

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Montag, dem 01.03.2021, um 17:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen	digital
Christian Eiskamp	
Jürgen Kuhlmann	digital - Vertreter für Herrn Gundolf Oetje
Knut Bekaan	
Wolfgang Krüger	digital
Theodor Vehndel	digital
Hergen Erhardt	digital
Rolf Kaptein	

Mitglieder mit Grundmandat

Thomas Apitzsch
Michael Krause

Von der Verwaltung

Rolf Torkel	digital - Erster Gemeinderat als Vertreter der Bürgermeisterin Lausch (1. GR)
Vanessa Kauf	digital - Öffentlichkeitsarbeit
Reiner Knorr	digital - Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)
Angelika Lange	Protokollführerin
Daniela Roschow	digital - Sachbearbeiterin Bauverwaltung (SB)

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 09.02.2021
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerschaftsfragestunde
6. Antrag auf Einrichtung einer Bring- und Abholzone bei der Grundschule Oster-scheps - Antrag der FDP-Fraktion
Vorlage: 2020/FB III/3439
7. Anträge des Rats Herrn Michael Krause, Die Linke, a) auf Bereitstellung von gemeindeeigenen Grundstücken zum Kleingärtnern; b) Umwandlung der Anlage "Am Stadion"
Vorlage: 2020/FB III/3440

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 zur Umwidmung eines eingeschränkten Gewerbegebiets zu einem Mischgebiet im Eckbereich Holljestraße/Breeweg
Vorlage: 2021/FB III/3443
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Süddorf zur Ausweisung einer Bauzeile nördlich des Starenweges
Vorlage: 2021/FB III/3444
10. Erschließung von Baugrundstücken in der Ortschaft Husbäke
Vorlage: 2021/FB III/3445
11. Bebauungsplangebiet Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps
Vorlage: 2021/FB III/3447
12. Anfragen und Hinweise
 - 12.1. Baumfällungen Bad
 - 12.2. Verkehrsgutachten
13. Einwohnerschaftsfragestunde
 - 13.1. Straße zur Turnhalle als Baustraße
 - 13.2. Hol- und Bringzone Schule Osterscheps
 - 13.3. Folgenutzung altes Stadion
14. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzende (AV) Exner eröffnet um 17.02 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. 1. GR Torkel berichtet, zu TOP 9 der heutigen Sitzung habe der Antragsteller um Zurückstellung des Antrages zwecks Überarbeitung gebeten, weshalb heute nur ein kurzer Bericht zum Antrag gegeben werden solle. Hiergegen erheben sich keine Einwendungen.

TOP 3:
Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 09.02.2021

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Die Mitteilungen der Bürgermeisterin werden von 1. GR Torkel vorgetragen und sind diesem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

TOP 5:
Einwohnerschaftsfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
Antrag auf Einrichtung einer Bring- und Abholzone bei der Grundschule Oster-scheps - Antrag der FDP-Fraktion
Vorlage: 2020/FB III/3439

Nach Darstellung des Antrages durch RH Kaptein unterstützt RH Bekaan namens seiner SPD-Fraktion den sehr guten Antrag grundsätzlich. Die Ausgestaltung müsse jedoch sorgfältig abgewogen und bestenfalls Kreuzungsverkehre der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden vermieden werden. Hierzu könnte neben einem kompakten Hol- und Bring-Areal bspw. unter Verlegung des Gehweges auch ein Parkstreifen entlang der Straße Zur Schule dienen. Seine Fraktion wünsche sich von der Verwaltung konkrete Lösungsvorschläge, über die sodann weiter beraten werden könne.

RH Brunßen bittet um Auskunft, ob es bereits bei einer Edewechter Schule eine Hol- und Bringzone gebe und weist darauf hin, bei der GOBS Friedrichsfehn werde seit Jahren auf eine entsprechende Einrichtung gewartet, weshalb die zeitnahe Einrich-

tung einer solchen Zone bei einer anderen Schule ggf. auf Unverständnis stoßen könne.

Grundmandatar Apitzsch führt aus, bei der Grundschule Jeddelloh sei seinerzeit eine ähnliche Problematik aufgetreten, weshalb dort Parkplätze angelegt worden seien. Leider hätten diese den kreisenden Verkehr auf dem Schulgelände nicht vollständig unterbinden können. Grundsätzlich begrüße seine UWG-Fraktion den Antrag ebenfalls, wenn auch der Grund für eine solche Notwendigkeit bedauerlich sei. U. a. aufgrund solcher Notwendigkeiten habe seine Fraktion der kürzlichen Anhebung der Hebesätze zugestimmt.

