

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 23.06.2020, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Gundolf Oetje

Stefan von Aschwege

Vertreter für Herrn Theodor Vehndel

Knut Bekaam

Wolfgang Krüger

Hergen Erhardt

Rolf Kaptein

Mitglieder mit Grundmandat

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)

Teilnehmende 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 05.05.2020
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen in Friedrichsfehn;
Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2020/FB III/3276

7. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich "Karpfenteich";
Beratung weiterer Gestaltungsmaßnahmen
Vorlage: 2020/FB III/3316
8. Bebauungsplan Nr. 197 "südlich Portsloger Straße" in Portsloge;
erneute öffentliche Auslegung auf Grundlage einer modifizierten Planung
Vorlage: 2020/FB III/3225
9. Anfragen und Hinweise
- 9.1. Wasserschaden Kellerräume Rathaus
- 9.2. WLAN Kellerräume Rathaus
- 9.3. Straßenbauarbeiten Ortsdurchfahrt Edeweicht
- 9.4. Farbgestaltung Anbau Kindergarten Osterscheps
- 9.5. Gelände ehemals Bäckerei Fasche Friedrichsfehn
- 9.6. Jeddelloher Esch
- 9.7. Beregnungsanlage Sportflächen am Göhlenweg
- 9.8. Terminplan Arbeitskreissitzungen
- 9.9. Herrichtung des Bouleplatzes vor dem Rathaus
10. Einwohnerfragestunde
- 10.1. Farbgestaltung Anbau Kindergarten Osterscheps
- 10.2. Sachstand Baugebiet Jeddelloh II
- 10.3. Bebauungsplan 197 Portsloge
- 10.4. Dank für gute Zusammenarbeit zum BP 197
- 10.5. Überarbeitung der Bebauungspläne in Friedrichsfehn
11. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzende (AV) Exner eröffnet um 18.01 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 05.05.2020

RH Bekaam gibt an, in der Protokollierung zu TOP 7, Abs. 6, Satz 5, falsch zitiert worden zu sein und beantragt, die Worte „... auch Blechverkleidungen zuzulassen...“ zu ersetzen durch die Worte „... auch Verkleidungen aus rostigem Stahl (Cortenstahl) zuzulassen...“ zu ersetzen.

Mit dieser Änderung wird sodann das Protokoll einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

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

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
**Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen in Friedrichsfehn;
Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2020/FB III/3276**

Nach Erläuterung des Antrages durch RH Bekaam führt RH Eiskamp namens seiner CDU-Fraktion aus, grds. sei im letzten Bauausschuss die Beratung dieser Thematik auf den September-Bauausschuss verschoben worden, weil bis dahin im Rahmen eines Arbeitskreises fraktionsübergreifend eine einheitliche Strategie für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet werden sollte. Der Wunsch nach einem schnellen Vorgehen für den im Antrag der SPD genannten Bereich sei jedoch nachvollziehbar, weshalb die CDU-Fraktion den Vorschlag befürworte.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Edeweicht stellt einen Bauleitplan für die Flächen nördlich sowie südlich der Friedrichsfehner Straße (von Brüderstraße bis Dorfstraße) in Friedrichsfehn auf.

Die Gemeinde Edeweicht überarbeitet die Bebauungspläne für die Flächen westlich sowie östlich der Dorfstraße in Friedrichsfehn (von Friedrichsfehner Straße bis Verbindungsweg).

- einstimmig -

TOP 7:

Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich "Karpfenteich";

Beratung weiterer Gestaltungsmaßnahmen

Vorlage: 2020/FB III/3316

RH Brunßen gibt seiner Hoffnung Ausdruck, die auf der gemeinsamen Initiative seiner CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beruhenden Verbesserungsmaßnahmen würden bis zum Herbst dieses Jahres so vorangetrieben, dass der Edewechter Bürgerschaft das Areal ab dem kommenden Frühjahr als schönes kleines Naherholungsgebiet angeboten werden könne. Er schlägt zudem vor, den Rats Herrn Hergen Erhardt aufgrund dessen beruflichen Fachwissens als studierter Biologe in die weiteren Planungen einzubinden.

