

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 13.04.2021, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen	digital
Christian Eiskamp	
Kirsten Meyer-Oltmer	digital - Vertreterin für Herrn Gundolf Oetje
Stefan von Aschwege	digital - Vertreter für Herrn Knut Bekaam
Wolfgang Krüger	digital - bis TOP 7
Freia Taeger	digital - Vertreterin für Herrn Wolfgang Krüger ab TOP 7
Theodor Vehndel	digital
Hergen Erhardt	
Ralf Andre Krallmann	Vertreter für Herrn Rolf Kaptein

Mitglieder mit Grundmandat

Thomas Apitzsch

Entschuldigt fehlt:

Michael Krause Grundmandat

Von der Verwaltung

Petra Lausch	digital - Bürgermeisterin (BMin) bis einchl. TOP 7
Vanessa Kauf	digital - Öffentlichkeitsarbeit
Reiner Knorr	Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)
Angelika Lange	Protokollführerin
Mesut Öztürk	Technik
Daniela Roschow	digital - Sachbearbeiterin Bauverwaltung (SB)
Rolf Torkel	Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung (FBL)

Gäste

Janina Lasar	M.Sc. Urban and Regional Planning, Planungsbüro Diekmann - Mosebach & Partner zu TOP 7 (M.Sc)
Olaf Mosebach	Dipl.-Ing. Architekt, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner zu TOP 7 (Dipl.-Ing.)

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 01.03.2021
4. Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung des Bau- und Feuerwehrausschusses am 01.03.2021
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Einwohnerschaftsfragestunde
7. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 198 für die Ausweisung von Wohnbau- und Mischgebietsflächen in Jeddelloh II nördlich der Gartenstraße;
Erarbeitung der Vorentwürfe und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2021/FB III/3481
8. Entwicklung des ehemaligen Stadionareals in Süd Edeweicht
Vorlage: 2021/FB III/3482
9. Anfragen und Hinweise
- 9.1. Gründung Turnhalle Husbäke
- 9.2. Klarstellung zum gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 9.3. Textliche Festsetzungen Baugebiet Portsloge
- 9.4. Baustellenzufahrt Baugebiet Husbäke
10. Einwohnerschaftsfragestunde
- 10.1. Spielplatz Baugebiet Jeddelloh II
11. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzende (AV) Exner eröffnet um 18.02 Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und verliest die allgemeinen Hinweise zu hybriden Sitzungen. Sodann wird durch namentlichen Aufruf die persönliche bzw. digitale Anwesenheit der Ausschussmitglieder festgestellt.

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 01.03.2021

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung des Bau- und Feuerwehrausschusses am 01.03.2021

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 5:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

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

TOP 6:
Einwohnerschaftsfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 7:
**22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 198 für die Ausweisung von Wohnbau- und Mischgebietsflächen in Jeddelloh II nördlich der Gartenstraße;
Erarbeitung der Vorentwürfe und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2021/FB III/3481**

Zunächst erläutert SGL Knorr eingehend die Vorlage und anhand einer Folie (Anlage 2 zu diesem Protokoll) die Verfahrensschritte für die Bauleitplanung und die tatsächliche Umsetzung von Baugebieten. Hierbei wird insbesondere herausgearbeitet, dass Verfahrens- und Entscheidungsschritte zur Erschließung und Umsetzung eines Gebietes unter Umständen unabhängig vom Fortgang der originären Bauleitplanung vollzogen und somit auch zeitlich separat entwickelt werden können. In der Folge

