

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 08.09.2020, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

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

Mitglieder mit Grundmandat

Thomas Apitzsch
Michael Krause

Von der Verwaltung

Petra Lausch	Bürgermeisterin (BMin)
Vanessa Kauf	Öffentlichkeitsarbeit
Reiner Knorr	Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)
Angelika Lange	Protokollführerin
Rolf Torkel	Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung (FBL)

Gäste

Dipl.-Ing. Diedrich Janssen	NWP Oldenburg zu TOP 7
M. Sc. Geogr. Nora Schraad	NWP Oldenburg zu TOP 7
M.Sc. Anastasia Peus	Diekmann-Mosebach u. Partner zur TOP 8

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 23.06.2020
 4. Genehmigung des Protokolls der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Schulausschusses am 15.07.2020
 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
 6. Einwohnerfragestunde
 - 6.1. Parkplatzsituation Friedrichsfehner Straße

7. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzungen) für Teile des Ortskerns in Edeweicht und für die Dorfstraße in Friedrichsfehn;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Auslegungsentwürfe
Vorlage: 2020/FB III/3338
8. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2020/FB III/3339
9. Innenentwicklung in der Gemeinde Edeweicht;
a) Gemeinsame Beschlussvorlage der Fraktionen der CDU, SPD, FDP, Bündnis 90/Die Grünen und UWG im Edewechter Gemeinderat
b) verschiedene Anträge auf Änderung von Bebauungsplänen zur Thematik Innenentwicklung
Vorlage: 2020/FB III/3340
10. Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen in Friedrichsfehn;
Abgrenzung der Geltungsbereiche und Fassung der Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2020/FB III/3341
11. Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Kanalweg/Dorfstraße in Friedrichsfehn;
Abwägung zu den in der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2020/FB III/3342
12. Anfragen und Hinweise
 - 12.1. Außenflächengestaltung auf dem ehemaligen Lidl-Gelände in Süd-Edeweicht
 - 12.2. Baubeginn auf dem Gelände des alten KiK-Marktes in Süd-Edeweicht
 - 12.3. Rathaus-Umbau
13. Einwohnerschaftsfragestunde
 - 13.1. Gestaltungssatzungen
 - 13.2. Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen in Friedrichsfehn
 - 13.3. Mindestgrundstücksgrößen
14. 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 23.06.2020

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Genehmigung des Protokolls der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Schulausschusses am 15.07.2020

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 5:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

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

TOP 6:

Einwohnerfragestunde

TOP 6.1:

Parkplatzsituation Friedrichsfehner Straße

Ein Einwohner bittet unter Verweis auf die seiner Ansicht nach ohnehin desolate Parksituation im Ortskern an der Friedrichsfehner Straße um Auskunft, ob für eine neue Arztpraxis an der Friedrichsfehner Straße drei Parkplätze an der Dorfstraße 1 ausgewiesen sind. Eine solche Lösung erscheine ihm lebensfremd.

Verwaltungsseits wird ausgeführt, eine solche Lösung sei im Rahmen einer Baulast durchaus korrekt. Für das Genehmigungsverfahren sei im Übrigen der Landkreis zuständig.

Der Einwohner bittet sodann die politische Vertretung, bei weiteren Bauten an der Friedrichsfehner Straße darauf zu achten, den Parkbedarf an der Friedrichsfehner Straße nicht weiter zu verstärken.

TOP 7:

**Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzungen) für Teile des Ortskerns in Edewecht und für die Dorfstraße in Friedrichsfehn;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Auslegungsentwürfe
Vorlage: 2020/FB III/3338**

Nach kurzer Einführung durch SGL Knorr erläutert M.Sc. Schraad die Ergebnisse der Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen anhand einer Präsentation (Anlagen 2 - 4 zu diesem Protokoll).

In der anschließenden Aussprache verdeutlicht Dipl.-Ing. Janssen auf Nachfrage RH Krügers, unter „Fenster“ sei jede Öffnung in einer Wand einschl. Türen zu verstehen.

