

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Montag, dem 02.03.2020, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edeweicht.

Teilnehmer:

### **Vorsitzende**

Heidi Exner

### **Mitglieder des Ausschusses**

Wolfgang Diedrich

Vertreter für Herrn Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Gundolf Oetje

Knut Bekaam

Freia Taeger

Vertreterin für Herrn Wolfgang Krüger

Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Rolf Kaptein

### **Grundmandatar**

Thomas Apitzsch

Michael Krause

### **Von der Verwaltung**

Petra Lausch

Bürgermeisterin (BMin)

Tanja Behrens

Verwaltungsfachwirtin Bauverwaltung (Vfw.)

Vanessa Kauf

Öffentlichkeitsarbeit

Reiner Knorr

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Angelika Lange

Protokollführerin

Rolf Torkel

Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und  
Wirtschaftsförderung (FBL)

## **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 28.01.2020
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplan Nr. 181 "Am Scharreler Damm" in Klein Scharrel;  
hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie der eingeschränkten Beteiligung; Erarbeitung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2020/FB III/3249
7. Antrag auf Erlass einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichs-satzung) an der Gemeindestraße "Am Düker" in Jeddelloh II  
Vorlage: 2020/FB III/3223

8. Anträge "Sozialer Wohnungsbau" des Rats Herrn Krause, Die Linke  
Vorlage: 2020/FB III/3252
9. Anfragen und Hinweise
- 9.1. Erdarbeiten Grundstück Hilgen
- 9.2. Hühnerstall Scharreler Damm Jeddelloh I
- 9.3. Vogelsangbrücke
- 9.4. Bürgersteig Dierkshof
10. Einwohnerfragestunde
11. 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 28.01.2020**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

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

Keine.

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

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 6:**  
**Bebauungsplan Nr. 181 "Am Scharreler Damm" in Klein Scharrel;  
hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und  
Behördenbeteiligung sowie der eingeschränkten Beteiligung; Erarbeitung des  
Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2020/FB III/3249**

Nach Vfw. Behrens' Erläuterung der Beschlussvorlage moniert RH Erhardt die mangelnden Ausführungen der Beschlussvorlage bzgl. der Klimaauswirkungen. Er versteht die Vorlage so, dass mit Beschlussfassung weitere Diskussionen über klimatische Auswirkungen nicht mehr möglich sind.

SGL Knorr führt dazu aus, mit Abschluss des beschleunigten Verfahrens nach §§ 13a und 13b BauGB seien die klimatischen Auswirkungen abschließend abgearbeitet, da diese in solchen Verfahren rechtlich geregelt und daher nicht mehr im Einzelfall zu prüfen seien.

RH Erhardt bedauert, auf diese Weise die Beschlussfassung zur Prüfung der Klimaauswirkungen aller Maßnahmen der Gemeinde Edewecht ad absurdum geführt zu sehen.

SGL Knorr merkt an, die Aufstellung eines Bebauungsplanes bereite lediglich mögliche Bebauungen vor. Wie die tatsächlichen Bebauungen letztlich ausgeführt würden und welche klimatischen Auswirkungen sich daraus ergäben, könne zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgesehen werden.

BMin Lausch fügt an, tiefgreifende klimatische Auswirkungen möglicher Bebauungen könnten bis zur Einstellung des Klimaschutzbeauftragten aufgrund fehlender personeller Kapazitäten ohnehin nicht dargestellt werden. Darüber hinaus könne niemand voraussehen, wie und mit welchen Materialien künftig gebaut werde, weshalb eine Einschätzung der klimatischen Auswirkungen grds. schwierig sei. Unstrittig sei sicherlich, dass eine Ausweisung von Baugebieten sich immer klimarelevant auswirke. Im Übrigen habe RH Erhardt sicher bemerkt, dass mittlerweile in allen Vorlagen der Klimaaspekt so gut wie derzeit möglich behandelt werde.

RH Eiskamp merkt an, möglicherweise könne korrespondierend zu den seit dem 24.01.2020 geltenden Förderrichtlinien der KfW-Bank über die Verpflichtung bspw. zum Bau bestimmter Wärmetechniken Einfluss auf die Klimarelevanz künftiger Baugebiete genommen werden.

