hierauf erwidert BMin Lausch, dass zeitnah eine Bürgerinformation erfolgen soll, um so die Mitwirkung der Bürger an der Konzeptentwicklung zu ermöglichen.

RH Erhardt hält es für nicht schlüssig, dass das Vereinsleben über Wohnbauflächen reguliert werden soll. Dies könne kein Argument für einen weiteren Flächenverbrauch sein. Er plädiert gegen die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen. Es müsse von der Vorstellung des dauerhaften Wachstums Abstand genommen werden. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Weiternutzung von Bestandsimmobilien müssten endlich genutzt werden.

FBL Torkel erläutert, dass bei der Schaffung von Wohnbauflächen in diesem Gebiet schrittweise vorgegangen werden soll. Die Grundstücke würden in mehreren Abschnitten über einen längeren Zeitraum vergeben werden. Zusammen mit den vom Rat zu erarbeitenden Vergabekriterien, sei es dann auch möglich, das Ziel der Schaffung von Baumöglichkeiten für die örtliche Bevölkerung zu stärken.

Die UWG spreche sich grundsätzlich gegen die Bebauung auf grünen Wiesen aus, erklärt RH Apitzsch. Er erinnert nochmal an die letzte Sitzung des Landwirtschaft- und Umweltschutzausschusses, wonach alle Entscheidungen der Gremien im Sinne des Umweltschutzes erfolgen sollen. Seines Erachtens wäre eine Lückenbebauung in Jeddelloh II oder gegebenenfalls ein paar weniger Bauplätze direkt an der Hofstelle in diesem Gebiet für die Umwelt verträglicher. Eine Flächenbebauung lehnt er dagegen ab.

RH Bekaan erwidert, dass er die junge Bevölkerung vor Augen habe und diese unterstützen möchte. In diesem Zusammenhang weist er daraufhin, dass nicht alle Bauplätze auf einmal vergeben werden müssen, sondern nur nach Bedarf eine Vergabe erfolgen sollte. Ebenfalls verdeutlicht RH Bekaan, dass in jeder Bauerschaft eine moderate Entwicklung vorangetrieben werden muss.

Diese Aussage findet Zustimmung bei RH Oetje. Er sieht Jeddelloh II als aufstrebende Dorfgemeinschaft. Ferner erkundigt er sich, ob die Ausfahrt an der Wischenstraße beibehalten werden soll. Dies wird von FBL Torkel bestätigt, da hier weiterhin insbesondere die Erschließung der Bestandsbebauung erfolgen solle.

RH Erhardt erklärt, dass zum Bauen keine Neubaugebiete geschaffen werden müssen. Es werden bereits alte Gebäude abgerissen, um dort neue zu errichten. Dies reiche aus, um den Bedarf zu decken. RH Eiskamp erläutert, dass für ihn zwischen einer Flächenbebauung oder Lückenbebauung für die Umwelt kein großer Unterschied besteht. Er erkundigt sich, inwieweit auch Mehrfamilienhäuser in diesem Baugebiet geplant seien und dieses Thema vorab mit den Einwohnern besprochen wird. BMin Lausch führt hierzu aus, dass gerade auch der Aspekt der Bebauungsdichte in der von ihr angesprochenen Bürgerversammlung erörtert werden sollte.

RH Eiskamp gibt die Anregung, eine Faustregel bezüglich des sozialen Wohnungsbaues für alle Dörfer aufzustellen. So könnte der soziale Wohnungsbau sichergestellt und eine Gleichberechtigung zwischen den Ortschaften gewährleistet werden. RH Bekaun merkt dazu an, dass beim sozialen Wohnungsbau und Mehrfamilienhäusern die Bevölkerung immer frühzeitig einbezogen werden sollte.

RH Krause findet den sozialen Wohnungsbau wichtig und fragt RH Erhardt wie die Bündnis 90/Die Grünen den sozialen Wohnungsbau unterstützen möchten, wenn keine neuen Baugebiete geschaffen werden.

RH Vehndel hält die Schaffung von Wohnbauflächen für sinnvoll, da die Bevölkerung stetig wächst und entsprechender Wohnraum benötigt wird. Durch die schrittweise Erschließung dieser Bauflächen kann der Wohnraum sehr moderat geschaffen werden.