Auf RH Eiskamps Nachfrage stellt Dipl.-Ing. Janssen klar, die Abstandsregelung von 1,5 m zwischen Traufkante und Staffelgeschoss beziehe sich auf die drei straßenbildrelevanten Fronten. Zu ggf. umlaufenden Balkonen seien im Übrigen keine Aussagen getroffen. Ziel dieser Regelung sei die Vermeidung von drei gerade übereinander angeordneten Ebenen von der Straße aus gesehen.

Auf RH Brunßens Nachfrage nach dem weiteren zeitlichen Ablauf führt SGL Knorr aus, sofern der heutige Beschlussvorschlag Zustimmung finde, könne im Verwaltungsausschuss am 22.09.2020 abschließend beschlossen und die öffentliche Auslegung, die einen Zeitraum von 30 Tagen umfasse, durchgeführt werden. Vor einer abschließenden Beschlussfassung im Rat seien noch einmal Beratungen und Beschlussvorbereitungen in Sitzungen des Bauausschusses und des Verwaltungsausschusses notwendig.

Aufgrund dieser Ausführungen bittet RH Brunßen, Ende November 2020 eine weitere Bauausschusssitzung anzuberaumen, damit die Gestaltungssatzungen zum 01.01.2021 in Kraft treten können.

BMin Lausch sagt zu, eine weitere Bauausschusssitzung für den 23. oder 24.11.2020 zu terminieren.

Mit dieser Maßgabe unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Den in der Sitzung des Bauausschusses am 08.09.2020 vorgelegten Entwürfen der*
 - a) *örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für Teile des Ortskerns in Edewecht;*
 - b) *örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für die Dorfstraße in Friedrichsfehn*

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 8:

15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses Vorlage: 2020/FB III/3339

Nach kurzer Einführung durch SGL Knorr stellt M.Sc. Peus anhand einer Präsentation (Anlage 5 zu diesem Protokoll) das Ergebnis der Abwägung zu den Stellungnahmen vor.

In der anschließenden Aussprache weist RH Bekaam nochmals darauf hin, die in dem in Rede stehenden Areal tatsächlich vorhandene Wegeparzelle zur Erschließung des östlichen Bereichs sei nicht kenntlich gemacht. Er bittet, dies nachzuholen. SGL Knorr führt aus, die Wegeparzelle sei in der Planung dargestellt. Die Darstellung der Fläche vom Lindendamm kommend bis zur gegenüberliegenden Seite sei umrandet mit dem Planzeichen „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu versehende Fläche“. Das Planzeichen für Pflanzverpflichtungen sei ein anderes. Die Erhaltung der Wegeparzelle sei somit gewährleistet.

RH Erhardt interessiert, ob über die Art der künftigen Bepflanzung der Ausgleichsfläche an der Straße Altenwehr bereits Entscheidungen getroffen worden seien. Dies wird verwaltungsseits verneint. Konkrete Vorgaben würden in Absprache mit dem Bezirksförster und den einschlägigen Fachstellen sowie vereinbarungsgemäß mit einem kleinen sog. Expertenrat aus dem Kreis des Ausschusses erarbeitet.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 194 „Lindendamm“ in der Zeit vom 29.06.2020 bis 31.07.2020 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 15. 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. 194 „Lindendamm“ wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan*

nach Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.

- einstimmig -

TOP 9:

Innenentwicklung in der Gemeinde Edewecht;

a) Gemeinsame Beschlussvorlage der Fraktionen der CDU, SPD, FDP, Bündnis 90/Die Grünen und UWG im Edewechter Gemeinderat

b) verschiedene Anträge auf Änderung von Bebauungsplänen zur Thematik Innenentwicklung