1. GR Torkel teilt mit, für die Hol- und Bringzone bei der GOBS Friedrichsfehn sei die notwendige Fläche mittlerweile erworben worden, ausgebaut werden solle die Zone sinnvollerweise jedoch erst nach Abschluss der Bauarbeiten am Campus Friedrichsfehn. Bei der Edewechter Oberschule habe eine Art Hol- und Bringzone in kleinerem Umfang bereits vor geraumer Zeit auf ausdrücklichen Wunsch der Schule links vom Haupteingang ohne größeren Aufwand eingerichtet werden können. An anderen Edewechter Schulen bestehe derzeit keine besondere Hol- und Bringzone.

RH Krüger berichtet aus eigener Anschauung, die Verkehrssituation vor der Osterchepser Schule sei durchaus gefährlich, was zum Teil auch an parkenden Lkw in der Zufahrt zur Schule liege. Im Rahmen der Dorfentwicklung Edewecht-West sei bereits thematisiert worden, die südwestliche Zufahrt nach Westen zu verschwenken, um neben dem Radstand am oberen westlichen Gebäudeteil eine Umfahrung zu schaffen, die ein gefahrloses Absetzen und Aufnehmen der Kinder ermögliche. Sollte dieser Vorschlag nicht umgesetzt werden können, sei aus seiner Sicht auch der Vorschlag RH Bekaans eine denkbare Alternative. In diesem Fall müsse jedoch auf ausreichend Abstand zum Radweg geachtet werden, damit nicht durch unachtsam geöffnete Fahrzeurtüren Radfahrende gefährdet werden.

1. GR Torkel unterstreicht die Wichtigkeit, den vorhandenen Fuß- und Radweg in westlicher Richtung zu verlegen, wenn ein in Fischgrätmuster ausgestalteter Parkstreifen angelegt werden solle. Diese Variante sei im Übrigen als Schotterlösung ohne umfängliche Tiefbauarbeiten mit grob geschätzt bis zu 100.000 € Kosten für etwa 15 bis 20 Parkplätze vergleichsweise kostengünstig umzusetzen. In diesem Falle müssten die Kinder zur Schule noch einige Meter laufen, was vom ADAC ausdrücklich empfohlen werde. Diese Parkplätze müssten sodann von der eigentlichen Wegefläche durch entsprechende Beschilderungen deutlich getrennt werden, um eine sachfremde Nutzung der Wegeflächen im Sinne einer Umfahrung zu vermeiden. Hierzu bedürfe es noch einer gesonderten verkehrstechnischen Betrachtung.

RH Erhardt begrüßt namens seiner Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Aussicht auf eine Ertüchtigung des Radweges. Der Einrichtung einer Hol- und Bringzone stimme seine Fraktion grundsätzlich nicht zu. Mit der von 1. GR Torkel vorgestellten Variante mit rd. 15 Parkplätzen könne sich seine Fraktion jedoch einverstanden erklären.

RH Kuhlmann stört in diesem Zusammenhang der Begriff Parkplatz. Der Einrichtung einer Hol- und Bringzone und der Verlegung des Radweges könne er zustimmen. Bevor jedoch erhebliche Baumaßnahmen umgesetzt würden, plädiert er ausdrücklich für Gespräche mit Eltern und Lehrerschaft, um die Hol- und Bringverkehre sowie das Verkehrsverhalten im Umfeld von vornherein zu bereinigen. Er spricht sich dafür aus,

ohne größere Baumaßnahmen eine Möglichkeit zu schaffen, Kinder ohne eigentliches Parken lediglich abzusetzen und aufzunehmen. Hierfür könne ggf. an der Straße Zur Schule in Richtung Sportplatz ein Einbahnstraßenverkehr eingerichtet werden, der über den Hof eine fußläufige Zuwegung zur Schule ermögliche.