RH Erhardt dankt RH Brunßen für dessen Ausführungen und zeigt sich insbesondere erfreut über die Einbindung der Ortsgruppe des NABU und des Fischereivereins Edeweicht in die weiteren Planungen. Dies sei besonders wichtig, weil diese Gruppen sich stark für ökologische Aspekte einsetzten.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich „Karpfenteich“ sollen in diesem Jahr durch den Bauhof der Gemeinde Edeweicht in Abstimmung mit den Initiatoren für das Karpfenteichgelände die in der Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2020 vorgestellten Maßnahmen (Herstellung einer Sitzgelegenheit mit zwei Bänken, einem Tisch und drei Fahrradabwehrbügel; Aufstellung einer weiteren Sitzbank; Einbau einer erhöhten Staustufe in den Auslass zur Espergöhler Bäke) umgesetzt werden.

- einstimmig -

TOP 8:

Bebauungsplan Nr. 197 "südlich Portsloger Straße" in Portsloge;

erneute öffentliche Auslegung auf Grundlage einer modifizierten Planung

Vorlage: 2020/FB III/3225

SGL Knorr erläutert die Entwicklung des heute vorliegenden Planentwurfs.

In der anschließenden eingehenden Diskussion dankt RH Brunßen zunächst der Verwaltung für den guten Entwurf, der richtigerweise in Ruhe in Zusammenarbeit mit den Betroffenen erarbeitet worden sei. Dabei hätten auch die Betroffenen sehr gute Arbeit geleistet. Er bittet, auch bzgl. des Baus der Mehrparteienhäuser in Zusam-

menarbeit mit bspw. dem Ortsbürgerverein Gestaltungsregelungen zu finden, die ein Einfügen in das vorhandene Ortsbild absicherten.

Hierzu führt FBL Torkel aus, in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf seien bereits Gestaltungsregelungen enthalten. Darüber hinaus könnten aufgrund der Vermarktung durch die Gemeinde Edewecht in die Grundstückskaufverträge weitere einschlägige Bedingungen aufgenommen werden. Sollten aus den Fraktionen bestimmte Vorgaben gewünscht werden, bittet er, der Verwaltung vor dem Beginn der Vergabe der Grundstücke entsprechende Vorschläge zu unterbreiten. Letztlich entscheide sodann der Rat über die Vergabekriterien.

Auch RH Erhardt erkennt die gute Arbeit der Verwaltung zur Erarbeitung des vorliegenden deutlich verbesserten Vorschlages an und schlägt vor, die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzungen auf das Baugebiet anzuwenden. Generell stünde seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bekanntlich der Ausweisung neuer Baugebiete auf der grünen Wiese ablehnend gegenüber, weswegen er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen könne.

RH Bekaun führt aus, seine SPD-Fraktion habe sich grundlegend mit dem Thema Bauen in Portsloge auseinandergesetzt und sich u. a. gemeinsam mit dem Ortsbürgerverein auf dessen Einladung vor Ort ein Bild gemacht. Der Planentwurf habe mittlerweile erfreuliche Veränderungen erfahren und die textlichen Festsetzungen enthielten bereits etliche Regelungen, wie sie bspw. von RH Brunßen gewünscht würden. Die Anpassung neuer Gebäude an vorhandene Ortsbilder sei im Übrigen überfraktionell Konsens. Auf seinen Hinweis, der Wendehammer sei in der Planung mit elf Metern Durchmesser zu klein dimensioniert weist FBL Torkel darauf hin, nicht der Durchmesser, sondern der Radius betrage elf Meter, so dass der Wendehammer den Anforderungen u. a. der Müllentsorgung genüge. SGL Knorr ergänzt, die bei entsprechenden Planungen jeweils beteiligten Abfallwirtschaftsbetriebe achteten sehr genau auf solche Details.

Zur angedachten Wegebeziehung aus dem Baugebiet heraus in östlicher Richtung zum Kindergarten befürchtet RH Bekaun, Eltern würden künftig die Wohnstraße bis zum südlichen Endpunkt befahren, um von dort ihre Kinder über den Fußweg zum Kindergarten zu bringen. Dieses Szenario gelte es zu beobachten und zu vermeiden.

BMin Lausch führt aus, solche Probleme gebe es bekanntlich an verschiedenen Schul- und Kindertageseinrichtungsstandorten im Gemeindegebiet. Leider sei der Faktor Mensch unberechenbar, weshalb im Falle des Eintretens solcher Szenarien auch hier mit Aufklärung, Sensibilisierung durch die Mitarbeitenden des Kindergartens und ggf. erhöhter Polizeipräsenz gearbeitet werden müsse.