Vorlage: 2020/FB III/3340

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch SGL Knorr spricht sich Grundmandatar Aplitzsch namens seiner UWG-Fraktion ausdrücklich für die vorgesehene Beschlussfassung aus. Wäre er stimmberechtigtes Mitglied des Ausschusses, würde er der Beschlussfassung zustimmen. Es sei allen Beteiligten durchaus bewusst, dass mit dem vorliegenden Konzept nicht jedes Problem gelöst werden könne, sondern auch weiterhin Einzelfallentscheidungen notwendig sein oder Reibungen mit anderen Regelungen wie bspw. den Gestaltungssatzungen entstehen könnten. Er weist ausdrücklich darauf hin, das Konzept sehe unter den Punkten 2.10 und 2.12 ausdrücklich einen verantwortlichen Umgang mit Freiflächen und die Schaffung neuer Wohnumfeldqualitäten vor und ziele nicht um jeden Preis darauf ab, alle denkbaren Flächen wie bspw. das Gelände des alten Stadions für eine Bebauung freizugeben.

AV Exner bewertet das Konzept als Rahmen für künftige Planungen.

Auch RH Bekaan sieht das Konzept als Leitfaden für die Vorbereitung entsprechender Projekte durch die Verwaltung und betont, durch die überfraktionelle Zusammenarbeit habe das Konzept unter Beachtung aller möglichen Denkansätze einvernehmlich erarbeitet werden können. Sicherlich werde sich das Konzept jedoch im Laufe der Zeit weiterentwickeln.

RH Brunßen dankt allen Fraktionen für die gute Zusammenarbeit, stimmt seinen Vorrednern zu und stellt klar, bis zur endgültigen Beschlussfassung würden weitere Anregungen und Vorschläge zum Konzept gerne entgegengenommen.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Dem in der Sitzung des Bauausschusses am 08.09.2020 vorgelegten Konzept der Fraktionen der CDU, SPD, FDP, Bündnis 90/Die Grünen und UWG im Edewechter Gemeinderat wird zugestimmt. Es soll fortan bei Maßnahmen der Innenentwicklung als Leitlinie berücksichtigt werden.

- einstimmig -

TOP 10:

Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen in Friedrichsfehn; Abgrenzung der Geltungsbereiche und Fassung der Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 2020/FB III/3341

SGL Knorr erläutert zunächst anhand einer Präsentation (Anlage 6 zu diesem Protokoll) die Beschlussvorlage und weist insbesondere darauf hin, zielführend sei aus Sicht der Verwaltung eine Vorbereitung der Thematik zunächst in einer Sitzung des neuen Arbeitskreises Innenentwicklung. Beruhend auf den dort erarbeiteten Grundzügen könne die Verwaltung sodann Vorschläge für die Beratungen der einschlägigen Gremien erarbeiten.

Diesem Vorschlag stimmt Grundmandatar Apitzsch ausdrücklich zu. Auf seine Nachfrage führt SGL Knorr aus, einschlägige Anträge lägen aus den in Rede stehenden Gebieten, insbesondere aus dem Bereich des BP 9, bereits vor, weil gerade dort die derzeit geltenden Baugrenzen eine Innenentwicklung nicht ermöglichen.

Auf RH Bekaans Hinweis, der Beschlussvorschlag sei nicht eindeutig formuliert, weil für Teilbereiche des in Rede stehenden Gebietes bereits Bebauungspläne existierten, stellt SGL Knorr klar, in formeller Hinsicht bedeute auch die Änderung bestehender Bebauungspläne eine Aufstellung.

Auf RH Bekaans Bitte, in den Beschlussvorschlag die Vorbereitung durch den Arbeitskreis Innenentwicklung aufzunehmen, führt SGL Knorr aus, dies sei verwaltungsseits diskutiert, jedoch zunächst zugunsten einer eigenen Entscheidung aus der Politik nicht aufgenommen worden. Auf Wunsch des Ausschusses werde der Beschlussvorschlag selbstverständlich entsprechend angepasst.

