

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 05.05.2020, um 18:00 Uhr**, in der Aula der Außenstelle des Gymnasiums Bad Zw'ahn-Edeweicht.

Teilnehmer:

### **Vorsitzende**

Heidi Exner

### **Mitglieder des Ausschusses**

Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Gundolf Oetje

Knut Bekaam

Roland Jacobs

Vertreter für Herrn Wolfgang Krüger

Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Ralf Andre Krallmann

Vertreter für Herrn Rolf Kaptein

### **Grundmandatar**

Thomas Apitzsch

Michael Krause

### **Von der Verwaltung**

Petra Lausch

Bürgermeisterin (BMin)

Tanja Behrens

Verwaltungsfachwirtin Bauverwaltung (Vfw.)

Reiner Knorr

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Angelika Lange

Protokollführerin

Rolf Torkel

Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und  
Wirtschaftsförderung (FBL)

### **Gäste**

Dipl.-Ing. Diedrich Janssen

NWP Oldenburg (Dipl.-Ing.) - zu TOP 6

Claudia Reichenbach

NWP Oldenburg (Dipl.-Geogr.) - zu TOP 6 und 7

## **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 02.03.2020
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
  - 5.1. Ortsgestaltungssatzung
  - 5.2. Baugebiet Jeddelloh II – Bürgerversammlung

6. Dorfregion Edeweicht-Ost;  
Zweiter Zwischenbericht zum Stand der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion  
Vorlage: 2020/FB III/3286
7. Aufstellung von Gestaltungssatzungen gemäß § 84 Abs. 3 NBauO für Bereiche der Ortsdurchfahrten von Edeweicht und Friedrichsfehn;  
hier: Aufstellungsabschlüsse sowie Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: 2020/FB III/3278
8. Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen in Friedrichsfehn;  
Antrag der SPD-Fraktion  
Vorlage: 2020/FB III/3276
9. Bebauungsplan Nr. 128, 7. Änderung zur bauleitplanerischen Absicherung einer Stellplatzfläche im Bereich "Am Ortsrand/Wangerooger Straße";  
hier: Abwägung zu den aus der öffentlichen Auslegung sowie Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2020/FB III/3277
10. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps;  
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Erarbeitung eines Auslegungsentwurfes und Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses  
Vorlage: 2020/FB III/3284
11. Anfragen und Hinweise
  - 11.1. Gestaltung Betonbalustraden vor dem Haupteingang des Rathauses
  - 11.2. Postkasten Haupteingang Rathaus
  - 11.3. Fraktionsräume Rathaus
  - 11.4. Bautätigkeiten Südlicher Küstenkanal
  - 11.5. Naturschutzgebiet Nähe alter Sportplatz Husbäke
  - 11.6. Einzäunung von Regenrückhaltebecken
  - 11.7. Hoher Esch - Grünanlagen
  - 11.8. Bad am Stadion
  - 11.9. Freigabe von Spielplätzen
  - 11.10. Sachstand Karpfenteiche
  - 11.11. Baugebiet Jeddelloh II
12. Einwohnerfragestunde
  - 12.1. Baugebiet Osterscheps
13. 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 und der Bauausschuss beschlussfähig ist. Hiergegen erheben sich keine Einwendungen.

Für die CDU-Fraktion beantragt RH Eiskamp, den TOP 8 nicht heute, sondern erst im nächsten Bauausschuss zu beraten. Das Thema solle fraktionsübergreifend erarbeitet werden, weshalb bereits ein Arbeitstreffen stattgefunden habe. Ein weiteres Treffen sei für Mitte Mai 2020 geplant. Mit den Ergebnissen der Treffen könne sodann eine Entscheidung getroffen werden. Von diesem Antrag zeigt sich RH Bekaam überrascht. Er stimme fraktionsübergreifenden Gespräche grundsätzlich zu, wünsche sich aber dennoch die heutige Beratung, weil es sich um eher kleine Gebiete handle, für die noch keine Bebauungspläne existierten und die deshalb potenziell politisch ungewollter Bebauung zugeführt werden könnten.

Dem Antrag des RH Eiskamp wird mit 6 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen zugestimmt. Die Tagesordnung wird entsprechend geändert.