RH Kaptein spricht sich für die von allen Seiten einhellig erarbeitete Planung aus, weil auch den kleinen Bauerschaften die Möglichkeit zur Weiterentwicklung und Bereitstellung von Bauland insbesondere für Einheimische gegeben werden müsse. Er wünsche sich für künftige Planungen ein ebensolches Vorgehen, das die Akzeptanz und das gegenseitige Verständnis nur fördern könne.

RH Eiskamp bittet, auch die Nutzung des Parkplatzes am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes genau zu beobachten. Er befürchtet, dieser Parkplatz könne von der Bewohnerschaft der Mehrparteienhäuser als Dauerparkplatz vereinnahmt

werden. Zudem bittet er um Auskunft, ob aufgrund des durch das Baugebiet weiter steigenden Verkehrs bereits über Schülerlotsendienste oder ähnliche Hilfestellungen für die die Einrichtung besuchenden Kinder nachgedacht worden sei.

Hierzu erläutert BMin Lausch, möglicherweise könne die Verkehrssituation im Rahmen des Projektes „Tempo 30 vor Kindertagesstätten“ beruhigt werden. Hierzu müsse ggf. noch einmal ein Antrag an die Straßenverkehrskommission gerichtet werden. Ein früherer Antrag sei aufgrund der abseitigen Lage des Kindergartens abschlägig beschieden worden. Ihrer Ansicht nach würden Eltern ihre Kinder sicherlich nicht allein zum Kindergarten fahren lassen. Zudem seien Eltern grundsätzlich in der Pflicht, die Gefahren des Straßenverkehrs zu beachten. Auch hier gelte es, zu sensibilisieren und zu bedenken, nicht jede Eventualität könne bereits im Vorfeld bedacht werden.

SGL Knorr weist an dieser Stelle darauf hin, die Führung der Verkehre sei bereits in Zusammenarbeit mit dem Ortsbürgerverein mit dem Ziel der Kanalisierung und größtmöglichen Übersichtlichkeit in die Planungen eingeflossen.

Anschließend erläutert FBL Torkel aufgrund der seit einiger Zeit einhelligen Bestrebungen zum Klimaschutz anhand einer Präsentation (Anlage 2 zu diesem Protokoll) mögliche klimaschutzbezogene Ziele. Er bittet, diese Vorstellung als generelle Information darüber zu verstehen, was diesbezüglich für künftige Baugebiete auch außerhalb der Bebauungspläne geregelt werden könne. Wichtigster Aspekt sei hierbei sicherlich der Wärmebedarf der Gebäude.

RH Erhardt ist dankbar für diese innovative Idee, weist aber darauf hin, neben der wichtigen Energieeinsparung bzgl. der Gebäude müssten auch die Klimaaspekte der verbauten Materialien in die Betrachtung einbezogen werden. Gasbetonsteine seien bspw. Klimakiller, weshalb er für eine baubiologische Herangehensweise und die Nutzung alternativer Baumaterialien plädiert.

FBL Torkel stellt klar, die Verwaltung sei diesbezüglich auf Expertisen angewiesen, weil bspw. die Überwachung der tatsächlich eingebauten Materialien administrativ schwer umsetzbar sei. Es könne bei der Erarbeitung der Vergabekriterien auf jeden Fall weiter über solche Aspekte diskutiert werden.

RH Eiskamp schlägt vor, die Energieberatung für Grundstückskaufende durch die Gemeinde verpflichtend anzubieten. Er hinterfragt in Bezug auf die übliche Vergabe von Gebotsgrundstücken, ob dabei allein das höchste Gebot entscheiden solle, oder ob auch hier bestimmte Standards einzuhalten seien.

FBL Torkel erläutert, grds. müsse die Gemeinde jederzeit transparent und justiziabel handeln. Sollte ein Kfw-Standard in einem Baugebiet umgesetzt werden, könne daher z. B. bei Gebotsgrundstücken der entsprechende Standard als Mindestvoraussetzung für die Teilnahme am Gebotsverfahren festgesetzt werden. BMin Lausch ergänzt, die Vergabekriterien lägen in der Hand des Rates und könnten zu jedem neuen Baugebiet neu vorgegeben werden.