RH Kaptein weist darauf hin, dass auch andere Ortschaften das Problem mit fehlendem Wohnraum haben. Alte Häuser abzureißen und auf diesen Flächen neu zu bauen, reiche insgesamt nicht aus, da die Bevölkerungszahlen wachsen. Ebenfalls ergänzt RH Kaptein, dass bezahlbarer Wohnraum nur gewährleistet werden kann, wenn eine entsprechende Anzahl an Wohnungen/Wohnhäuser vorhanden sei.

AV Exner erkundigt sich, ob die Information für die Öffentlichkeit vor der Erarbeitung der Vorentwürfe oder gleichzeitig damit erfolgen soll. BMin Lausch erklärt, dass als erster Schritt die Bürgerinformation erfolgen solle. Der Beschlussvorschlag sollte diesen Aspekt daher berücksichtigen.

AV Exner erklärt abschließend, dass auch Mehrparteienhäuser mit vier bis fünf Einheiten für junge sowie ältere Menschen in den Bauerschaften wichtig seien, um den Bürgern/Innen die Möglichkeit zu bieten in den Ortschaften zu bleiben. BMin Lausch wird dieses Thema in der Bürgerinformation vortragen.

Abschließend unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden geänderten

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll*
 - a) *für den sich aus der Anlage Nr. 4 der Beschlussvorlage zu TOP 9 der Sitzung des Bauausschusses am 19.11.2019 ergebenden Bereich eine 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und*

- b) für den sich aus der Anlage Nr. 2 der Beschlussvorlage zu TOP 9 der Sitzung des Bauausschusses am 19.11.2019 ergebenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 198 „nördlich Gartenstraße“ in Jeddelloh II aufgestellt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bürgerinformation durchzuführen und die Ergebnisse hieraus in einem entsprechenden Vorentwurf einzuarbeiten. Dieser ist zur Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zur Beratung vorzulegen.

- mehrheitlich -
Ja 8 Nein 1

TOP 10:

Bericht der Verwaltung zum Stand der Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 181 "Scharreler Damm" in Klein Scharrel und B-Plan Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps

Vorlage: 2019/FB III/3165

SGL Knorr führt anhand einer Präsentation zum Stand der Bauleitplanungen aus. Der Bericht ist als **Anlage Nr. 2** beigefügt.

RH Erhardt berichtet, dass im nordwestlichen Bereich des Grundstückes in Osterscheps Bäume gefällt wurden. Er erkundigt sich, wer die Arbeiten ausgeführt hat und aus welchen Gründen dies erfolgt sei. FBL Torkel erklärt, dass das betroffene Grundstück nicht im Eigentum der Gemeinde steht und daher keine Angaben darüber gemacht werden können. Hier wäre eventuell die untere Naturschutzbehörde zuständig. RH Kaptein führt dazu an, dass die Bäume Sturmschäden aufwiesen und daher entsprechend beseitigt wurden. Sodann wird der Bericht vom Bauausschuss.

- zur Kenntnis genommen -

TOP 11:

Anfragen und Hinweise

TOP 11.1:

Anbau des Kindergartens Osterscheps

RH Brunßen erläutert, dass die Fassade des Kindergartens in Osterscheps in gelb und grau gestaltet wurde. In der Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2018 sei aber festgehalten worden, dass der Anbau farblich der Fassade des bestehenden Gebäudes angepasst werden sollte. Leider sei keine Materialauswahl durch die

Ausschussmitglieder erfolgt. Da die Fassade nun unabgestimmt gestaltet wurde, möchte RH Brunßen erfahren, wer dies entschieden hat. BMin Lausch erklärt, dass der Kindergarten an der Farbgestaltung beteiligt war.

RH Krüger weist darauf hin, dass er in der damaligen Sitzung darum bat, die Farbe dem bestehenden Gebäude anzupassen.

RH Kaptein und RH Brunßen machen deutlich, dass die Entscheidung allein durch den Bauausschuss zu erfolgen hat. Zudem bittet RH Brunßen den Sachverhalt bis zum nächsten VA zu klären.

TOP 11.2:

Vandalismus am Spielplatz der Grundschule Edewecht

RH Brunßen erklärt, dass auf dem Spielplatz an der Grundschule in Edewecht die letzten Wochen häufiger Müll und Glasscherben aufzufinden gewesen seien. Er bittet daher zu prüfen, inwiefern eine Videoüberwachung im kommenden Jahr installiert werden kann. Die Polizeiüberwachung habe bislang keinen Erfolg gezeigt.