**TOP 3:**  
**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 02.03.2020**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

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

Die Mitteilungen der Bürgermeisterin sind diesem Protokoll als Anlage Nr. 1 beigelegt.

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

**TOP 5.1:**  
**Ortsgestaltungssatzung**

Ein Einwohner bittet um Auskunft, welche Gebäude bzgl. der geplanten Ortsgestaltungssatzungen als historisch bzw. künstlerisch bedeutsam angesehen werden und weist darauf hin, im Süden der Ortsdurchfahrt seien Häuser errichtet worden, deren Steine den Anschein machten, „auszublühen“.

BMin Lausch verweist dazu auf die anstehende Beratung zum einschlägigen Tagesordnungspunkt und den Willen der Politik, genau solche Erscheinungsbilder künftig zu vermeiden.

#### **TOP 5.2:**

#### **Baugebiet Jeddelloh II - Bürgerversammlung**

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob die aufgrund der Corona-Pandemie entfallene Bürgerversammlung zum geplanten Baugebiet in Jeddelloh II nachgeholt werde und ob sich die Planungen verzögerten.

BMin Lausch sichert zu, die Bürgerversammlung werde nachgeholt, wenn die Umstände dies erlaubten. Eine Verzögerung der Planungen aufgrund der Corona-Pandemie sei nicht zu vermeiden.

#### **TOP 6:**

#### **Dorfregion Edeweicht-Ost;**

#### **Zweiter Zwischenbericht zum Stand der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion**

#### **Vorlage: 2020/FB III/3286**

Dipl.-Geogr. Reichenbach erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 2 zu diesem Protokoll) den Sachstand. Auch dieser Prozess habe sich aufgrund der Corona-Pandemie verzögert. Einige noch ausstehende Schritte müssten nun unter verstärktem Zeitdruck durchgeführt werden, die geplante Jugendbefragung werde voraussichtlich aufgrund der derzeitigen Beschulungssituation leider entfallen müssen. Insgesamt sei sie jedoch zuversichtlich, das Projekt im vorgegebenen zeitlichen Rahmen abschließen zu können.

Dipl.-Ing. Janssen führt kurz aus, bei der Dorfentwicklung seien nicht Gestaltungsvorschläge das eigentliche Ziel, sondern das Zusammenbringen und Zusammenwirken vieler Akteure zur gemeinsamen Gestaltung der Zukunft und zur Stärkung des Wir-Gefühls auch über Ortsgrenzen hinaus. Erfreulich sei in diesem Zusammenhang die generationenübergreifende intensive und fruchtbare Zusammenarbeit bei den bisherigen Schritten. Auf RH Apitzschs Nachfrage bestätigt er, die Ergebnisse des Entwicklungsprozesses seien jederzeit auf der Homepage der Gemeinde Edeweicht einsehbar. Selbstverständlich sei es auch möglich, diese im Rathaus öffentlich zu machen.

Sodann wird vom Ausschuss der

- Bericht zur Kenntnis genommen -

## **TOP 7:**

**Aufstellung von Gestaltungssatzungen gemäß § 84 Abs. 3 NBauO für Bereiche der Ortsdurchfahrten von Edewecht und Friedrichsfehn;  
hier: Aufstellungsbeschlüsse sowie Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: 2020/FB III/3278**

Nach kurzer Einleitung SGL Knorrs trägt Dipl.-Ing. Janssen die wesentlichen Inhalte der Satzungsentwürfe vor und führt insbesondere aus, Grundlage der Satzungsentwürfe sei, was heute an den Ortsdurchfahrten an prägenden Aspekten vorgefunden und damit als Bautradition gewertet werden könne. Ziel der Satzungen sei nicht Beschränkung, sondern Leitung, was als angemessen und konform zum Ortsbild gelte. Die Satzungen müssten im Übrigen so ausgestaltet sein, dass sie einer gerichtlichen Überprüfung standhielten. Dazu müssten alle in den Satzungen geregelten Anforderungen durch einen Bestand vieler Gebäude, die die Bautradition fortsetzten, begründbar sein. Ein Rückgriff auf frühere Baubestände, die jedoch heute nicht mehr vorhanden seien, halte einer gerichtlichen Überprüfung dagegen nicht stand. FBL Torkel fügt an, die Satzungen seien immer dann zu beachten, wenn neues Baumaterial verbaut werde. Bestehende Baute und bereits erteilte Baugenehmigungen blieben durch das Inkrafttreten der Satzungen jedoch unberührt.