Auch RH Eiskamp sieht Handlungsbedarf, unterstützt jedoch die Ausführungen RH Kuhlmanns und weist darauf hin, bei der Außenstelle des Gymnasiums Bad Zwischenahn-Edewecht gebe es mit dem großen Parkplatz vor der Sporthalle eine gute Möglichkeit, Kinder abzusetzen und aufzunehmen. Leider würden Eltern aber auch dort ihre Kinder teils lieber direkt vor der Schule aussetzen, was zu verkehrlichen Problemen führe. Insofern müsse nach Lösungen gesucht werden, die eine gewisse Laufstrecke der Kinder unter Vermeidung verkehrlicher Probleme direkt vor der Schule ermögliche.

Auch RH Krüger vermutet, Eltern würden nicht bereit sein, abseits der Schule zu halten, um ihre Kinder abzusetzen oder aufzunehmen, weil dies bedeute, sie müssten selber ebenfalls aussteigen und ihre Kinder begleiten. Beim überdachten Fahrradstand seien vom Ortsbürgerverein zu Entzerrung der Situation bereits einige Schotterparkplätze angelegt worden. Diese Plätze würden jedoch eher für private Gespräche genutzt. Er gehe nicht davon aus, dass Gespräche mit den Eltern zu einer Veränderung der Verhaltensweisen führten.

RH Kaptein bittet eindringlich, der Realität Rechnung zu tragen und dem verwaltungsseits vorgetragenen Lösungsansatz zu folgen. Eine Verhaltensänderung der Eltern durch Gespräche sei sicherlich nicht erfolgversprechend. Unter Bezug auf RH Brunßen Wortbeitrag stellt er infrage, dass die Reihenfolge der Errichtung von Hol- und Bringzonen vorrangig zu beachten sei. Hauptsache sei die zeitnahe Bereitstellung gefahrloser Schulwege.

RH Brunßen stellt klar, gegen eine Verbesserung der Situation an der Osterschepser Schule wie auch an allen anderen Schule habe sicherlich niemand etwas einzuwenden, weshalb der vorliegende Antrag auch von seiner Fraktion ausdrücklich begrüßt werde. Dennoch müsse eine kritische Herangehensweise gestattet sein. In Friedrichsfehn bestehe der Wunsch nach einer Hol- und Bringzone insbesondere auch seitens der Anwohnenden schon länger, als es Planungen weiterer Schulbauten gebe, weshalb die Bautätigkeiten allein als Verzögerungsgrund der Errichtung der Hol- und Bringzone nicht ausreichend erschienen. Im Übrigen bedauere auch er, dass durch das Verhalten vieler Eltern solche Maßnahmen notwendig würden.

AV Exner gibt zu bedenken, auch wenn durch Gespräche mit den Eltern bestimmte Verhaltensweisen überdacht würden, bestünde die Problematik mit jedem Jahrgangswechsel wieder aufs Neue, weshalb auf diesem Wege Sicherheit für die Kinder leider nicht erreicht werden könne. Sie schlage daher vor, dem Antrag RH Bekaans zu folgen und die Verwaltung zu beauftragen, Lösungsvarianten zu erarbeiten und den Gremien zur Beratung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Lösungsvarianten zu erarbeiten und den Gremien zur Beratung vorzulegen.

- einstimmig -

TOP 7:

Anträge des Rats Herrn Michael Krause, Die Linke, a) auf Bereitstellung von gemeindeeigenen Grundstücken zum Kleingärtnern; b) Umwandlung der Anlage "Am Stadion"

Vorlage: 2020/FB III/3440

Grundmandatar Krause erläutert seinen Antrag und führt ergänzend aus, sicherlich sei für die Nutzung von Kleingärten ein Verein Voraussetzung. Eine Vereinsgründung lohne sich jedoch erst, wenn auch entsprechende Grundstücke zur Verfügung stünden. Er habe im Übrigen bereits Unterstützungsangebote zur Vereinsgründung erhalten.

Aus der Ausschusssmitte wird der Antrag grundsätzlich positiv bewertet. Bevor die Gemeinde jedoch bei der Suche nach geeigneten Flächen behilflich sei, müsse zunächst ein Verein gegründet werden, damit der Bedarf an solchen Flächen konkret erkennbar werde und zudem gemeinsam mit dem Verein die damit zusammenhängenden Aspekte geklärt werden könnten. Eine Anlegung von Kleingärten auf dem Areal des alten Sportplatzgeländes komme ausdrücklich nicht in Betracht, weil dieses Gelände neben einer verhaltenen Bebauung aus Finanzierungsgründen der Allgemeinheit zur Verfügung stehen solle, was bei privat genutzten Kleingärten nicht möglich sei.