Grundmandatar Apitzsch bittet an dieser Stelle, die Verwaltung möge dem Adressaten des mit Mail vom 07.09.2020 an die Mitglieder des Bauausschusses übersandten Briefes zur heutigen Sitzung antworten. Aus seiner Sicht sei die heutige Beratung in öffentlicher Sitzung zielführender als eine Videokonferenz. Dieser Vorschlag findet die einhellige Zustimmung des Ausschusses.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden geänderten

Beschlussvorschlag:

Für die sich aus den Anlagen Nr. 1 und 2 zu TOP 9 der Sitzung des Bauausschusses am 08.09.2020 ergebenden Bereiche in Friedrichsfehn sollen Bebauungspläne der Innenentwicklung unter Mitwirkung des Arbeitskreises Innenentwicklung aufgestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- einstimmig -

TOP 11:

Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Kanalweg/Dorfstraße in Friedrichsfehn;

Abwägung zu den in der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2020/FB III/3342

SGL Knorr erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation (Anlage 7 zu diesem Protokoll) und berichtet von intensiven Gesprächen mit der TenneT TSO GmbH, in denen u. a. klargestellt wurde, dass eine Außenbereichssatzung nicht mit einer Bauleitplanung gleichgestellt werden könne und somit aus dem vorgeschlagenen Beschluss keine raumordnerischen Probleme erwachsen würden. Im weiteren Verfahren für den Leitungsneubau strebe TenneT daher Regelungen direkt mit den jeweilig Anliegenden der Trasse im Satzungsgebiet an, wodurch das öffentlich-rechtliche Verfahren zur Satzung nicht berührt werde.

RH Brunßen bittet um eine Erläuterung zur unterschiedlichen Bewertung bzgl. der Aufstellung von Außenbereichssatzungen an der Straße Am Düker und in diesem Bereich. Hierzu führt SGL Knorr aus, eine Außenbereichssatzung müsse einen klar definierten Geltungsbereich in Form eines bereits bebauten Bereiches im Außenbereich vorweisen. Dieser Bereich sei an der Straße Am Düker mit rd. 300 m Lückenschluss und einer dann möglichen zusätzlichen Bebauung mit 13 Wohnhäusern ungleich größer als im Bereich Kanalweg/Dorfstraße, der durch die Ausweisung einer Außenbereichssatzung maximal um 6 Wohnhäuser wachsen könne. Bei der Aufstellung von Außenbereichssatzungen sei immer auch die vorhandene und benötigte Infrastruktur und die Kompaktheit der bestehenden Bebauung in die Betrachtung einzubeziehen. Im Bereich Kanalweg/Dorfstraße handele es sich um eine maßvolle Erweiterung ohne eine nahezu Verdoppelung der vorhandenen Bebauung. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, im zwischenzeitlich rechtskräftig gewordenen Urteil des Verwaltungsgerichts Oldenburg zur Bauvoranfrage wurde klargestellt, der Siedlungssplitter Am Düker sei eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen. Dies sei letztlich die Bestätigung dafür, dass aufgrund des nicht herleitbaren Bebauungszusammenhangs das Instrument der Außenbereichssatzung Am Düker rechtlich nicht geeignet sei.

Grundmandatar Apitzsch befürchtet Konfliktpotenzial zwischen Bauwilligen und der TenneT und spricht sich dafür aus, mit der Aufstellung des Satzungsbeschlusses bis zur endgültigen Fertigstellung der neuen Freileitung durch die TenneT zu warten. Die Verlagerung der Problematik auf privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Bauwilligen und der TenneT erscheine ihm nicht sinnvoll. SGL Knorr weist darauf hin, die Anwohnerschaft des in Rede stehenden Bereiches sei vollumfänglich über alle einschlägigen Details informiert, wünsche die Aufstellung des Satzungsbeschlusses und sei zu rechtlich bindenden Vereinbarungen bereit.