RH Erhardt dankt den Mitarbeitenden von NWP für die umfassende Arbeit, bedauert jedoch, dass gerade Gewerbeflächen von bestimmten Regelungen ausgenommen würden. Gerade diese Flächen bereiteten bezüglich eines einheitlichen Ortsbildes Probleme. Auch die Zulassung von Putz- oder Plattenfassaden sieht er kritisch, begrüßt jedoch ausdrücklich das Verbot gekiepter Vorgärten. Es stelle sich ihm aber die Frage, wie die Regelungen der Satzungen konkret durchgesetzt werden können.

Dipl.-Ing. Janssen erläutert, wichtig sei Überzeugungsarbeit in Zusammenhang mit den Satzungen und eine frühzeitige zielgerichtet Kommunikation mit den Bauschaffenden. Aus seiner Erfahrung seien bspw. Architekten oft dankbar für eine solche Satzung, weil diese ihnen eine bessere Positionierung gegenüber Bauwilligen ermögliche. Für die Durchsetzung sei die Bauordnungsbehörde zuständig. Zu bedenken sei in diesem Zusammenhang auch, dass sich die Technik im Bauwesen stetig weiterentwickle und insofern ein gewisser Spielraum notwendig sei. Zu strenge Regulierungen hielten aufgrund der gewachsenen Strukturen einer gerichtlichen Überprüfung mutmaßlich nicht stand. Putzbauten seien im Übrigen in Edewecht historisch nachgewiesen und auch derzeit noch vorhanden. SGL Knorr ergänzt, Gewerbe wie bspw. große Discounter oder Supermärkte könnten nicht mit den gleichen Maßstäben gemessen werden wie kleinere Ladengewerbe, die mit geringen Abweichungen für die Erdgeschosse, den gleichen Regelungen unterstellt würden wie die Wohnbebauung.

RH Brunßen vermisst in den Satzungsentwürfen ein Verbot von Vergitterungen vor Fenstern, wie dies bspw. beim neuen Alten- und Pflegeheim der Fall sei. Für Privathäuser solle dies seiner Ansicht nach ausgeschlossen werden. AV Exner führt dazu aus, die Vergitterung der Fenster des Alten- und Pflegeheimes sei dem Umstand geschuldet, dass den Bewohnerinnen und Bewohnern der Einrichtung eine maximale Licht- und Luftzufuhr ermöglicht werden solle, weshalb auch in den oberen Etagen bodentiefe Fenster verbaut worden seien, die wiederum aus Sicherheitsgründen eine Vergitterung erforderten. SGL Knorr erläutert, bodentiefe Fenster würden durch die

Satzungen grundsätzlich unzulässig und nur in Ausnahmefällen für das Erdgeschoss möglich. Insofern sei eine Vergitterung nicht zu befürchten.

RH Brunßen hofft auf ein Inkrafttreten der Satzungen spätestens im Herbst dieses Jahres, um weiteren unerwünschten Bauten Einhalt gebieten zu können.

Diesem Wunsch schließt sich RH Beka an. Bzgl. des Satzungsentwurfs für Friedrichsfehn irritiert ihn, dass Vorgaben des Entwurfs für Edewecht zu gewerblichen Nutzungen weitestgehend übernommen wurden. Seines Erachtens sei an der Dorfstraße Gewerbe kaum vorhanden. Er befürworte in diesem Zusammenhang, das mögliche Verhältnis von bis zu 60% Fensteröffnungen etwas zu vermindern. Als Fassadenmaterial auch Verkleidungen aus rostigem Stahl (Cortenstahl) zuzulassen erscheine ihm zudem nicht geboten, weil solche Fassaden derzeit in den maßgeblichen Ortsdurchfahren noch nicht vorhanden und damit nicht ortsbildprägend seien. Hierzu führt Dipl.-Ing. Janssen aus, die Regelung zu möglichen Fassadenelementen aus Metall könne selbstverständlich wieder gestrichen werden. Sie sei aus seiner Intention, auch bauliche Entwicklungen in gewissem Rahmen zu ermöglichen, als Vorschlag aufgenommen worden. Es unterliege der Entscheidung des Rates, wie streng die Satzungen ausgestaltet würden. Auch über das Verhältnis der einzelnen Fassadenelemente zueinander könne selbstverständlich diskutiert werden. Er nehme gerne jegliche Änderungswünsche in die Entwürfe auf. SGL Knorr ergänzt, tatsächlich sei die gewerbliche Nutzung an der Dorfstraße derzeit eher weniger wahrnehmbar, nichtsdestotrotz seien dort gewerbliche Nutzungen möglich und für solche künftigen Fälle solle möglichst in der Satzung eine Regelung vorhanden sein. Neben den Anregungen aus der Politik seien im Übrigen auch die Hinweise und Anregungen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit bei der abschließenden Erarbeitung der Satzungen zu bedenken.