stellt M.Sc Lasar anhand einer Präsentation (Anlage 3 zu diesem Protokoll) den aktuellen Stand des städtebaulichen Konzepts vor und FBL Torkel unterbreitet erste Überlegungen der Verwaltung zu klimaschutzrelevanten Aspekten (Anlage 4 zu diesem Protokoll). Darüber hinaus erläutert er, grds. seien jeweils zwei Bereiche, nämlich die gängigen Klimaschutzziele und speziell für Edeweicht die Belange der Moore bzw. Torfflächen zu betrachten. In diesem Zusammenhang habe das hydrogeologische Gutachten eine besondere Bedeutung, weil dort aufgegeben werde, durch technische Maßnahmen bei der Umsetzung des Baugebietes die Austrocknung des angrenzenden Torfs zu verhindern. Hierzu bedürfte es in der Folge noch einer konkreten Fachplanung. Nach Rücksprache mit dem Fachplaner Dr. Cordes sei derzeit angedacht, das im neuen Baugebiet entstehende Oberflächenwasser aus dem Bereich der Straßen kalkulierbar und sicher in die Abgrenzungsmulde abzuleiten, die hierdurch feucht gehalten werde und einen unterirdischen Wasserabfluss aus dem angrenzenden Torf in Richtung Baugebiet erheblich erschwere. Des Weiteren könne z. B. der Sandkoffer des Baugebietes durch definierte Anteile der Verrieselung von Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücken mit Feuchtigkeit angereichert werden. Zu den technischen Vorgaben gegen Wärmeverluste könnten sowohl Vorgaben im Rahmen des Bebauungsplanes als auch im Rahmen der Grundstücksvergabe gemacht werden. Insbesondere die Einhaltung von KfW-Standards könne bei der Vergabe der Grundstücke maßgeblich bewertet werden. Die Vermeidung von Verschattungen sei dagegen wirksam durch geeignete Regelungen im Bebauungsplan zu regeln. Für die CO₂-freie Deckung des Wärmeenergiebedarfs durch zentrale Einrichtungen seien derzeit noch keine Flächen im B-Plangebiet vorgesehen, dies sei jedoch durchaus möglich. Zudem sei durch die Zusammenlegung von Grundstücken unter grundsätzlicher Beibehaltung der vorgesehenen Nutzungskennziffern auch der Bau von Mehrparteienhäusern möglich. Zu allen vorgestellten Aspekten bittet er um baldige Rückmeldungen aus den Fraktionen, damit durch das Planungsbüro möglichst frühzeitig die Vorstellungen der Politik in die weiteren Planungen aufgenommen werden könnten.

In der anschließenden Aussprache dankt RH Erhardt zunächst der Verwaltung für die Betrachtung der Klima- und Torferhaltungsaspekte. Berücksichtigt werden müsse darüber hinaus aber auch der nachteilige Nährstoffeintrag ins Torf durch das dorthin abgeleitete Oberflächenwasser. Hier müsse u. U. über den Einbau einer semipermeablen Membran nachgedacht werden. Nicht beleuchtet worden seien bisher leider die eigentlichen Baugrundstücke, die ebenfalls aus Torf bestünden, welches gleichfalls für den Naturschutz erhalten werden solle. Insofern könne er noch keine Entscheidungsreife feststellen.

RH Eiskamp begrüßt den Fortgang der Planung, weil aus dem Bereich Jeddellohs ein erhebliches Interesse an der Entwicklung eines Baugebietes bestehe. Er würde es begrüßen, wenn in diesem Areal auch für bezahlbaren Wohnraum Flächen bereitgestellt würden. Ihn interessiere zudem, in welchen Abschnitten die insgesamt ca. 76 Baugrundstücke erschlossen und vermarktet und wie groß die Grundstücke im Hinblick auf einen verträglichen Flächenverbrauch werden sollten. Für Carports und flache Ausbauten stelle er sich eine verbindliche Regelung zur Dachbegrünung vor. Bzgl. der Aufnahme von KfW-Standards in das Vergabeverfahren müsse darauf geachtet werden, dass hierdurch die Vorteile des Einheimischenmodells nicht ausgehebelt würden. Aus seiner Sicht sei daher der Bebauungsplan besser für die Regelung solcher Standards geeignet.

Auch RH Vehndel dankt der Verwaltung und dem Planungsbüro für die gute Vorarbeit, die aus guten Gründen einige Zeit in Anspruch genommen habe. Auch die digitale Bürgerbeteiligung sei in der aktuellen Situation eine gute Maßnahme gewesen, um das Verfahren nicht zu verzögern. Seine SPD-Fraktion begrüße die vorgestellten Pufferzonen sowohl aus funktionaler Sicht als insbesondere auch aus Gründen des Abstandes und der Sichtbeziehungen zum bestehenden Baugebiet. Eine verdichtete Bauweise in Form von Mehrparteienhäusern werde begrüßt. Der vorgestellte Spielplatz habe aufgrund des einbezogenen vorhandenen Baumbestandes zunächst Begeisterung ausgelöst, angesichts der verkehrlichen Situation in unmittelbarer Nähe werde jedoch auch erhöhtes Gefahrenpotenzial ersichtlich, weshalb vielleicht eine Art Mehrgenerationenspielplatz im nördlichen Bereich des Plangebietes sinnvoller erscheine. Dieser Aspekt, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrsführung, müsse noch einmal überdacht werden. In Anbetracht der Größe des Plangebietes solle zudem über eine zentrale Energieversorgung nachgedacht werden. Die weiteren vorgestellten Maßnahmen zum Klimaschutz erscheinen durchaus nachvollziehbar und sinnvoll.