Für seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen weist RH Erhardt erneut darauf hin, gerade Bauvorhaben in Außenbereichen seien nicht gewünscht. Nach den Ausführungen des SGL Knorr könne er dem Beschlussvorschlag in diesem Fall jedoch zustimmen.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Kanalweg/Dorfstraße“ in Friedrichsfehn in der Zeit vom 27.06.2019 bis 26.07.2019 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 23. Oktober 2018 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Kanalweg/Dorfstraße“ in Friedrichsfehn, die aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Kanalweg/Dorfstraße“ in Friedrichsfehn ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

- einstimmig -

TOP 12:

Anfragen und Hinweise

TOP 12.1:

Außenflächengestaltung auf dem ehemaligen Lidl-Gelände in Süd-Edewecht

RH Erhardt bittet die Verwaltung, die Einhaltung der Flächenzahlen für Grünflächen beim Neubau auf dem ehemaligen Lidl-Gelände in Süd Edewecht zu prüfen. Er habe den Eindruck, dort sei lediglich ein Steingarten angelegt. Im Falle der Nichteinhaltung der maßgeblichen Vorgaben bittet er um nachdrückliches Vorgehen.

FBL Torkel sagt zu, den Hinweis an den zuständigen Landkreis Ammerland weiterzuleiten.

TOP 12.2:

Baubeginn auf dem Gelände des alten KiK-Marktes in Süd-Edewecht

RH Brunßen bittet um Auskunft, wann mit einem Baubeginn auf dem ehemaligen KiK-Gelände in Süd-Edewecht gerechnet werden kann. Das Gelände mit dem aufstehenden Gebäude verwaarloose zusehends.

Verwaltungsseits wird ausgeführt, zur Baugenehmigung durch den Landkreis habe der Bauherr noch verschiedene Unterlagen nachreichen müssen. Nun stehe die Genehmigung aber kurz bevor. Nach Aussagen des Bauherrn wolle dieser innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Baugenehmigung mit dem Bau beginnen.

TOP 12.3:

Rathaus-Umbau

RH Bekaun bittet um Auskunft, wann das Leck im Kellerschachtbereich beseitigt werde. Er befürchtet in Anbetracht des beginnenden Herbstes ein weiteres Eindringen von Feuchtigkeit in die Bausubstanz. FBL Torkel erläutert, ein provisorischer Bautenschutz sei in Vorbereitung. Leider sei für den Beton des Altbaus jedoch ein Sanierungskonzept notwendig, weil sich dieser zwischenzeitlich als nachhaltig geschädigt herausgestellt habe. Die Gremien würden über den weiteren Fortgang unterrichtet.

RH Bekaam schlägt vor, die immer noch zwischen Rathausaal und Wohnmobilstellplatz lagernden Baustoffe auf den Bauhof zu verbringen, um die Außenwirkung des Rathauses und die Qualität des Wohnmobilstellplatzes zu verbessern sowie z. B. Vandalismus zu verhindern.

Zuletzt bittet RH Bekaam um Auskunft, wer die Arbeiten für die Gestaltung des Außenbereichs vor dem Rathausaal geplant und wer sie ausgeführt hat. Er moniert die Anbringung des Geländers, obwohl die Mauern entgegen bisheriger Ankündigungen bis jetzt nicht gestrichen wurden sowie die Qualität des Geländers, weil dieses bereits jetzt aufgrund offensichtlich unsachgemäßer Behandlung durch Dritte deutlich beschädigt sei und hinterfragt die Belastbarkeit des verwendeten Materials. FBL Torkel teilt mit, die ausführende Firma Reuter sei wiederholt angemahnt worden, die restlichen Arbeiten wie z. B. den Anstrich der Betonelemente zeitnah fertigzustellen.

(Anmerkung der Verwaltung:

Aufgrund eines kürzlich stattgefundenen Ortstermins mit weiteren Firmen soll versucht werden, statt eines provisorischen Bautenschutzes die notwendigen Sanierungsarbeiten bzgl. des Lichtgrabens innerhalb von etwa drei Wochen umzusetzen. Hierzu werde der Betonbereich des Lichtgrabens freigelegt, mit einer Beschichtung versehen und mit einer Tiefendrainage ausgestattet.