1. GR Torkel weist ausdrücklich darauf hin, es sei nicht Aufgabe der Gemeinde, Organisation und Verwaltung einer Kleingartenanlage zu übernehmen. Allenfalls könne einem Kleingartenverein bei der Suche nach geeigneten Flächen Unterstützung angeboten werden. Ganz besonderes Augenmerk sei darauf zu richten, dass bauliche Anlagen wie z. B. Hütten ohne bauplanerische Begleitung in Kleingärten explizit nicht zugelassen seien.

Unter den vorgenannten Aspekten unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird grundsätzlich positiv bewertet, die Voraussetzung für weitere Überlegungen ist jedoch die Gründung eines entsprechenden Vereins.

- einstimmig -

TOP 8:

Anderung des Bebauungsplanes Nr. 77 zur Umwidmung eines eingeschränkten Gewerbegebiets zu einem Mischgebiet im Eckbereich Holljestraße/Breeweg

Vorlage: 2021/FB III/3443

Nach Erläuterung der Vorlage durch SGL Knorr stimmt Grundmandatar Apitzsch namens seiner UWG-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu, weil dieser dem Ziel der Innenverdichtung Rechnung trage.

Auch RH Bekaun signalisiert für seine SPD-Fraktion die Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Er bittet jedoch um Auskunft, wie die Zufahrtsregelung ausgestaltet sei. Es müsse darauf geachtet werden, durch neue Zufahrten nicht das Gefährdungspotenzial insbesondere auf dem Breeweg zu erhöhen. SGL Knorr teilt mit, hierzu habe der Antragsteller noch keine Angaben gemacht. Es existiere jedoch be-

reits eine Zufahrt vom Breeweg zum Landhandel. Der aktuell geltende Bebauungsplan lasse dort bereits eine gewerbliche Bebauung zu und sehe gleichzeitig keine einschränkenden Regelungen hinsichtlich Zufahrten vor. Insofern hänge die künftige Zufahrtsregelung von der Objektplanung ab, die sodann von der Gemeinde und dem Landkreis als Entscheidungsträger zu prüfen sei.

Auch die CDU-Fraktion begrüßt lt. RH Eiskamp den Beschlussvorschlag. Er bittet um Auskunft, ob durch die Umwidmung die zulässige Bebaubarkeit des Grundstücks verändert werde. SGL Knorr führt aus, die Bebaubarkeit werde durch die Umwidmung nicht verändert. Demnach seien zwei Vollgeschosse zulässig. Ob die Fläche als Einheit genutzt oder sodann in zwei Grundstücke aufgeteilt werde, bleibe dem Eigentümer überlassen. Sollte hierzu eine Regelung gewünscht werden, stehe dem Ausschuss ein entsprechendes Votum zu.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimmt auch RH Erhardt dem Beschlussvorschlag zu, würde es jedoch bedauern, wenn durch die folgenden Bautätigkeiten die auf dem Areal befindlichen alten Bäume gefällt würden und bittet, diesbezügliche Gespräche mit dem Eigentümer zu führen.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung wird für den sich aus der Anlage Nr. 3 der Beschlussvorlage zu TOP 8 der Sitzung des Bauausschusses am 01.03.2021 ergebenden Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 zur Festsetzung eines Mischgebiets durchgeführt. Gleichzeitig werden für den Änderungsbe- reich Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO über die Gestaltung der Ge- bäude, Einfriedungen und der nicht überbauten Flächen aufgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines entsprechenden Entwurfes die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öf- fentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- einstimmig -

TOP 9:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Süddorf zur Ausweisung einer Bau- zeile nördlich des Starenweges

Vorlage: 2021/FB III/3444

Unter Bezug auf TOP 2 erläutert SGL Knorr kurz den Sachstand, der vom Ausschuss aufgrund der Rückstellung dieses Punktes zur Kenntnis genommen wird.

- zurückgestellt -

TOP 10:

Erschließung von Baugrundstücken in der Ortschaft Husbäke

Vorlage: 2021/FB III/3445

1. GR Torkel erläutert die Vorlage und führt aus, die Verwaltung habe von der Politik den Auftrag erhalten, Möglichkeiten für Baulandausweisungen in Husbäke zu sondieren. Zum einen hätten ein seit vielen Jahren existierender Bebauungsplan auf Umsetzbarkeit und zum anderen Baumöglichkeiten am Setjeweg geprüft werden sollen. Aus Sicht der Verwaltung seien Baumöglichkeiten am Setjeweg ausdrücklich noch zu prüfen, aufgrund des bereits existierenden Bebauungsplans an der Straße Zur Turnhalle sei der Fokus zunächst auf diesen Bereich gerichtet worden.