Für die FDP-Fraktion begrüßt RH Krallmann den vorgestellten umfangreichen Stand der Planung. Fraglich sei jedoch, wie die Entwässerung des angrenzenden Torfs in Trockenperioden, in denen die Mulde nicht mit Oberflächenwasser aus dem Baugebiet gespeist werden könne, zu verhindern sei. Diesbezüglich bedürfte es noch genauerer Betrachtungen. Er unterstützt die Ansätze, Dachausrichtungen für die Nutzung von Solarenergie oder ähnliche Verfahren festzuschreiben und die Ausweisung von Flächen für Mehrparteienhäusern mit bezahlbarem Wohnraum. Hierdurch könne auch die generationsübergreifende Durchmischung des Baugebietes gefördert werden. Die Ausführungen des RH Vehndel zum geplanten Spielplatz unterstützt RH Krallmann. Bzgl. der weiteren vorgestellten Aspekte bspw. zum Klimaschutz bittet er aber zu beachten, dass durch zu viele einschränkende Vorgaben ggf. junge Familien als Erwerbende aus finanziellen Gründen nicht mehr in Betracht kämen. Die diskutierten Dachbegrünungen sieht er durchaus positiv, plädiert dabei aber eher für Hinweise an die Bauwilligen als für starre Vorschriften. Zuletzt bittet er um Erläuterung der Gründe für die Ausweisung des Mischgebietes.

Grundmandatar Aпитzsch kann die Entwicklung eines Baugebietes an dieser Stelle namens seiner UWG-Fraktion nicht befürworten, da es im städtebaulichen Entwicklungskonzept, dass die behutsame Entwicklung von Ortslagen zum Ziel habe, nicht vorgesehen sei. Das in Rede stehende Gebiet befinde sich außerhalb einer Ortslage. Die Wünsche der Jeddelloher*innen seien sicherlich nachvollziehbar, die Voruntersuchungen ließen jedoch erkennen, dass gerade solche Freiflächen für die Natur sehr wichtig seien. Insbesondere Kiebitze und Feldlerchen benötigten Brutraum mit ausreichend Abstand zu menschlichen Ansiedlungen, der durch die Erschließung dieses Gebietes deutlich verringert werde und möglicherweise ein Verschwinden solcher Tiere zur Folge haben könne. Auch die Beplanung der gesamten Fläche erscheine ihm zum jetzigen Zeitpunkt deutlich überzogen, zumal aus seiner Erfahrung geplante Flächen sodann zeitnah einer Bebauung zugeführt würden. Werde die Planung entgegen der Auffassung seiner Fraktion dennoch beschlossen, erschienen aus seiner Sicht die vorgestellten Maßnahmen durchaus sinnvoll, insbesondere auch die diskutierte verpflichtende Dachbegrünung. Hierfür könne ggf., wie bspw. in Oldenburg praktiziert, auch über kommunale Förderungen nachgedacht werden. Bzgl. des Spielplatzes stimmt auch er den Ausführungen RH Vehndels zu.

RH Erhardt weist darauf hin, seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen spreche sich ebenfalls grundsätzlich gegen die Ausweisung eines Baugebietes an dieser Stelle aus. Werde die Ausweisung dennoch beschlossen, sei der vorgestellte Weg aber durchaus positiv zu bewerten, wenn auch Details noch intensiv diskutiert werden müssten.

FBL Torkel führt aus, das Thema Torfverwertung sei eine Frage der Erschließung und müsse in diesem Zusammenhang noch detailliert betrachtet werden. Leider sei in dem in Rede stehenden Bereich ein größerer Teil gekuhlt und dadurch weder für die Natur noch für eine wirtschaftliche Verwertung interessant. Für die Verwertung des vorhandenen Torfes gebe es bereits Nachfragen aus der Industrie, die unberührten Torf für hochwertige Produkte wie etwa die Pilzzucht begehre und diesen auch aus anderen Weltgegenden beziehe. Die Anregung RH Erhardts, den Torf in einem Naturschutzgebiet wieder einzubringen, sei durchaus umsetzbar. Der Landkreis habe etwa im Bereich des Fintlandsmoores solche Flächen, die aber nicht den gesamten Torf dieses Gebietes aufnehmen könnten.

