

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 24.11.2020, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edeweicht.

Teilnehmende:

### **Vorsitzende**

Heidi Exner

### **Mitglieder des Ausschusses**

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

### **Mitglieder mit Grundmandat**

Thomas Apitzsch  
Michael Krause

### **Von der Verwaltung**

Rolf Torkel	Vertreter der Bürgermeisterin Lausch (1. GR)
Vanessa Kauf	Öffentlichkeitsarbeit
Reiner Knorr	Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)
Angelika Lange	Protokollführerin

## **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 06.10.2020
  4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
  5. Einwohnerschaftsfragestunde
  6. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzungen) für Teile des Ortskerns in Edeweicht sowie für die Dorfstraße in Friedrichsfehn; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Satzungsbeschlüsse  
Vorlage: 2020/FB III/3411
  7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 in Nord Edeweicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Behördenbeteiligung und eingeschränkter Beteiligung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2020/FB III/3412

8. Anfragen und Hinweise
- 8.1. Gelände Grubenhof
- 8.2. Kompensationspflanzungen Altenwehr
- 8.3. Außenflächengestaltung auf dem ehemaligen Lidl-Gelände in Süd-Edewecht
- 8.4. Gelände alte Ziegelei Jeddelloh I
9. Einwohnerschaftsfragestunde
10. 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 06.10.2020**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

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

Keine.

**TOP 5:**  
**Einwohnerschaftsfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 6:**  
**Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzungen) für Teile des Ortskerns in Edewecht sowie für die Dorfstraße in Friedrichsfehn;  
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Satzungsbeschlüsse  
Vorlage: 2020/FB III/3411**

SGL Knorr stellt zunächst anhand einer Präsentation (Anlage 1 zu diesem Protokoll) noch einmal kurz Entstehungsprozess, Inhalte und Umsetzung der Satzungen dar.

In der anschließenden Aussprache weist RH Erhardt darauf hin, in Bad Zwischenahn würden aktuell Reetdächer durch Kunststoffretdächer ausgetauscht. Eine solche Entwicklung solle für Edewecht möglichst ausgeschlossen werden. Diesem Wunsch schließt sich der Ausschuss einhellig an, wobei eine solche Gefahr aufgrund fehlender Bauten mit Reetdächern in den maßgebenden Ortsdurchfahrten und der Vorgabe bestimmter Dachmaterialien in den Satzungsentwürfen eher gering erscheine.

Verwaltungsseits wird ausgeführt, die Bebauungsstruktur der maßgeblichen Ortsdurchfahrten sei deutlich anders als jene in Bad Zwischenahn, weshalb hier solche möglichen Fälle derzeit nicht ersichtlich seien. Sicherlich seien auch solche Entwicklungen für Edewecht möglich, weshalb die Satzungen durchaus im Laufe der Zeit an Weiterentwicklungen im Baugebaren anzupassen seien. Sollten die vorgelegten

Entwürfe jedoch zum 01.01.2021 in Kraft treten, sei eine solche Änderung aufgrund rechtlich zwingender formaler Erfordernisse kurzfristig nicht mehr möglich. Im Übrigen seien Reetdächer in den Satzungen geregelt, wobei ausdrücklich von Reet, also dem Naturprodukt, nicht aber von Ersatzprodukten die Rede sei. Sollte dennoch ein solcher Bauantrag eingehen, werde der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde durch die Verwaltung entsprechend sensibilisiert.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Zu den während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der

- a) Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für Teile des Ortskerns in Edeweicht;
- b) Örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für die Dorfstraße in Friedrichsfehn

in der Zeit vom 07.10.2020 bis 06.11.2020 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Abwägungsvorschläge entschieden. Die Betroffenen sind über das Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

Die Entwürfe der

- a) Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für Teile des Ortskerns in Edeweicht;
- b) Örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 NBauO über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für die Dorfstraße in Friedrichsfehn

werden in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gestaltungssatzungen durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.