Verwaltungsseits wird erläutert, im vorliegenden laufenden Verfahren seien derartige Steuerungsmöglichkeiten formal ohne erneute Auslegung nicht mehr möglich. Es werde jedoch bereits an einem Pilotprojekt mit smarten Entwicklungen gearbeitet, näheres werde im nächsten VA vorgetragen. Zu bedenken sei jedoch, die Gemeinde könne zwar den Bau von Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien verpflichtend vorschreiben, eine Nutzung dieser Techniken sei dagegen rechtlich nur durchsetzbar, wenn es sich dabei um kommunale Einrichtungen handle. Solche Themen seien für künftige Baugebiete im Zuge der Vorbereitung der Bebauungspläne zu klären.

Auf RF Taegers Nachfrage, ob über die im Bebauungsplan dargestellte relativ kleine Ausgleichsfläche hinaus weitere Ausgleichsmaßnahmen geplant seien, führt SGL Knorr aus, kraft Gesetzes seien keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. FBL Torkel ergänzt, § 13b BauGB gelte seit dem 01.01.2020 nicht mehr und sei daher für künftige Baugebiete nicht mehr relevant.

Letztlich unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu dem sich aus der Anlage Nr. 2 zur Beschlussvorlage zu TOP 6 der Sitzung des Bauausschusses am 02.03.2020 ergebenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ wird genehmigt.*
- 2. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ 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 Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 3. Der Bebauungsplan Nr. 181 „Am Scharreler Damm“, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 a,*

*13 b BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

- mehrheitlich -  
Ja 8 Nein 1

**TOP 7:**

**Antrag auf Erlass einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) an der Gemeindestraße "Am Düker" in Jeddelloh II**

**Vorlage: 2020/FB III/3223**

SGL Knorr erläutert noch einmal die bereits in der vorigen Sitzung des Bauausschusses beratene Beschlussvorlage und geht hierbei anhand einer Präsentation (Anlage 1 zu diesem Protokoll) insbesondere auf die Problematik des Präzedenzfall ein, die nach Auffassung der Verwaltung bei Aufstellung der Satzung (vgl. den als Tischvorlage vorliegenden Änderungsantrag der CDU-Fraktion - Anlage 2 zu diesem Protokoll) das Verfolgen einer geordneten städtebaulichen Planungslinie zukünftig deutlich erschweren könnte.

RH Erhardt kann zwar den Wunsch der Antragstellerin nachvollziehen, schließt sich aber dennoch den Ausführungen der Verwaltung an, um keinen Präzedenzfall zu schaffen.

RH Eiskamp verweist auf die gewünschte Innenverdichtung und befürwortet einen Lückenschluss auch in Außenbereichen. Aus seiner Sicht solle jedoch interfraktionell eine grundsätzliche und deutlich definierte Regelung für Bebauungen in Außenbereichen getroffen werden, um wiederkehrende Beratungen zu Einzelfällen künftig zu vermeiden.

Grundmandatar Apitzsch kann die Argumentation der Verwaltung nachvollziehen und spricht sich gegen die Ausweisung einer Außenbereichssatzung aus. Er wäre aber mit einer Ausnahmeregelung im vorliegenden Einzelfall einverstanden, weil aus seiner Sicht die geplante Bebauung im Verhältnis zur benachbarten, teilweise deutlich hinter der restlichen Bebauung zurückliegenden, Bebauung noch als Bauen auf einer Linie gewertet werden könne.

SGL Knorr stellt noch einmal klar, eine einzelilige Bebauung bedeute, dass an einer Straßenfront jeweils nur ein Wohngebäude ohne separate Hinterbebauung mit Erschließung über eben jene Straße stehe. Anbauten an bestehenden Wohnhäusern zur Errichtung einer zweiten Wohneinheit bildeten dabei keinen Ausnahmetatbestand. Insofern gebe es an der Straße „Am Düker“ nachweislich nur eine einzelilige Bebauung, auch wenn einige Gebäude in der Bauflucht leicht nach hinten versetzt seien.

Für die SPD-Fraktion führt RF Taeger aus, nach eingehender Prüfung des Sachverhalts unter Einbeziehung der Kriterien des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes könne dem Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung leider nicht zugestimmt werden. Hierdurch würde zu viel Bebauung ermöglicht, die im Grunde nicht gewollt sei. Zudem sei in Jeddelloh II die Ausweisung neuer Wohnbauflächen geplant,

wodurch der Antragstellerin u. U. an anderer Stelle ihrer Bauerschaft die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden könne.