Auf RH Eiskamps Frage erläutert Dipl.-Ing. Janssen, eine Unterteilung der Dachflächen, wie dies für Fassaden vorgesehen werden solle, sei nicht geplant. Dächer dürften jedoch die vorgeschriebene Gesamtlänge nicht überschreiten. Sollten nach Inkrafttreten der Satzungen Bauten durch kreative Lösungen von Bauplanern dem Ziel der Satzungen doch widersprechen, seien Satzungsänderungen nur im vorgesehenen rechtlichen Verfahren möglich. Es gelte daher, jetzt gut zu durchdenken, welche Regelungen wirklich gewollt und zielführend seien. Eine Anfügung von Negativbeispielen sei dabei möglich und hilfreich.

AV Exner spricht sich dafür aus, künftigen Bauherren/-herrinnen einen gewissen kreativen Spielraum zu ermöglichen und RH Oetje begrüßt insbesondere das vorgesehene Verbot von Kunststoff- und Flechtzäunen sowie Kiesgärten.

Letztlich unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Auf Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 Abs. 4 S. 2 und 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der jeweils zurzeit geltenden Fassung, sollen auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2020 vorgestellten Vorentwürfe*

- a) für Edewecht und
- b) für Friedrichsfehn

*Gestaltungssatzungen gemäß § 84 Abs. 3 NBauO aufgestellt werden. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.*

- einstimmig -

**TOP 8:**

**Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen in Friedrichsfehn;**

**Antrag der SPD-Fraktion**

**Vorlage: 2020/FB III/3276**

- zurückgestellt -

Ja 6 Nein 3

**TOP 9:**

**Bebauungsplan Nr. 128, 7. Änderung zur bauleitplanerischen Absicherung einer Stellplatzfläche im Bereich "Am Ortsrand/Wangerooger Straße";**

**hier: Abwägung zu den aus der öffentlichen Auslegung sowie Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

**Vorlage: 2020/FB III/3277**

Nach Erläuterung der Beschlussvorlag durch SGL Knorr spricht sich RH Bekaam gegen eine Bepflanzung von Randstreifen aus. Die bereits vorhandene Randbepflanzung auf dem Areal sei kürzlich extrem stark zurückgeschnitten worden. Wäre der Beschnitt mit mehr Augenmaß durchgeführt worden, wären die für weitere Anpflanzungen vorgeschlagenen Flächen mutmaßlich kleiner ausgefallen. Zur Vermeidung solcher Maßnahmen befürworte er eine kompakte Kompensationsfläche.

RH Krallmann begrüßt ausdrücklich die Anlegung der Parkflächen, vermisst dort jedoch das Angebot einer E-Ladesäule. Hierzu führt BMin Lausch aus, beim nahegelegenen Edeka-Markt befinde sich eine E-Ladesäule mit zwei Zugängen und beim Neubau gegenüber der Volksbank sei ebenfalls eine Ladesäule für die Bewohner\*innen des Gebäudes geplant. Darüber hinaus sei zu bedenken, es könne einerseits nicht abgesehen werden, ob Ladesäulen wirtschaftlich genutzt würden und andererseits müsse für eine Errichtung auch ein Partner gefunden werden. RH Krallmann findet es bedauerlich, an dieser prädestinierten Stelle aus rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten auf ein solches Angebot zu verzichten.