Anhand der Anlagen zur Berichtsvorlage verdeutlicht 1. GR Torkel, im maßgeblichen Bereich befinde sich ein bereits bebautes Grundstück, das derzeit noch über eine private Zuwegung erschlossen werde. Im Falle einer Bereitstellung von Bauflächen im maßgeblichen Bereich müsse diese Zuwegung als Teil des B-Plans sodann neu geordnet und in die Kostenbeteiligung der Erschließung einbezogen werden. Derzeit werde bzgl. der Kosten für die vollumfängliche Erschließung des Baugebietes, die soziale Infrastruktur, die möglicherweise notwendige Sanierung der Straßendecke Zur Turnhalle, den Rohbaulanderwerb im Außenbereich und kleinere Positionen wie Vermessungs- und Notarkosten mit einem Verkaufspreis von knapp unter 100 €/qm gerechnet. Ausdrücklich nicht enthalten sei im Verkaufspreis die Auskoffierung der Grundstücke. Der guten Ordnung halber weist er darauf hin, für die nördlich gelegenen privaten Flächen, die ebenfalls von einem weiteren B-Plan erfasst seien, sei eine Erschließungsabsicht derzeit nicht zu erkennen.

Die Sicherung der auf Pfählen gegründeten Turnhalle während der Baumaßnahmen, so 1. GR Torkel weiter, sei durch entsprechende Zuwegungs- und Schutzmaßnahmen zu gewährleisten und werde als möglich erachtet. Die hierfür notwendigen Kosten seien in der zuvor erläuterten Kalkulation enthalten. Alles in allem erscheine die Erschließung dieses Areals und somit ein Angebot an rd. zehn bis elf kleineren Baugrundstücken in Husbäke realistisch. Hierdurch könne ein Teil der Nachfrage bedient werden. Die Nachfrage nach deutlich größeren Baugrundstücken sei durch dieses Areal nicht zu befriedigen. Hierfür könne ggf. ein Areal am Setjeweg infrage kommen.

RH Bekaun führt aus, in der Vergangenheit sei von einer Errichtung von Bauplätzen in diesem Bereich aufgrund offenbar erheblicher Moormassen und der damit verbundenen Problematiken bzgl. der Turnhalle und der Straße Zur Turnhalle abgesehen worden. Es stelle sich die Frage, ob sich die Sachlage zwischenzeitlich geändert habe. Insofern solle geprüft werden, ob ggf. über die nördlich gelegene weitere Potenzialfläche eine Baustraße eingerichtet werden könne, um die Belastung der Straße Zur Turnhalle möglichst gering zu halten. Vielleicht könne mit dem Eigentümer dieser Fläche erörtert werden, ob alternativ eine Baustraße in Form einer Schotterstraße dauerhaft bestehen bleiben und u. U. sodann auch einer Erschließung der Potenzialfläche in fernerer Zukunft dienen könne. Hierzu erläutert 1. GR Torkel, die Bausubstanz der Turnhalle sei in den letzten Jahren nicht verändert worden. Die bodengeologische Situation sei vom internen technischen Bauamt gemeinsam mit einem externen Statiker erörtert worden. Ein Schutz für das Gebäude könne im Wesentlichen durch einen gewissen Abstand der Überwegung, eine Geschwindigkeitsbeschränkung für schwere Fahrzeuge und eine Ertüchtigung des Straßenkörpers bspw. durch

Auflage von Platten oder weiteren Schotterschichten zur Vermeidung von Erschütterungen erzielt werden. Diese Lösung sei aus Sicht der Verwaltung die aufwendigste Lösung. Alternativ könne am Rand des Sportplatzes eine Zuwegung geschaffen werden oder auch über besagte private Flächen. Diesbezüglich hätten jedoch noch keine Einigungen erzielt werden können. Abhängig vom weiteren Verlauf der Beratungen würden diese Lösungen weiter verfolgt werden.