Hierzu merkt RH Oetje an, die Antragstellerin wünsche, auf einem Grundstück zu bauen, das sich bereits in ihrem Eigentum befinde. Wolle bzw. müsse sie auf ein Baugrundstück in einem ausgewiesenen Baugebiet ausweichen, müsse sie das Grundstück kaufen.

Auch RH Kaptein spricht sich nach reiflicher Überlegung für die Sichtweise der Verwaltung und gegen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus.

RH Vehndel kann die Argumentation Grundmandatar Apitzschs nachvollziehen, unterstützt aber ebenfalls die Sicht der Verwaltung, Spiegelungen und die Schaffung von Präzedenzfällen zu vermeiden. Entgegen der Vorstellung RH Eiskamps spricht sich RH Vehndel dafür aus, auch weiterhin Einzelfälle zu betrachten und insbesondere darauf zu achten, dass Bauvorhaben in Außenbereichen nicht ohne Beteiligung der Gemeinde Edewecht genehmigt würden.

Verwaltungsseits wird ausgeführt, werde die Ausweisung einer Außenbereichssatzung abgelehnt und die gewünschte Bebauung nicht genehmigt, werde der Fall vor dem Verwaltungsgericht einer Entscheidung zugeführt, der sich letztlich alle Beteiligten zu beugen hätten. Darüber hinaus sei die Schaffung neuen Wohnraums unstrittig nicht ohne Klimabeeinträchtigungen möglich. Daher gelte es, auch hier möglichst effizient vorzugehen und in einer nachweislich moorreichen Gemeinde Bauvorhaben konzentriert zu steuern und häufige kleinere Eingriffe in ggf. noch bestehende größere Flächen zu vermeiden. Bauanträge würden im Übrigen bisher jeweils sachlich und fachlich anhand einer klaren Linie abgearbeitet. Es sei wünschenswert, diese Linie auch weiterhin zu verfolgen.

Letztlich verfällt der als Tischvorlage vorliegende Änderungsantrag der CDU-Fraktion bei 4 Ja-, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung der Ablehnung und der Ausschuss unterbreitet dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Der Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichs- bzw. Außenbereichssatzung für den Bereich „Am Düker“ in Jeddelloh II, der auch das Flurstück 70/1 der Flur 42, Gemarkung Edewecht erfasst, wird abgelehnt.*

- mehrheitlich -  
Ja 5 Nein 4

**TOP 8:**

**Antrage "Sozialer Wohnungsbau" des Rats Herrn Krause, Die Linke  
Vorlage: 2020/FB III/3252**

Nach Vortrag des Antrages durch Grundmandatar Krause nimmt FBL Torkel Stellung zu den einzelnen Punkten (Anlage 3 zu diesem Protokoll).

Auf weitere Nachfrage Grundmandatar Krauses führt FBL Torkel weiter aus, ob und wie Wohnberechtigungsscheine entsprechender Personen einer Überprüfung unterzogen würden, müsse beim zuständigen Landkreis erfragt werden.

*(Anmerkung der Verwaltung:*

*Zuständig für die Erteilung der sogenannten B-Scheine (Wohnberechtigungsschein) ist der Landkreis Ammerland, Amt für besondere soziale Leistungen, Amtsleitung: Herr Ralf Logemann, Ansprechpartner: Herr J.-P. Wolff.)*

Ausschuss und Verwaltung empfinden einhellig die Behauptung des Grundmandatars Krause bzgl. angeblicher Aussagen eines stv. Bürgermeisters ohne konkrete Nennung der Namen sowohl des angeblich betroffenen stv. Bürgermeisters noch der Personen, die diese Aussage gehört haben wollen als unangemessen und rufschädigend. Gleiches gilt für die Unterstellung, bestimmte Begriffe wie z. B. „kinderreich“ seien von Mitgliedern des Edewechter Rates negativ besetzt oder „geringes Einkommen“ werde mit „sozial schwach“ gleichgesetzt. Dies sei ausdrücklich nicht der Fall. Darüber hinaus sei gerade in der letzten Sitzung des Bauausschusses unmissverständlich klar gemacht worden, dass Aussagen von Menschen, die nicht den Mut hätten, dazu zu stehen, nicht beraten würden.

Auf ausdrückliche Nachfrage ist Grundmandatar Krause nicht bereit, die Namen der Personen, auf deren Aussagen sich sein Antrag stützt, zu nennen.