RH Erhardt bedauert namens seiner Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Errichtung von Parkplätzen auf einer Grünfläche und den damit einhergehenden Verlust an Lebensraum für Tiere und Lebensqualität für die Einwohnerschaft. Die heute vorgestellten Kompensationsmöglichkeiten empfindet er insofern als völlig unzureichend, weil hierfür unzusammenhängende Bereiche und dazu noch außerhalb der Wahrnehmbarkeit der Bevölkerung vorgeschlagen würden. Er bittet eindringlich, eine geeignetere Lösung zu finden. Dieser Vorschlag wird von der CDU-Fraktion unterstützt.

SGL Knorr führt aus, der heutige Vorschlag stelle lediglich eine Alternative zum ersten Vorschlag dar. Beide Vorschläge kämen nach wie vor in Betracht. Die heute vorgestellten Randflächen von etwa vier bis fünf Metern Breite würden im Übrigen bisher regelmäßig gemäht und demnach durch Bepflanzung deutlich an Wertigkeit ge-

winnen. Auf AV Exners Nachfrage teilt er mit, die Fußballabteilung des SV Friedrichsfehn habe dem ersten Vorschlag ausdrücklich zugestimmt.

RH Bekaan beantragt, zur Kompensation der Parkflächen die rd. 1.500 qm große Fläche des ersten Vorschlages und die nördliche, rd. 680 qm große Fläche des heutigen Vorschlages zu kombinieren. Auf diese Weise würden kompakte Flächen bepflanzt und ein deutliches Zeichen gesetzt, dass Kompensationsmaßnahmen zum Wohle sowohl der Flora und Fauna als auch der Bevölkerung auch über das rechtlich notwendige Mindestmaß hinaus vorgenommen würden.

RH Brunßen bewertet diesen Antrag grundsätzlich positiv, schlägt jedoch vor, die Verwaltung solle bis zur Entscheidung in der nächsten VA-Sitzung noch einmal versuchen, alternative Kompensationsflächen zu finden. Diesem Vorschlag stimmt RH Erhardt zu.

Aus den Diskussionsbeiträgen entwickelt BMin Lausch folgenden Ergänzung des Beschlussvorschlages:

„Die Verwaltung wird beauftragt, über den bisherigen Beschlussvorschlag hinaus Flächen zu finden, die eine weitergehende Kompensation ermöglichen. Hierüber soll sodann abschließend im Verwaltungsausschuss entschieden werden.“

Hierauf zieht RH Bekaan seinen Antrag zurück.

Letztlich unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden ergänzten

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in der Zeit vom 11.02.2020 bis 13.03.2020 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2020 vorgetragenen Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen.*
- 3. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.128 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, über den bisherigen Beschlussvorschlag hinaus Flächen zu finden, die eine weitergehende Kompensation ermöglichen. Hierüber soll sodann abschließend im Verwaltungsausschuss entschieden werden.*

- einstimmig -

## **TOP 10:**

### **15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps;**

#### **Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Erarbeitung eines Auslegungsentwurfes und Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses**

**Vorlage: 2020/FB III/3284**

SGL Knorr erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation (Anlage 3 zu diesem Protokoll).

RH Bekaam bedauert die drastische Verminderung von Wohnbaugrundstücken, weil solche gerade in Osterscheps dringend nachgefragt würden. Er bittet um Auskunft, weshalb entgegen der ersten Planung nun die maximale Wohnbebauung nicht mehr begrenzt sei. Hierauf führt SGL Knorr aus, das nun geringere Angebot von Wohnbauflächen könne durch den Entfall der Begrenzung von Wohneinheiten pro Grundstück durch den dann möglichen Bau von Mehrparteienhäusern in gewissem Umfang kompensiert werden. Sei politisch eine Begrenzung der maximal möglichen Wohneinheiten gewünscht, könne dies selbstverständlich in die Planungen aufgenommen werden. FBL Torkel ergänzt, bzgl. der Baugebotsfläche könnten Einschränkungen der Bebaubarkeit im Vergabeverfahren geregelt werden. Grds. seien die Flächen so vorgesehen, dass eine übermäßig große Wohnbebauung von vornherein nicht möglich sei. Auf RH Bekaams weitere Nachfrage erläutert er, die Nutzung der im unteren Bereich vorhandenen Wegeparzelle könne im Rahmen einer privatrechtlichen Dienstbarkeit einvernehmlich oder anderenfalls öffentlichrechtlich geregelt werden.