Letztlich unterbreitet der Ausschuss dem VA sodann folgenden

Beschlussvorschlag:

Das in der Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2020 vorgelegte modifizierte städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. 197 wird genehmigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines entsprechenden Entwurfes einschließlich örtlicher Bauvorschriften den Bebauungsplan Nr. 197 gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.

- mehrheitlich -

Nein 1

TOP 9:

Anfragen und Hinweise

TOP 9.1:

Wasserschaden Kellerräume Rathaus

RH Bekaam bittet um Auskunft, wann der durch den letzten Starkregen verursachte Wasserschaden in den Kellerräumen des Rathauses behoben werde.

FBL Torkel teilt mit, die als zuverlässig bekannte Firma Landig sei mit der Behebung des Problems beauftragt. Über den Zeitpunkt der endgültigen Behebung des Schadens könne er heute keine Aussagen treffen.

(Anmerkung der Verwaltung:

Bei dem vom Fragesteller vermuteten Wasseraustritt aus der geöffneten Wand handelt es sich um Epoxidharz, welches als großflächige Beschichtung der vermuteten undichten Stelle ausgebracht worden ist. Die Wirksamkeit dieser Maßnahme soll eine Zeit lang beobachtet werden, um danach wieder die Isolierung bzw. Wandbeschichtung zu schließen.)

TOP 9.2:

WLAN Kellerräume Rathaus

RH Bekaam bittet um zeitnahe Einrichtung ausreichender WLAN-Kapazitäten für die Kellerräume des Rathauses.

TOP 9.3:

Straßenbauarbeiten Ortsdurchfahrt Edeweicht

RH Bekaam bittet um Auskunft, ob die Bürgerschaft durch die Verwaltung über die nach seiner Kenntnis ab August d. J. anstehenden Straßenbauarbeiten im Bereich der Ortsdurchfahrt Edeweicht vom Kreisverkehr bis zur Holljestraße/Auf der Loge informiert werden.

Hierzu führt BMin Lausch aus, die Information werde von der zuständigen Landesbehörde direkt an die Presse gegeben und die Verwaltung hierüber zeitgleich informiert.

TOP 9.4:

Farbgestaltung Anbau Kindergarten Osterscheps

RH Krüger bittet um Auskunft, wann die farbliche Gestaltung der Fassade des neuen Anbaus des Kindergartens Osterscheps beschlussgerecht angepasst werde.

FBL Torkel erläutert, die seinerzeit ausführende Firma habe die Arbeiten auftragsgemäß erledigt und stehe für die Änderungsarbeiten nicht zur Verfügung, weshalb derzeit nach einer anderen ausführenden Firma gesucht werde.

TOP 9.5:

Gelände ehemals Bäckerei Fasche Friedrichsfehn

Im Auftrage seines Fraktionskollegen Reil berichtet RH Erhardt, auf dem Gelände der ehemaligen Bäckerei Fasche in Friedrichsfehn stehe ein „Verkaufsschild“ und bittet um Auskunft zum Hintergrund.

SGL Knorr vermutet, mit diesem Schild suche der Bauherr Wohnungsinteressierte. Änderungen in der Planung gebe es nicht, das Eigentum habe nicht gewechselt und die Baugenehmigung sei erteilt.

TOP 9.6:

Jeddeloher Esch

RH Erhardt bittet um Auskunft, ob vor den Erdarbeiten am Jeddeloher Esch archäologische Untersuchungen durchgeführt worden seien.

Verwaltungsseits wird erläutert, die Baugenehmigung sei direkt vom Landkreis erteilt worden. In der Stellungnahme der Gemeinde zu diesem Vorhaben sei deutlich auf die Bedeutung des Areals hingewiesen worden. Insofern sei davon auszugehen, dass die Thematik vom Landkreis pflichtgemäß beachtet worden sei. Die Frage werde dem Landkreis vorgestellt und die entsprechende Antwort zu gegebener Zeit an die Ratsmitglieder weitergeleitet.

TOP 9.7:

Beregnungsanlage Sportflächen am Göhlenweg

RH Eiskamp berichtet, die Beregnungsanlage der Sportflächen am Göhlenweg sei offenbar falsch eingestellt, da z. T. bei heftigem Regen beregnet werde, in Trockenperioden dagegen nicht und bittet, die zuständigen Personen des VfL in der korrekten Handhabung der Anlage zu unterweisen.