BMin Lausch erklärt, dass ihr der Sachverhalt bekannt sei und sie deshalb Rücksprache mit der Polizei in Bad Zwischenahn gehalten habe. Die Überwachung durch die Polizei werde schon seit längerem nicht mehr vorgenommen. Zukünftig solle dies wieder erfolgen. Zudem werde im Rahmen der Haushaltsplanung eine Videoüberwachung vorgeschlagen.

TOP 11.3:

Zeitungsbericht des Sport- und Kulturausschusses

RH Erhardt erkundigt sich darüber, wie Zitate in der Northwest Zeitung erscheinen konnten, obwohl die Presse in der Ausschusssitzung nicht anwesend war.

RH Oetje und RH Kaptein erklären, dass sie von dem Redakteur der Northwest Zeitung telefonisch kontaktiert wurden und sie dort ihre Meinung zu den Themen der Ausschusssitzung mitgeteilt haben.

FBL Torkel versichert, dass durch die Gemeindeverwaltung keine Tonbandaufzeichnungen oder wörtliche Zitate an die Presse weitergegeben werden.

TOP 11.4:

Sichtbehinderungen Dierkshof/Hauptstraße

RH Krause erklärt, dass es im Einmündungsbereich Dierkshof/Hauptstraße auf aufgrund von parkenden Autos, zu Sichtbehinderungen kommt. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die Situation dort verbessert werden kann.

TOP 11.5:

Betrugsmasche in Edewecht

RH Krause möchte darauf hinweisen, dass Personen im Gemeindegebiet unterwegs sind, die eine schlechte Dienstleistung zu übersteuerten Preisen anbieten. Diese können keinen Gewerbeschein vorweisen und erstellen zudem keine Rechnungen. Die Polizei wurde bereits informiert.

TOP 11.6:

Vandalismus an der Kokermühle

RH Kaptein erläutert, dass es in den letzten Monaten vermehrt zu Verschmutzungen rund um die Kokerwindmühle gekommen sei. Bisher wurden die Verschmutzungen von einem Mitglied des Mühlenvereins beseitigt.

BMin Lausch wird den Sachverhalt an die Polizei in Bad Zwischenahn weitergeben.

TOP 11.7:

Vogelsang-Brücke

RH Kaptein bittet um Auskunft zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen an der „Vogelsang-Brücke“. FBL Torkel erklärt, dass eine Sanierung im nächsten Jahr erfolgen werde. Die Ausschreibung der Arbeiten habe stattgefunden und die Vergabeentscheidung werde in einer der nächsten Sitzungen des Verwaltungsausschusses vorbereitet. Die Arbeiten sollen nach Möglichkeit außerhalb der Maiskampagnen sowie außerhalb von erheblichen LKW-Verkehrsaufkommen zum Gewerbepark Heinfeld erfolgen. Die Umleitung des Verkehrs zum Gewerbepark solle über die Cloppenburger Seite erfolgen. Auch werde geprüft, ob die Anlagen an der Heinfelder Straße über eine private Fläche von der Kortenmoorstraße erfolgen kann. Eine Behelfsbrücke sei nicht geplant. Die Kosten der Sanierung seien vollständig von der Gemeinde zu tragen. Die rechtlichen Möglichkeiten zur Heranziehung des Betreibers der Biogasanlage seien geprüft worden.

TOP 11.8:

Fahrradweg in Höhe der Straßensperrung in Kleefeld

AV Exner bittet darum, dass die Umleitung des Fahrradweges auf Höhe der Straßensperrung in Kleefeld sicher hergestellt wird. Bisläng stelle die Überquerung des Grabens mit den vorhandenen Planken ein hohes Gefährdungsrisiko dar, da diese breite Rillen aufweisen.

TOP 12:

Einwohnerfragestunde

TOP 12.1:

Seniorenwohnungen in Jeddelloh II

Ein Einwohner erkundigt sich, inwieweit im beabsichtigten Baugebiet in Jeddelloh II die Bauherren von Mehrparteienhäusern dazu gebracht werden können, seniorengerechte Wohnungen zu errichten.

BMin Lausch verweist auf die Bürgerinformationsveranstaltung, in der diese Themen besprochen werden können.

TOP 12.2:
Gestaltung von Zäunen

Ein Einwohner bittet um Auskunft darüber, ob die Gemeindeverwaltung Maßnahmen gegen unschön gestaltete Zäune durchsetzen kann. BMin Lausch führt aus, dass dies nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde liege.

TOP 13:
Schließung der Sitzung

AV Exner schließt die öffentliche Sitzung um 19:48 Uhr.

Exner
Vorsitzende

Lausch
Bürgermeisterin

Kauf
Protokollführerin