RH Erhardt führt aus, seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen habe der Planung dieses Baugebietes trotz grundsätzlicher Bedenken zugestimmt. Er sei nun erfreut über die Verringerung der überbaubaren Fläche und insbesondere über den Erhalt der artenschutzrelevanten östlichen Teilfläche. Er bittet, das dort vorgesehene Regenrückhaltebecken, auch wenn es sich dabei um ein technisches Bauwerk handle, möglichst naturnah und ökologisch sinnvoll zu gestalten und insbesondere nicht einzuzäunen. Der Standortwahl für die Ersatzanpflanzungen stimmt er zu und schlägt vor, über die Art der Anpflanzungen gemeinsam zu beraten. Hierzu verweist SGL Knorr auf die Vorschläge im Bericht der Biologen.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Den in der Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2020 vorgelegten Entwürfen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 194 „Lindendamm“ wird zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

- einstimmig -

**TOP 11:**  
**Anfragen und Hinweise**

**TOP 11.1:**  
**Gestaltung Betonbalustraden vor dem Haupteingang des Rathauses**

RH Bekaam bittet um Auskunft, wann die Betonbalustraden vor dem Haupteingang des Rathauses abschließend gestaltet werden.

FBL Torkel führt aus, die notwendigen Arbeiten für den Farbauftrag seien beauftragt. Die Angelegenheit werde vom zuständigen Mitarbeiter nachdrücklich verfolgt.

**TOP 11.2:**  
**Postkasten Haupteingang Rathaus**

RH Bekaam weist darauf hin, der Postkasten vor dem Haupteingang des Rathauses mache keinen vertrauenerweckenden Eindruck.

FBL Torkel erläutert, die vorgesehene Vorrichtung mit Postkasten unterliege leider einer längeren Lieferzeit. Er hoffe, in ca. 1,5 Wochen könne diese aufgebaut werden. In diesem Zuge werde im Übrigen auch der Postkasten beim Hintereingang des Rathauses abgebaut.

**TOP 11.3:**  
**Fraktionsräume Rathaus**

RH Bekaam bittet um Auskunft, wann die Fraktionsräume im Rathaus in Nutzung genommen werden können.

FBL Torkel kann vermelden, die Baumaßnahmen in den Räumen seien abgeschlossen. Nach einer Endreinigung könnten sie in der kommenden Woche für die Nutzung freigegeben werden.

**TOP 11.4:**  
**Bautätigkeiten Südlicher Küstenkanal**

RH Erhardt weist auf Bautätigkeiten am Südlichen Küstenkanal Richtung Vehnemoor am Hansaweg hin und bittet um Auskunft, ob diese Arbeiten im Zusammenhang mit einer weiter zurückliegenden Genehmigung eines Lagerplatzes zusammenhängen.

SGL Knorr führt aus, vor vielen Jahren sei ein großes Bauvorhaben mit der Firma Griendsfehn an der Stelle diskutiert, jedoch nie abgeschlossen worden. Hierauf könnten die berichteten Bautätigkeiten somit nicht beruhen. Für dieses Gebiet gebe es jedoch Torfabbaugenehmigungen des Landkreises Cloppenburg, die auch für diesen Bereich der Gemeinde Edewecht Geltung hätten. Ob die Bautätigkeiten hiermit in Zusammenhang stünden, müsse ggf. geklärt werden.

### **TOP 11.5:**

#### **Naturschutzgebiet Nähe alter Sportplatz Husbäke**

RH Erhardt berichtet, direkt am Naturschutzgebiet Nähe alter Sportsplatz Husbäke werde Gülle ausgebracht und bittet um Auskunft, ob dies zulässig ist. In diesem Zusammenhang bewertet er die damalige Entscheidung der Gemeinde Edewecht, dieses Areal einer landwirtschaftlichen Nutzung und nicht einer natürlichen Entwicklung zuzuführen als falsch.

FBL Torkel bittet um Hergabe einer genauen Ortsangabe, um die Angelegenheit prüfen zu können und weist darauf hin, Naturschutzgebiete würden nicht durch die Gemeinde ausgewiesen.