Bezüglich der angeführten prekären Arbeitsplätze führt Grundmandatar Krause auf Nachfrage allgemein aus, er beziehe sich auf Arbeitnehmer von Müller-Egerer, Aldi, Lidl etc. Auch in der Land- und Forstwirtschaft, die in Edewecht seiner Ansicht nach einen Anteil von rd. 9 % aller Arbeitsverhältnisse ausmache, sei die Bezahlung seiner Meinung nach schlecht.

RH Eiskamp bewertet die von Grundmandatar Krause in der Vergangenheit eingebrachten Anträge insgesamt als substanzlos, oberflächlich und ohne eigene Lösungsansätze. Leider würden gerade diese Anträge sehr stark in den Medien thematisiert. Er erwartet bei künftigen Anträgen Grundmandatar Krauses konstruktive einschlägige Vorschläge.

AV Exner weist Grundmandatar Krause darauf hin, wolle dieser Antworten auf Fragen haben, müsse er konkrete Fakten nennen. Auf ihre Nachfrage stellt Grundmandatar Krause klar, er fühle sich von den anderen Ratsmitgliedern nicht ernst genommen und werde zu diesem Punkt nichts mehr sagen. Einen Beschlussvorschlag unterbreitet er nicht.

- zur Kenntnis genommen -

## **TOP 9:** **Anfragen und Hinweise**

### **TOP 9.1:** **Erdarbeiten Grundstück Hilgen**

RF Taeger berichtet auf dem Grundstück Hilgen im BP 195 in Friedrichsfehn seien u. a. Gräben gezogen und wieder verfüllt worden und bittet um Erläuterung der Hintergründe.

FBL Torkel erläutert, verwaltungsseits sei dies bereits bekannt und der Landkreis sei bereits von privater Seite auf diesen Umstand hingewiesen worden. Eine Erläuterung werde dem Protokoll beigelegt.

*(Anmerkung der Verwaltung:*

*Der Landkreis Ammerland hat die Verwaltung darüber informiert, dass aufgrund der in Rede stehenden Arbeiten auf dem Betriebsgrundstück der Fa. Hilgen von dort nach dem derzeitigen Sachstand kein Anlass zu einem Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde gesehen wird.)*

### **TOP 9.2:**

#### **Hühnerstall Scharreler Damm Jeddelloh I**

Grundmandatar Apitzsch berichtet, der Hühnerstall am Scharreler Damm hinter dem Gasthof Witte sei ohne Beratung in den gemeindlichen Gremien errichtet worden und befürchtet, für den sicherlich notwendigen Ausbau der Zufahrt könnten mehrere sehr alte Eichen gefällt werden. Eine sehr alte Eiche sei in diesem Bereich bereits gefällt worden.

FBL Torkel führt aus, die alte Zuwegung mit den anstehenden Eichen werde nicht ausgebaut, sondern über das Privatgelände eine neue Zufahrt vom Kurlandweg aus errichtet. Alle diesbezüglichen Aspekte seien im Rahmen der Baugenehmigung durch den Landkreis zu prüfen.

### **TOP 9.3:**

#### **Vogelsangbrücke**

RH Kaptein berichtet, gerüchteweise werde während der Sanierung der Vogelsangbrücke eine Behelfsbrücke auf Kosten der Gemeinde Edeweicht errichtet.

FBL Torkel führt aus, eine Behelfsbrücke sei nicht geplant und selbst wenn, könne dies nicht zu Lasten der Gemeinde Edeweicht geschehen. Für den Schwerlastverkehr sei eine Streckenführung mit einem größeren Umweg als Alternative denkbar. Morgen früh finde ein Gespräch zur Erörterung dieser Thematik statt. Wie bereits berichtet, müssten die Zuwegungsmöglichkeiten einvernehmlich geregelt werden. Die Ausschreibungen seien mittlerweile vollzogen und die Arbeiten sollten im Mai d. J. beginnen.

### **TOP 9.4:**

#### **Bürgersteig Dierkshof**

Grundmandatar Krause berichtet, der Bürgersteig am Dierkshof, Höhe Steuerberaterbüro Brand Hadelers Hinrichs sei in einem desolaten Zustand und bittet um Instandsetzung.

FBL Torkel sagt zu, den Bauhof entsprechend zu informieren.

**TOP 10:**  
**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 11:**  
**Schließung der Sitzung**

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 19.18 Uhr.

Heidi Exner  
Ausschussvorsitzende

Petra Lausch  
Bürgermeisterin

Angelika Lange  
Protokollführerin