Mietwohnungen, so FBL Torkel weiter, könnten in jedem der aus Verwaltungssicht favorisierten drei Bauabschnitte, zuerst östliches Drittel mit einer Anbindung über die Gartenstraße, dann mittleres Drittel mit einer zusätzlichen Anbindung aus westlicher Richtung und zuletzt westliches Drittel mit den dann vorhandenen Zuwegungen, in einer gewissen Anzahl, ggf. zwei oder drei und somit insgesamt sechs bis acht, eingeplant und umgesetzt werden. Bezogen auf die Zahl der Grundstücke, die Nachfrage und die Anwendung des Einheimischenmodells werde das gesamte Areal perspektivisch über einen Zeitraum von etwa zehn bis fünfzehn Jahren zu entwickeln sein. Die Ausnutzungsziffern für die durchweg ca. 550 bis 600 qm großen Grundstücke seien sodann unverändert auch auf Mehrparteienhäuser mit bis zu vier Wohneinheiten anzuwenden. In Ausnahmefällen könnten die Grundstücke auch etwas größer ausfallen. Im Planentwurf sei bewusst auf qm-Angaben verzichtet worden, um Spielräume für die weitere Planung zu bieten. Das Planungsbüro werde Bereiche für bezahlbaren Wohnraum in jedem der drei Abschnitte in die Planungen aufnehmen.

Zum Flächenverbrauch weist FBL Torkel darauf hin, der Entwurf enthalte eher moderate Festsetzungen, könne jedoch selbstverständlich noch diskutiert werden. Bzgl. der Begrünung von Flachdächern benötige das Planungsbüro eine klare politische Meinung, um diesbezügliche Planungen zu beginnen. Für den nächsten Entwurf könne die Thematik sicherlich bereits aufgenommen werden. Die Energiestandards würden im Vergabeverfahren abgekoppelt vom Einheimischenmodell, dessen auf örtliche Belange bezogenen Punkte EU-rechtskonform bis zu 50 % der Gesamtpunkte ausmachen dürften. Die restlichen 50 % der Gesamtpunkte könnten sodann u. a. auch energetische Aspekte beinhalten. Insofern sei eine Benachteiligung Einheimischer nicht zu befürchten. Hierzu weist RH Eiskamp darauf hin, Ziel solle sein, das gesamte Gebiet so klimafreundlich wie möglich zu konzipieren, weshalb auch Einheimische die gewünschten Standards erfüllen und nicht allein aufgrund ihres Einheimischenstatus ohne Beachtung der energetischen Vorgaben bevorteilt werden sollten. Insofern bestehe die Gefahr, dass finanziell potentere Nichteinheimische Vorteile bei der Grundstücksvergabe hätten, weil diese sich die höheren Standards eher leisten könnten. FBL Torkel erwidert, diese Thematik sei in der Folge noch detailliert zu betrachten und werde von der Verwaltung vorbereitet.

Zur Verkehrssituation im Bereich des Spielplatzes, so FBL Torkel, würden in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Alternativen im Rahmen des Spielplatzkonzeptes erörtert.

FBL Torkel stimmt RH Krallmann zu, mögliche Dürreperioden stellen einen Schwachpunkt bei der Feuchthaltung des angrenzenden Torfes dar. Andererseits müsse auch vermehrt mit Starkregenereignissen gerechnet werden. Die Mulde solle vornehmlich der Bewässerung des Torfes dienen, werde aber mit einem gewissen Überlauf versehen, um Überschwemmungen der bebauten Gebiete zu vermeiden. Letztlich seien all diese Aspekte noch gutachterlich zu klären. SGL Knorr ergänzt, planerisch sei zu gewährleisten, dass der ohnehin stattfindende Torfzehrungsprozess in trockenen Sommern durch das Baugebiet nicht noch weiter erhöht werde. Daher liege der Fokus auf der Ableitung überschüssigen Wassers aus dem Baugebiet in das angrenzende Torfvorkommen.