### **TOP 11.6:**

#### **Einzäunung von Regenrückhaltebecken**

RH Erhardt missfällt die Errichtung von Zäunen um Regenrückhaltebecken (RRB) aus versicherungswirtschaftlichen Gründen und wünscht einen Rückbau der Einzäunungen.

BMin Lausch führt aus, die Einzäunung bestimmter Flächen sei von Seiten der kommunalen Verrechnungsstelle (KSA) dringend empfohlen worden. Komme die Gemeinde Edewecht diesen Vorgaben nicht nach, entfalle der Versicherungsschutz.

FBL Torkel ergänzt, aufgrund von Todesfällen von Kindern im Zusammenhang mit nach damaligem Stand rechtskonform unterhaltenen RRB und der daraus resultierenden Gerichtsurteile zur Verantwortung von Hauptverwaltungsbeamten/-beamtinnen wurden die RRB nach den einschlägigen Kriterien überprüft und für die bzgl. der Gefahrenlage (Kriterien: Zugänglichkeit, Wassertiefe, Böschungsneigung) als kritisch anzusehenden RRB eine Einzäunung veranlasst. Insofern gehe es bei der Einzäunung über versicherungstechnische Aspekte hinaus um Menschenleben. Das RRB Nähe Möhle/Schöpfwerk sei nach fachlicher Abwägung im Hinblick auf die Gerichtssicherheit nicht eingezäunt worden, weil Wassertiefe und Zugänglichkeit (aufgrund seiner Lage in der freien Landschaft regelmäßig insbesondere von Kindern nicht frequentiert) kein erhöhtes Gefährdungspotenzial vermuten ließen.

### **TOP 11.7:**

#### **Hoher Esch - Grünanlagen**

RH Erhardt bittet um einen Sachstand zur vorgesehenen Grünanlage im Baugebiet Hoher Esch.

BMin Lausch führt aus, dort sei nicht nur eine Grünanlage im herkömmlichen Sinn geplant, sondern eine Fläche, durch die der Esch „erlebbar“ gemacht werde. Die Entwicklung dieser Fläche stehe noch aus.

### **TOP 11.8:**

#### **Bad am Stadion**

RH Oetje bezieht sich auf die einschlägige Berichterstattung in der NZW und bittet um Auskunft, ob auch das Bad am Stadion zum 25.05.2020 geöffnet werde und ob

vorgesehen sei, die Laufzeit der Dauerkarten um die Schließungszeit zu verlängern. Zudem bittet er um Auskunft, wann die bereits im Bad lagernden Durchschreitebecken eingebaut werden.

BMin Lausch führt aus, die offizielle Verlautbarung zu dieser Thematik sei vom NSGB erst heute bei der Gemeinde eingegangen. Sobald diese Ankündigung eingehend durchgearbeitet werden könne, werde in Absprache mit dem Landkreis eine einheitliche Vorgehensweise besprochen und über den Umgang mit Dauerkarten etc. beraten werden können.

Zum Einbau der Durchschreitebecken sagt FBL Torkel eine Anmerkung zum Protokoll zu.

*(Anmerkung der Verwaltung:*

*Die Arbeiten für das Durchschreitebecken im Freibad haben am Freitag, dem 08.05.20 begonnen. Nach aktuellem Stand werden die Arbeiten spätestens am 22.05.20 fertig gestellt werden.)*

#### **TOP 11.9:**

##### **Freigabe von Spielplätzen**

RH Oetje bittet um Auskunft, ob die gemeindlichen Spielplätze morgen wieder freigegeben werden und ob das dort mittlerweile sehr hohe Gras gemäht wird.

BMin Lausch bestätigt, die Spielplätze würden ab morgen durch den Spielplatzprüfer wieder freigegeben. Zu beachten sei dabei, dass dies naturgemäß nicht für jeden Spielplatz gleichzeitig passieren könne. FBL Torkel ergänzt, der überwiegende Teil der Spielflächen sei auch während der Schließung regelmäßig gepflegt und insbesondere der Spielsand gereinigt worden. Wo Flächen derzeit hoch bewachsen seien, werde die Mahd nachgeholt. Zur Freigabe seien im Übrigen noch Schilder zu den geltenden Nutzungsbedingungen wie z. B. Abstandsregelungen aufzustellen. BMin Lausch weist eindringlich darauf hin, Fußballtraining dürfe nur kontaktlos in kleinen Gruppen durchgeführt werden.