Verwaltungsseits wird hierzu ausgeführt, ggf. könne aktuell der Blitzeinschlag im Gemeindegebiet beim letzten Starkregenereignis die technischen Einstellungen der Anlage verändert haben. Sinnvollerweise solle vom Verein eine verantwortliche Person benannt werden, die in direktem Kontakt mit der Herstellerfirma Sommerfeld derartige Probleme lösen könne. Ein diesbezügliches Treffen von Vereinsmitgliedern und der Firma habe es bereits einmal gegeben.

TOP 9.8:
Terminplan Arbeitskreissitzungen

RH Brunßen bittet aufgrund der Fülle einzeln angekündigter Termine für Arbeitskreissitzungen um Übersendung eines umfassenden Terminplanes.

TOP 9.9:
Herrichtung des Bouleplatzes vor dem Rathaus

AV Exner berichtet von Rückmeldungen aus der Bevölkerung, wonach der Bouleplatz derzeit kaum bespielbar sei und bittet um Herrichtung.

TOP 10:
Einwohnerfragestunde

TOP 10.1:
Farbgestaltung Anbau Kindergarten Osterscheps

Ein Einwohner bittet im Hinblick auf die vergleichbaren Baumaßnahmen am Kindergarten Jeddelloh II um Auskunft, welche Farbgestaltung für den Anbau des Kindergartens Osterscheps vorgesehen sei.

BMin Lausch erklärt, vorgesehen seien Grautöne. Für detailliertere Auskünfte stünden die Beschäftigten des Fachbereichs III gerne zur Verfügung.

TOP 10.2:
Sachstand Baugebiet Jeddelloh II

Ein Einwohner bittet um einen Sachstand zum neuen Baugebiet in Jeddelloh II.

Hierzu führt FBL Torkel aus, die Datenmessung zum Wasserverhalten sei recht erfolgreich verlaufen und die gewonnenen Daten würden derzeit durch den Gutachter ausgewertet. Im Anschluss könne abgesehen werden, welche Bereiche bebaubar seien, und sodann das weitere Verfahren abgewickelt werden.

TOP 10.3:
Bebauungsplan 197 Portsloge

Ein Einwohner bittet um Auskunft, wann die Grundstücke des Bebauungsplanes 197 in Portsloge angeboten werden.

Verwaltungsseits wird ausgeführt, sobald die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen sei, werde diese über die Sommermonate durchgeführt. Nach einer anschließenden erneuten Beratung im Bauausschuss könne voraussichtlich im Herbst d. J. der Rat über den Bebauungsplan und die Vergabekriterien beschließen. Die konkreten Grundstückgrößen würden im Rahmen der letzten Bearbeitungsschritte festgelegt. Die in die Liste der Grundstücksbewerbungen aufgenommenen Interessierten würden über den jeweiligen Sachstand informiert und letztlich alle gleichzeitig über die Eröffnung des Vergabeverfahrens informiert.

TOP 10.4:

Dank für gute Zusammenarbeit zum BP 197

Einem Einwohner wird gestattet, an dieser Stelle seinen Dank an die Verwaltung und die Fraktionen auszusprechen für die umfängliche und gute Zusammenarbeit mit dem Ortsbürgerverein und dem Boßelerverein aus Portsloge und die vollumfängliche Berücksichtigung aller vorgetragenen Bedenken und Hinweise im Zuge der Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.

TOP 10.5:

Überarbeitung der Bebauungspläne in Friedrichsfehn

Ein Einwohner bittet um Erläuterung des Verfahrens zur Überarbeitung von Bebauungsplänen.

Hierzu führt BMin Lausch kurz aus, würde die heutige Beschlussempfehlung vom Verwaltungsausschuss übernommen, seien die nächsten Schritte die Überprüfung der einzelnen Bebauungspläne, Beratungen in den einschlägigen Gremien und die Beteiligung der Bürgerschaft.

TOP 11:

Schließung der Sitzung

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 19.03 Uhr.

Heidi Exner
Ausschussvorsitzende

Petra Lausch
Bürgermeisterin

Angelika Lange
Protokollführerin