Zuletzt erläutert FBL Torkel, die Mischgebietsfläche diene der Erhaltung der dort ansässigen Gewerbebetriebe die zudem über gewisse Emissionsrechte verfügten, und somit der Abgrenzung der Wohnbebauung zu gewerblichen Betrieben. Diese Planung entspreche im Übrigen auch den Vorstellungen des Veräußerers dieser Fläche.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 1 der Beschlussvorlage zu TOP 7 der Sitzung des Bauausschusses am 13.04.2021 ergebenden Bereich eine 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und für den sich ebenfalls aus der Anlage Nr. 1 der Beschlussvorlage zu TOP 7 der Sitzung des Bauausschusses am 13.04.2021 ergebenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 198 „nördlich Gartenstraße“ in Jeddelloh II aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 13.04.2021 erarbeiteten Vorentwürfe die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.*

- mehrheitlich -

Ja 8 Nein 1

TOP 8:

Entwicklung des ehemaligen Stadionareals in Süd Edewecht

Vorlage: 2021/FB III/3482

Unter Bezug auf die Vorlage nebst Anlage führt FBL Torkel aus, wie in den Mitteilungen der Bürgermeisterin bereits erwähnt, sei das Projekt bei dem Förderprogramm zur Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel unter Nutzung bereits eingebrachter Ideen aus der Vergangenheit eingereicht worden. U. U. seien bis zu 90 % Zuschüsse möglich, die der Gemeinde naturgemäß erhebliche Gestaltungsspielräume eröffnen könnten. Hierzu sei das Areal in fünf Planbereiche (PB) aufgeteilt wor-

den. Bei positiver Resonanz des Fördergebers könne das Projekt sodann detaillierter vorgestellt werden.

Der PB 1, so FBL Torkel weiter, stelle zwar schon heute eine Grünfläche dar, könne jedoch im Falle einer Förderung in Zusammenarbeit mit den Gremien bedeutend aufgewertet werden, bspw. durch Anpflanzung klimaresistenten landschaftstypischen Bewuchses, Anlegung eines Wegenetzes, sonnengeschützter Sitzplätze, eines Spielplatzes oder ähnliches. Die Kosten könnten bis zu 800 T€ betragen. Der PB 2 sei sodann mit den angrenzenden Bereichen zu vernetzen, so dass bestenfalls grüne Bänder die Durchlässigkeit für Tiere verbesserten. Hierfür könne etwa ein Betrag im unteren sechsstelligen Bereich angesetzt werden. Der PB 3 sei in Zusammenhang mit einigen Ratsmitgliedern bereits aufgewertet worden. Hier seien im Falle einer Förderung weitere Verbesserungen der Wasserqualität und des Aufenthaltscharakters möglich, wodurch der Naherholungswert für Einheimische und der touristische Wert in Anbetracht der unmittelbaren Nähe zum Radwanderweg gesteigert werden könne. Das im PB 4 belegene Bad sei von den Fördermöglichkeiten leider ausgeschlossen, die hier überwiegend vorhandenen technischen Bauten in Form von Stellflächen böten jedoch die Möglichkeit, eine Durchlässigkeit zu den PB 1 bis 3 mittels einer Fahrradabstellanlage zu erreichen. Der PB 5 sei nicht förderfähig, stehe zu den benachbarten Planbereichen jedoch in Beziehung und könne bereits jetzt förderunschädlich weiter beplant werden. Insofern bitte die Verwaltung um einen Arbeitsauftrag.

Zum Bad führt FBL Torkel weiter aus, im Rahmen der ZILE-Richtlinie zum Punkt Tourismus könne das im Haushalt 2021 eingeplante Kleinkinderbecken ggf. unter Einwerbung weiterer Fördermittel mitfinanziert werden. Der entsprechende Antrag werde derzeit verwaltungsseits erarbeitet. Der Antragsstichtag liege allerdings im September 2021, so dass der Bau dieses Beckens bis zur Entscheidung über eine Förderung zurückgestellt werden sollte. Nach fachplanerischer Vorarbeit werde das Thema sodann in den Gremien vorgestellt.