Von einer Vollauskoffierung wie in einigen anderen Baugebieten sei verwaltungsseits abgesehen worden. Die Moormächtigkeit betrage in dem Areal durchschnittlich 2 bis 2,5 Meter.

RH Bekaam gibt zu bedenken, auch wenn die Grundstücke nicht ausgekoffert veräußert würden, sei eine Auskoffierung kompletter Grundstücke durch die Erwerbenden nicht ausgeschlossen, wodurch die entsprechenden Verkehre sodann trotzdem entstünden. Diesen Ausführungen stimmt 1. GR Torkel grundsätzlich zu. Selbstverständlich sei mit Mooraustausch und entsprechenden Transporten zu rechnen, seitens der Gemeinde könne jedoch durch die Festlegung des Bauteppichs und privatrechtliche Vereinbarungen im Rahmen der Verkäufe die Auskoffierung bestimmter Seitenbereiche unterbunden werden.

RH Eiskamp sieht in dem Erhalt eines einige Meter breiten Moorstreifens keinen nennenswerten Vorteil und bittet sodann um Auskunft, durch wen die Schutzmaßnahmen bzgl. der Turnhalle geprüft worden sind. Hierbei gebe es neben den Erschütterungen durch Bauverkehre auch andere Aspekte wie z. B. Verdichtungsarbeiten zu beachten. Allein durch die Verlegung von Platten werde aus seiner Sicht kein ausreichender Schutz erreicht. 1. GR Torkel führt aus, die vorgeschlagenen Lösungen entsprächen gängigen Verfahren und seien, wie bereits berichtet, vom eigenen Fachpersonal gemeinsam mit einem Statikbüro erarbeitet worden. Thematisiert worden sei dabei wie in der Vergangenheit auch die Beweissicherung bzgl. angrenzender Gebäude. Sollte das Baugebiet tatsächlich konkret umgesetzt werden, werde eine entsprechende Expertise und ggf. auch eine zweite Meinung selbstverständlich in schriftlicher Form eingeholt.

RH Kuhlmann stimmt namens seiner CDU-Fraktion der vorgestellten Planung kleinerer Grundstücke grundsätzlich zu, bittet jedoch um eine Vergleichsberechnung zu den Kosten der Erschließung einschl. Auskoffierung der Baugrundstücke unter Berücksichtigung des notwendigen Sandeinbaus und der Verkaufserlöse für das entfernte Moor. Hierdurch könne der Bestand von Moormassen in Randbereichen gesichert und den Erwerbenden Planungssicherheit bzgl. der tatsächlichen Grunderwerbskosten geboten werden. Von Interesse sei für ihn auch, ob bereits Gespräche mit dem Eigentümer der westlich belegenen Fläche Richtung B 401 über eine mögliche Anlegung einer Baustraße geführt worden seien. 1. GR Torkel antwortet, diese Thematik sei Teil der Überlegungen gewesen, eine Einigung sei aber noch nicht erzielt worden. Eine Preiskalkulation nach dem Modell Spiekerooger Straße werde gerne erarbeitet und sodann vorgestellt.

RH Eiskamp spricht sich dafür aus, die Baustellenzufahrt über die Straße Zur Turnhalle nur als letzte Lösung anzusehen und vordringlich alternative Lösungen zu finden. 1. GR Torkel teilt mit, dies sei ausdrücklich auch Absicht der Verwaltung.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 11:

Bebauungsplangebiet Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps

Vorlage: 2021/FB III/3447

1. GR Torkel erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation (Anlage 2 zu diesem Protokoll) und weist insbesondere darauf hin, die Teilung des überplanbaren Gebietes beruhe auf der vertraglich vereinbarten privaten Absicht auf gewerbliche Nutzung (Mischgebiet) und der Möglichkeit einer Entwicklung von Wohnbauflächen durch die Gemeinde Edewecht. Aus emissionsrechtlichen Erwägungen in Anbetracht der Lage an einer Kreisstraße sei auch für das der Gemeinde Edewecht zustehende Areal ein gewisser Anteil als Mischgebiet auszuweisen, was jedoch der Ausweisung von ausschließlich Wohnbaugrundstücken nicht entgegenstehe, weil der durch ein Mischgebiet ausgelöste notwendige Anteil des Gewerbes durch die umfassende Nutzung der privaten Mischgebietsfläche als Gewerbegebiet vollumfänglich abgegolten sei. Mittlerweile habe die Eigentümerin der privaten Fläche in einem alternativen Planungswunsch mitgeteilt, sie wolle nur noch den vorderen, zur Straße belegenen Teil für Gewerbe nutzen, den hinteren überwiegenden Teil dagegen zu Wohnbauzwecken. Hierdurch würde ein gewisses planerisches Kontingent an Gewerbeflächen auf das der Gemeinde zustehende Areal übergehen und dort somit eine reine Wohnbaunutzung verhindert. Dies widerspreche den Zielen der Gemeinde, weshalb verwaltungsseits eine Alternative erarbeitet wurde, nach der der überwiegende Teil der privaten Fläche weiterhin gewerblicher Nutzung und nur ein untergeordneter hinterer Teil Wohnzwecken diene. Hierdurch verbliebe der gesamte notwendige gewerbliche Anteil der Mischgebietsfläche im privaten Bereich, wohingegen die Gemeinde Edewecht das ihr zustehende Gebiet komplett für Wohnbauzwecke vermarkten könne. Diese Veränderung bedürfe ausdrücklich keiner Planänderung sondern lediglich einer vertraglichen Anpassung.

Auf RH Kuhlmanns Nachfrage bestätigt 1. GR Torkel, für die Erschließung der Wohnbebauung im privaten Teil des Bebauungsplanes sei sodann die Eigentümerin verantwortlich. Hierauf habe die Gemeinde keinen Einfluss.

RH Bekaam merkt an, aus seiner Sicht ende die Ortschaft Osterscheps erst am Taxusweg, weshalb sich das Baugebiet noch innerhalb einer Ortschaft befinde und bzgl. der Erschließung entsprechend behandelt werden müsse. 1. GR Torkel korrigiert diese Ansicht. Das Plangebiet befinde sich an einer Kreisstraße zwar innerhalb einer geschlossenen Ortschaft, nicht jedoch innerhalb der straßenrechtlich relevanten Ortsdurchfahrt. Nur im letztgenannten Fall bestehe die Möglichkeit einer Zuwegung zu einer klassifizierten Straße.

Abschließend weist 1. GR Torkel klarstellend darauf hin, die Vorgehensweise C der Beschlussvorlage habe nach dem derzeitigen Stand der Gespräche voraussichtlich keine Aussicht auf Erfolg. Die Variante A sei im Sinne der Alternative, wie in der Präsentation vorgestellt, zu verstehen. Sollte der verwaltungsseits vorgeschlagenen Alternative nicht gefolgt werden, verbliebe lediglich Vorgehensweise B.

Auf RH Krügers Nachfrage berichtet 1. GR Torkel, die alternative Planung zu Vorgehensweise A sei bisher lediglich mit einem Vertreter der Eigentümerin besprochen. In den weiteren Schritten werde die Gemeinde darauf abzielen, die Nutzbarmachung für Wohnbauzwecke im gemeindlichen Areal vollumfänglich umzusetzen, sofern der Verwaltung dieser Auftrag gegeben werde. RH Krüger merkt an, für ihn käme, sofern

Variante A nicht umgesetzt werden könne, Variante B nur in Betracht, wenn die gewerblichen Bereiche direkt an die Straße gelegt und die Wohnbebauung dahinter angesiedelt würden. 1. GR Torkel führt aus, für diesen Fall gebe es durchaus unterschiedliche Lösungen. Vordringlich solle aus Verwaltungssicht die Umsetzung der Variante A verfolgt werden, um das gesamte Areal der Gemeinde für Wohnbauzwecke einsetzen zu können.

RH Eiskamp gibt zu bedenken, könne Variante A nicht umgesetzt werden, liege es in der Hand der Gemeinde, das Verfahren gänzlich zu beenden. Mit der vorgestellten Alternative zu Variante A komme die Gemeinde Edewecht der Eigentümerin entgegen. Komme es diesbezüglich nicht zu einer Einigung, bestehe keine Verpflichtung ungünstigere Varianten zu vereinbaren. Dieser Ansicht stimmt 1. GR Torkel zu. Er entnehme der Diskussion, es solle lediglich die Variante A in der Fassung der vorgestellten Alternative weiterverfolgt werden. Insofern könne der Beschlussvorschlag entsprechend formuliert werden. Könne anschließend mit der Eigentümerin keine Einigung erzielt werden, werde die Sachlage sodann den Gremien wieder vorgelegt.