#### **TOP 11.10:**

##### **Sachstand Karpfenteiche**

RH Eiskamp bittet um einen Sachstand zu den Karpfenteichen und den weiteren Schritten. Seiner Ansicht nach seien über das Aufstellen von Bänken hinaus noch weitere Maßnahmen geplant gewesen. Diese sollten zeitnah umgesetzt werden, weil eine Umsetzung erst zum Ende des Jahres wenig sinnvoll erscheine.

FBL Torkel führt aus, nach seinem Kenntnisstand seien die notwendigen Gehölzarbeiten ausgeführt worden. Ein aktueller Sachstand werde nachgereicht.

#### **TOP 11.11:**

##### **Baugebiet Jeddelloh II**

In Anbetracht der verschobenen Bürgerbeteiligung und der Verzögerungen aufgrund der Corona-Pandemie schlägt RH Vehndel vor, ggf. mit einer limitierten Auswahl der

Jeddeloher Einwohnerschaft bereits Gespräche zu führen, um zumindest erste Rückmeldungen zu erhalten.

FBL Torkel führt aus, grundsätzlich sei dies möglich. Derzeit würden jedoch die bauleitplanerischen und bodengeologischen Aspekte bearbeitet, u. a. seien Brunnen gebohrt worden, um Erkenntnisse über die Grundwassereigenschaften zu gewinnen. Diese Maßnahmen hätten Zeit gekostet, weswegen derzeit noch kein Entwurf vorliege, der der Einwohnerschaft als Diskussionsgrundlage präsentiert werden könne. Das Interesse der Einwohnerschaft liege erfahrungsgemäß mehr bei der Beplanung des Geländes und der Lage der Grundstücke etc., insofern mache eine Bürgerbeteiligung derzeit noch wenig Sinn.

Auf weitere Nachfrage RH Vehndels erläutert FBL Torkel, zwischen den geologischen bzw. hydrologischen Gutachten und der Planung des Baugebietes bestehe sehr wohl ein Zusammenhang. Es sei bspw. möglich, dass ein bestimmter Prozentsatz der Fläche in Randbereichen als Übergangszone z. B. zur Sicherung von Mooren vorgehalten werden müsse und somit baulich nicht genutzt werden könne.

RH Erhardt bittet in diesem Zusammenhang um Auskunft, ob sein Vorschlag, aus diesem Areal Torf zu entnehmen und an anderer Stelle dem Naturschutz zukommen zu lassen, mit in Erwägung gezogen worden sei.

FBL Torkel führt aus, diese Anregung sei noch nicht verworfen worden. Abschließend habe sich hierzu noch keine Meinung herausgebildet, weil die raumordnerische Frage insbesondere betrachten müsse, wie mit dem Torf umgegangen werde, ob z. B. durch Anhebung des Wasserstandes der Torf nachhaltig geschützt werden könne, o. ä.

## **TOP 12:** **Einwohnerfragestunde**

### **TOP 12.1:** **Baugebiet Osterscheps**

Ein Einwohner bittet um Auskunft, was für den oberen, nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Bereich des Baugebietes in Osterscheps geplant sei. Seiner Kenntnis nach solle dort eine Halle gebaut werden.

Hierzu erläutert FBL Torkel, dort sei ein Mischgebiet vorgesehen und zwar im Vergleich zur ersten Planung in deutlich geringerem Umfang, auch die Bauteppiche seien deutlich kleiner, und mit sehr ausgeprägter Grüneinfassung. Das Mischgebiet diene ausdrücklich einer gewerblichen Nutzung, eine reine Wohnbebauung sei dort nicht vorgesehen und nicht gewollt. BMin Lausch schlägt dem Einwohner vor, in einem persönlichen Termin im Rathaus die Planung zu erörtern.

**TOP 13:**  
**Schließung der Sitzung**

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 20.52 Uhr.

Heidi Exner  
Ausschussvorsitzende

Petra Lausch  
Bürgermeisterin

Angelika Lange  
Protokollführerin