RH Erhardt empfindet den PB 5 namens seiner Fraktion Bündnis 90/Die Grünen als nicht notwendig, zumal durch die möglichen Förderungen eine Finanzierung des Projektes durch Grundstücksverkäufe überflüssig werde. Insofern kann er die Argumentation der anderen Fraktionen, das Gebiet müsse sich aus sich selbst heraus finanzieren, nicht akzeptieren. Auch die Aussage einer anderen Fraktion, eine Bebauung sei ökologisch wertvoller als der Erhalt des Geländes in seiner jetzigen Ausprägung, findet nicht seine Zustimmung. Zum Tennisverein stellt sich ihm die Frage, wie dieser sich an der angedachten Entwicklung beteilige. Seine Fraktion spreche sich klar gegen eine Bebauung im PB 5 aus, vor allem bei Beibehaltung des gemeindeüblichen Standards. Sollte dort wirklich Wohnbebauung entstehen, werde eine deutlich kreative Lösung gewünscht.

RH Eiskamp bewertet den vorgestellten Planentwurf namens seiner CDU-Fraktion positiv und wünscht einen baldigen Beginn der Maßnahmen mindestens in Teilbereichen. Die Entwicklung des PB 5 jedoch solle zunächst zurückgestellt werden, um diesen neu zu strukturieren und Alternativen zur reinen Bebauung wie in klassischen Baugebieten entwickeln zu können, bspw. mit viel Grün, kleinen Häusern bzw. Wohneinheiten oder auch Verzicht auf Verkehrsflächen. Zu der in der Planung enthaltenen Außengastronomie bittet er um Auskunft, ob es dazu bereits konkrete Pläne

oder Konzepte gebe. FBL Torkel weist darauf hin, es handle sich lediglich um eine Ideenskizze als Grundlage für weitere Diskussionen und Planungen.

RF Taeger teilt mit, ihre SPD-Fraktion habe durchaus abweichende Vorstellungen. Ließe man den jetzigen Sportplatz nahezu unverändert, entstünden dennoch erhebliche Kosten für die Umsetzung der anderen Aspekte der Planung wie die Erweiterung des Bades und die Schaffung eines Kleinkinderbereichs. Insofern sei auch bei möglichen Förderungen ein erheblicher finanzieller Eigenanteil aufzubringen, der durch die Bereitstellung von einigen Wohngrundstücken im PB 5 kompensiert werden könne. Wichtig sei zudem, zunächst Geld einzunehmen, bevor es für die gewünschte Umgestaltung ausgegeben werden könne. Sie empfindet den vorgesehen Bereich als ideal für eine verdichtete Bebauung zu erschwinglichen Preisen und bestenfalls ohne Verkehrsflächen für Menschen mit kleinerem Wohnraumbedarf und ohne große Mobilitätsansprüche in zentraler Lage, wodurch zudem die Ausweisung von Bauflächen für solches Klientel auf freier Fläche vermieden werden könne.

Grundmandatar Apitzsch zeigt sich irritiert, dass seitens der SPD-Fraktion eine Ausweisung von Wohnbauflächen auf freier Fläche in diesem Fall als Argument für eine Wohnbebauung auf dem alten Stadiongelände angebracht, im Gegenzug aber auch für eine Wohnbebauung auf freier Fläche in Jeddelloh II plädiert werde. Seine UWG-Fraktion könne sich eher der Argumentation RH Eiskamps anschließen, denn eine gewisse Finanzierung aus dem Gebiet heraus sei wünschenswert, jedoch nicht, wie im PB 5 vorgesehen, sondern eher als ökologische Siedlung oder für Mehrgenerationenhäuser, auch wenn dadurch die Einnahmen ggf. geringer ausfielen als bei klassischen Wohngrundstücken. Massiv störe seine Fraktion die immense Ausdehnung der Parkplatzflächen mit fast 5.000 qm nördlich des Bades im PB 4. Ausreichend seien sicherlich die Parkflächen vor dem Kindergarten und der Tennisanlage. Besser sei bspw. auf der Fläche des ehemaligen Sportlerheims die Ausweisung kleinerer Wohnbaugrundstücke. Auch die sicherlich kostenintensive Verlegung des Wohnmobilstellplatzes vom Rathaus zum alten Stadiongelände schein nicht notwendig. Nach seiner Kenntnis fühlten sich die Wohnmobilisten am derzeitigen Standort durchaus wohl. Die Ausweisung von drei Wohnbaugrundstücken am nördlichen Rand des derzeitigen Parkplatzes werde ausdrücklich unterstützt.