- einstimmig -

**TOP 7:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 in Nord Edeweicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;**

**Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Behördenbeteiligung und eingeschränkten Beteiligung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

**Vorlage: 2020/FB III/3412**

SGL Knorr erläutert die Abwägungsvorschläge (Anlage 2 zu diesem Protokoll) und weist besonders darauf hin, die Immissionswerte seien in einem gutachterlichen Verfahren noch einmal besonders überprüft worden mit dem Ergebnis, dass alle maßgeblichen Werte eingehalten würden und sich durch den Neubau des Netto-Marktes keine Verschlechterung der Lärmsituation ergeben werde. Letztlich sei das Verfahren somit umfänglich abgearbeitet und einer Bauantragstellung mit nachfolgendem Baubeginn stehe nach entsprechender Beschlussfassung nichts mehr entgegen. Die ge-

ringfügigen Änderungen am Entwurf zur Baugrenze und zur Pflanzverpflichtung seien von den Betroffenen im Übrigen genehmigt worden.

Auf RH Erhardts Nachfrage stellt SGL Knorr dar, im derzeitigen Bebauungsplan seien Pflanzverpflichtungen nicht enthalten gewesen. Im nun aufzustellenden Bebauungsplan seien solche enthalten, die entsprechend angepassten textlichen Festsetzungen seien der Neufassung der Planung (Anlage 3 zu diesem Protokoll) zu entnehmen. RH Erhardt bittet, die Einhaltung der Pflanzverpflichtungen nachdrücklich zu kontrollieren.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird hinsichtlich des in der Beschlussvorlage 2020/FB III/3412 zur Sitzung des Bauausschusses am 24.11.2020 erläuterten veränderten Verlaufs der Baugrenze im nordwestlichen Planbereich sowie der Pflanzflächen genehmigt.*
- 2. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 in der Zeit vom 09.10.2020 bis 09.11.2020 eingegangenen Stellungnahmen sowie der Stellungnahmen zur eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 24.11.2020 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

- einstimmig -

### **TOP 8:**

#### **Anfragen und Hinweise**

### **TOP 8.1:**

#### **Gelände Grubenhof**

RH Oetje erkundigt sich aufgrund offensichtlicher Aufräumarbeiten auf dem Gelände hinter Müller-Egerer im Grubenhof, ob der Verwaltung eine Planung für das Gelände bekannt ist.

1. GR Torkel teilt mit, der Verwaltung seien keinerlei Planungsabsichten bekannt.

### **TOP 8.2:**

#### **Kompensationspflanzungen Altenwehr**

RH Erhardt bittet um Auskunft, ob die Art der Ersatzanpflanzungen auf der Kompensationsfläche bereits mit der Forstverwaltung abgestimmt ist.

1. GR Torkel führt aus, die Planung der Ersatzanpflanzungen einschl. der Gespräche mit den notwendigen Stellen stehe für die kommenden Monate an.

**TOP 8.3:**

**Außenflächengestaltung auf dem ehemaligen Lidl-Gelände in Süd-Edeweicht**

RH Erhardt bittet unter Bezug auf seine Anfrage in der Bauausschusssitzung am 08.09.2020 um einen Sachstand zur Außenflächengestaltung des alten Lidl-Geländes in Süd-Edeweicht.

Verwaltungsseits wird mitgeteilt, der Landkreis sei am Tag nach jener Bauausschusssitzung über die Anfrage informiert worden. Nach aktuellem Zwischenstand habe der Landkreis tatsächlich Abweichungen von der eingereichten Planung festgestellt und verfolge die Angelegenheit.

**TOP 8.4:**

**Gelände alte Ziegelei Jeddelloh I**

RH Bekaam bittet um Auskunft, ob bekannt ist, welchen Zwecken die auf dem alten Gelände der Ziegelei in Jeddelloh I abgestellten Wohnwagen dienen.

1. GR Torkel führt aus, der Zweck sei nicht bekannt. Die Anfrage werde an den Landkreis weitergeleitet.

**TOP 9:**

**Einwohnerschaftsfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 10:**

**Schließung der Sitzung**

AV Exner schließt den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung um 18.31 Uhr.

Heidi Exner  
Ausschussvorsitzende

Rolf Torkel  
Erster Gemeinderat

Angelika Lange  
Protokollführerin