RH Kaptein bittet, das Verfahren möglichst rasch abzuschließen, weil Bauplätze in Osterscheps dringend benötigt würden.

Letztlich lässt AV Exner über die Variante A in der Fassung der vorgestellten Alternativplanung abstimmen und der Ausschuss unterbreitet dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 194 „Lindendamm“ wird mit dem Ziel fortgeführt, der Gemeinde die vollumfängliche Nutzung ihres Geländeanteils als Wohnbaufläche zu ermöglichen.

- einstimmig -

TOP 12:

Anfragen und Hinweise

TOP 12.1:

Baumfällungen Bad

RH Brunßen bittet um Auskunft, warum auf dem Badgelände Bäume gefällt wurden, und wo welche Ersatzanpflanzungen geplant sind.

1. GR Torkel sagt eine Antwort zum Protokoll zu.

(Anmerkung der Verwaltung:

Auf dem Gelände des Bades wurden Bäume gefällt, die durch das Gutachterbüro Schöpe als gefahrenträchtig eingestuft wurden. Im Zuge dieser Fällarbeiten wurden zusätzlich 2 Akazien entfernt, die bei der Begutachtung mittels Steiger ebenfalls als gefahrenträchtig eingestuft wurden. Die dort nötigen Ersatzanpflanzungen werden vollumfänglich auf dem Gelände des Bades vollzogen. Die Art der Ersatzanpflanzung wird besprochen, es werden voraussichtlich Eichen im Umfang 14cm mit einer Höhe von ca. 3 bis 3,5 m eingesetzt.)

TOP 12.2: **Verkehrsgutachten**

RH Kuhlmann bittet um Auskunft zum Sachstand des Verkehrsgutachtens und um eine Einschätzung, wann diese abschließend fertiggestellt werde.

1. GR Torkel berichtet, das Gutachten sei bereits weit fortgeschritten. Die Verkehrszählungen hätten vollumfänglich erfolgreich abgeschlossen und die erhobenen Daten ausgewertet können. Wann das Gutachten abschließend fertiggestellt werden könne, sei nicht bekannt. Dem Protokoll werde eine Anmerkung der Verwaltung beigefügt.

(Anmerkung der Verwaltung:

Das beauftragte Planungsbüro hat aktuell bestätigt, dass die Arbeiten zum Verkehrskonzept nach bereits erfolgter Prüfung der Plausibilität der Verkehrszählungsergebnisse im Laufe des Monats März abgeschlossen werden. Zum Monatsende werde ein Erstentwurf des Konzeptes übersandt werden können, welches im zuständigen Arbeitskreis in einer noch anzuberaumenden Sitzung im April d. J. vorgestellt und final bearbeitet werden könne.)

TOP 13: **Einwohnerschaftsfragestunde**

TOP 13.1: **Straße zur Turnhalle als Baustraße**

Ein Einwohner weist in einem Statement auf die seiner Ansicht nach erhöhte Verkehrsgefährdung bei Zulassung von Baustellenverkehr über die Straße Zur Turnhalle hin.

TOP 13.2: **Hol- und Bringzone Schule Osterscheps**

Eine Einwohnerin zeigt sich empört über einige Wortbeiträge zum Antrag der FDP-Fraktion auf Einrichtung einer Hol- und Bringzone bei der Schule Osterscheps. Aus Sicht der Elternschaft werde der Antrag ausdrücklich begrüßt.

TOP 13.3: **Folgenutzung altes Stadion**

Ein Einwohner bittet um Auskunft, welche Folgenutzung für das alte Stadiongelände in Süd-Edeweicht geplant sei.

Hierzu führt 1. GR Torkel aus, der Planungsprozess beginne gerade erst. Es stünden Ideen wie z. B. eine nachbarschaftsverträgliche Umwandlung eines Teiles in Wohnbebauung im südlichen Bereich und die Errichtung einer öffentlichen Grünanlage im Raum. Die umfangreiche Planung beziehe eine große Anzahl Aspekte ein und sei eine anspruchsvolle Aufgabe, die unter Beteiligung der einschlägigen Gremien und der Öffentlichkeit noch entwickelt werden müsse.

TOP 14:
Schließung der Sitzung

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 19.28 Uhr.

Heidi Exner
Ausschussvorsitzende

Rolf Torkel
Erster Gemeinderat

Angelika Lange
Protokollführerin