RH Brunßen spricht der Verwaltung für die Aufnahme der allermeisten Hinweise aus den Reihen der Politik in die vorgelegte Entwurfsplanung Lob aus. Dies sei sicherlich nicht einfach gewesen. Er weist darauf hin, die Einwohnerschaft Süd-Edewechts wünsche sich auf dem alten Stadiongelände eine zurückhaltende bauliche Entwicklung und ein ansprechendes Naherholungsgebiet wie im PB 1 sehr gut dargestellt. Bzgl. der Verlegung des Wohnmobilstellplatzes kann er sich vorstellen, dass sich die Wohnmobilisten am neuen Standort noch wohler fühlen als am derzeitigen. Durch die Verlegung des Stellplatzes würde zudem der Süden Edewechts gestärkt durch erhöhte Nutzung des Bades und der Süd-Edewechter Geschäfte.

RH Vehndel erwidert auf die Ausführungen Grundmandatar Apitzschs, sicherlich seien im Entwicklungskonzept für Jeddelloh II südlicher belegene Flächen angedacht, solche Flächen seien jedoch nicht verfügbar gewesen. Er präzisiert die Aussagen RF Taegers, wonach adäquater Wohnraum im PB 5 städteplanerisch sinnvoller angesiedelt werden könne als bspw. westlich des Radwanderweges. Der einschlägige Bedarf sei sicherlich vorhanden.

RH Brunßen beantragt ein Treffen aller Fraktionen zur künftigen Planung des PB 5, um gemeinsam Lösungen zu finden. Hiergegen regt sich kein Widerspruch.

Letztlich wird vom Ausschuss der

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 9: **Anfragen und Hinweise**

TOP 9.1: **Gründung Turnhalle Husbäke**

RH Eiskamp bittet um Auskunft, ob die Turnhalle in Husbäke mit Eichenpfählen oder mit Betonpfeilern gegründet ist.

FBL Torkel teilt mit, die Turnhalle sei nach damals herrschendem Standard mit einer großen Anzahl an Betonpfeilern bis auf die tragende Schicht gegründet, gleiches gelte auch für den Anbau mit dem Schleppdach. Mit maßgeblichen Schäden an der Turnhalle durch Baustellenverkehr sei daher nach Aussagen des hinzugezogenen Statikers nicht zu rechnen. Eine 100 %-ige Sicherheit gebe es selbstverständlich nicht.

TOP 9.2: **Klarstellung zum gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

RH Eiskamp stellt klar, der gemeinsame Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beruhe auf einem Missverständnis. Die beiden Fraktionen seien von einer Beendigung des Arbeitskreises Innenentwicklung ausgegangen, was von den übrigen Fraktionen offenbar anders bewertet werde. Grund für den Antrag sei gewesen, vor einer Entscheidung zum neuen Baugebiet in Jeddeloh II die im Antrag genannten Punkte noch einmal intensiv mit allen Beteiligten zu beraten. Er stellt fest, die bisherige Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten des Arbeitskreises sei erfolgreich verlaufen und solle mit den aufgeworfenen Themen gemeinschaftlich mit allen Fraktionen, der Verwaltung und dem Klimaschutzbeauftragten fortgeführt werden. Er bittet den digital anwesenden Pressevertreter um entsprechende Klarstellung in der NWZ.

TOP 9.3: **Textliche Festsetzungen Baugebiet Portsloge**

RH Erhardt teilt mit, er sei darauf angesprochen worden, in den textlichen Festsetzungen für das Baugebiet Portsloge sei die Anbringung von Photovoltaikanlagen auf max. 50 % der Dachflächen begrenzt. Er plädiert für eine Änderung dieser Maßgabe, weil seiner Ansicht nach grundsätzlich bis zu 100 % der Dachflächen mit solchen Anlagen ausgestattet werden sollten.

FBL Torkel führt aus, diese Festsetzung entspringe den Forderungen nach gestalterischen Vorgaben. Von dieser Regelung könne einerseits nach Einzelfallprüfung abgewichen werden, andererseits könne die Regelung auch grundsätzlich angepasst

werden. Zu beachten sei dabei jedoch, die Gestaltungssatzungen, deren Regelungen ausdrücklich auf nachfolgende Baugebiete übertragen werden sollen, hätten zum Ziel, ortstypische Bauweisen und damit die typischen Ortsbilder zu erhalten, weswegen bspw. auch Dachformen und -farben vorgeschrieben würden.