Die Baumaterialien der Fa. Reuter, welche zwischen dem Rathausaal und dem Wohnmobilstellplatz lagern, werden für die noch auszuführenden Arbeiten benötigt. Fa. Reuter hat zugesagt, diese Arbeiten in der 38. und 39. KW 2020 in Angriff zu nehmen, so dass ein Abtransport der Materialien nicht zweckmäßig wäre.

Die bei der Fa. Reuter angemahnten Anstricharbeiten wurden mittlerweile ausgeführt. Kleinere Restarbeiten sollen nach Aussage des Unternehmens unverzüglich abgeschlossen werden.

Hinsichtlich der befürchteten mangelnden Stabilität der Geländieranlage wurde das mit der Planung und Vorbereitung der Planung beauftragte Planungsbüro NWP konfrontiert. Auch das ausführende Unternehmen wurde entsprechend um eine Aufklärung gebeten. Die erwarteten Antworten stehen noch aus und werden nachgereicht.)

TOP 13:

Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 13.1:

Gestaltungssatzungen

Ein Einwohner bittet um Auskunft, warum die Geltungsbereiche der beiden Satzungen für Edewecht mit 25 m Tiefe und Friedrichsfehn mit 30 m Tiefe unterschiedlich ausgestaltet sind.

SGL Knorr führt aus, die unterschiedliche Regelung sei gewollt und beruhe auf unterschiedlichen tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. An der Dorfstraße bestünden etwas andere Grundstrukturen als an der Hauptstraße in Edewecht.

TOP 13.2:

Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen in Friedrichsfehn

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob seine Eingaben zur Aufstellung und Überarbeitung der Bebauungspläne in die Abwägungsprozesse einbezogen werden, oder ob er seine Eingaben wiederholen muss.

SGL Knorr führt aus, dieser Aspekt sei möglicherweise in den Ausführungen von Frau Schraad nicht ausreichend dargestellt worden. In der dem Protokoll beigefügten Präsentation könnten die eingebrachten Thematiken wiedergefunden werden. Er verdeutlicht zudem, eine Gestaltungssatzung befasse sich ausschließlich mit der Gestaltung von Gebäuden, das dahinterstehende Planungsrecht werde dadurch nicht berührt. Selbstverständlich stehe es Grundstückseigentümern*Eigentümerinnen frei, Anträge mit eigenen Vorstellungen von gebotenen und richtigen Maßnahmen für eigene Grundstücke zu stellen. Solche Anträge würden sodann wie ähnliche Anträge auch in das vorgesehene Beratungsverfahren einfließen.

TOP 13.3:

Mindestgrundstücksgrößen

Ein Einwohner bittet unter Bezug auf einen Bericht in der NWZ um Erläuterungen zur angedachten Minimalgröße für Grundstücke von 500 qm und zu einem rückwärtigen Mindestabstand zu anderen Gebäuden von 10 m. Bei Einhaltung auch der Mindestabstände zu Straßen und Nachbargrundstücken bleibe dadurch seiner Ansicht nach kaum noch ausreichend Platz für eine Bebauung.

SGL Knorr führt aus, die genannte Minimalgröße und rückwärtige Abstandsregelung entstamme dem Grundsatzpapier zur Innenentwicklung. Eine konkrete Gebietsausweisung oder sonstige Festsetzung sei damit noch nicht verbunden. Es handele sich hierbei um einen Punkt aus den Leitlinien, der im Falle konkreter Planungen mit in Betracht gezogen werden solle. Es müsse nicht befürchtet werden, dass künftig alle neuen Grundstücke in Edewecht nur noch 500 qm umfassten oder in jedem Fall rückwärtig der 10 m-Abstand eingehalten werden müsse.

TOP 14:

Schließung der Sitzung

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 19.41 Uhr.

Heidi Exner
Ausschussvorsitzende

Petra Lausch
Bürgermeisterin

Angelika Lange
Protokollführerin