RH Krallmann vermutet, in den textlichen Festsetzungen sei statt „mindestens 50 %“ versehentlich „maximal 50 %“ festgesetzt worden. Auch aus seiner Sicht sei eine möglichst umfangreiche Nutzung von Photovoltaikanlagen wünschenswert, weswegen eine bis zu 100 %-ige Nutzung der Dachflächen für solche Anlagen keinesfalls verhindert werden solle.

SGL Knorr ergänzt die Ausführungen FBL Torkels mit dem Hinweis, gestalterische Vorgabe seien gerade auf Anregung der Portsloger Bürgerschaft in den Plan aufgenommen worden. Im Falle der von FBL Torkel dargestellten möglichen Abweichungen sei der gestalterische Anspruch, der sich derzeit z. B. auch auf die Materialfarbe der Dacheindeckung erstreckt, mit dem Aspekt der erneuerbaren Energien in Einklang zu bringen. Werde von den derzeitigen gestalterischen Vorgaben von maximal 50 % Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zugunsten einer bis zu 100 %-igen Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen abgewichen, müsse die Frage beantwortet werden, wie einerseits dann noch das typische Ortsbild erhalten werden könne und andererseits die gestalterischen Vorgaben zur Dachgestaltung nach den Gestaltungssatzungen gegenüber anderen Bauwilligen, die keine Photovoltaikanlagen auf ihr Dach setzten, argumentiert werden könnten.

TOP 9.4:

Baustellenzufahrt Baugebiet Husbäke

Grundmandatar Apitzsch bittet um Auskunft, ob bereits Möglichkeiten einer Baustellenzufahrt zum Baugebiet in Husbäke von der Bundesstraße bestünden.

FBL Torkel teilt mit, zu dieser auch verwaltungsseitig favorisierten Lösung habe bisher noch keine Einigung erzielt werden können.

TOP 10:

Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 10.1:

Spielplatz Baugebiet Jeddelloh II

Ein digital teilnehmender Einwohner bittet um Auskunft, ob der in der Planung des Baugebietes in Jeddelloh II vorgestellte Spielplatz ggf. weiter nordwestlich und abseits des Verkehrs angesiedelt werden kann.

FBL Torkel antwortet, gerade der nordwestliche Bereich werde voraussichtlich erst in fernerer Zukunft erschlossen, wodurch den bereits an der Gartenstraße lebenden Kindern und auch den Kindern der vorrangig erschlossenen Teilbereiche des künftigen Baugebietes bis dahin kein Spielplatz zur Verfügung stehen würde. Aus der Ausschussmitte seien im Rahmen der Beratung zu TOP 7 der heutigen Sitzung bereits Vorschläge zu einer sichereren Umsetzung des Spielplatzes gemacht worden. Diese gelte es nun zu prüfen. Verwaltungsseits werde jedoch aus vorgenannten

Gründen grundsätzlich die Notwendigkeit der Errichtung des Spielplatzes im ersten Planabschnitt gesehen. Diesen Ausführungen stimmt AV Exner zu.

Ein persönlich anwesender Einwohner bittet um Auskunft, ob es sinnvoll ist, einen Spielplatz unter ganzjährig schattenspendenden Bäumen anzulegen. Hierdurch bestehe seiner Ansicht nach die Gefahr späterer Baumfällungen, um eine dann kostenintensive Verlagerung des Spielplatzes in einen sonnigeren Bereich zu einem späteren Zeitpunkt zu vermeiden. Vielleicht sei es möglich, den Spielplatz um rd. 50 m nach Westen zu verschieben, so dass sowohl Bäume als auch Sonne auf dem Platz vorhanden sind.

FBL Torkel teilt mit, im Rahmen der Erstellung des Spielplatzkonzeptes sei vom Spielplatzexperten Schramm dargestellt worden, gerade für Spielflächen sei eine Begrünung und Beschattung sehr vorteilhaft und gewünscht. In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro werde weiter an einer Optimierung der Spielplatzplanung gearbeitet.

TOP 11:
Schließung der Sitzung

AV Exner dankt ausdrücklich der digital zahlreich anwesenden Einwohnerschaft für das Interesse, der Verwaltung für die recht aufwendige Bereitstellung der dafür notwendigen Technik und schließt die heutige Sitzung um 20.24 Uhr.

Heidi Exner
Ausschussvorsitzende

Petra Lausch
Bürgermeisterin

Angelika Lange
Protokollführerin