Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 23.11.2021, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzender
Jürgen Kuhlmann

Mitglieder des Ausschusses

Dirk von Aschwege	
Jörg Brunßen	bis TOP 7
Christian Eiskamp	ab TOP 8
Heidi Exner	Vertreterin für RH Eiskamp bis TOP 7 und für RH Brunßen ab TOP 8
Hergen Erhardt	
Detlef Reil	
Knut Bekaan	
Lina Bischoff	
Theodor Vehndel	
Rolf Kaptein	
Thomas Apitzsch	

Bürgermeisterin

Petra Knetemann	Bürgermeisterin (BMin)

Von der Verwaltung

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

Gäste

Jörn Kranenkamp	projekthoch4	– zu TOP 6
Ralph Kröger	Energieberater	– zu TOP 6

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 20.09.2021
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerschaftsfragestunde

6. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Brüderstraße / Blendermannsweg in Friedrichsfehn für u.a. ein ökologisches Siedlungsprojekt
   Vorlage: 2021/FB III/3674
7. Sachstand zur Entwicklung des Baugebiets "nördlich der Gartenstraße" in Jeddeloh II
   Vorlage: 2021/FB III/3672
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 in Edewecht;
   Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
   Vorlage: 2021/FB III/3676
9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A in Edewecht;
   Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
   Vorlage: 2021/FB III/3677
10. Anfragen und Hinweise
10.1. Straßenbeleuchtung Hansaweg Husbäke
11. Einwohnerschaftsfragestunde
11.1. Ausweisung von Wohngebieten in Friedrichsfehn
12. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender (AV) Kuhlmann eröffnet um 18.00 Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und weist darauf hin, die Sitzung werde gem. § 19 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Rates für die Wahlperiode 2021/2026 mittels Aufnahmegerät aufgezeichnet. Diese Aufnahme werde nach Genehmigung des Protokolls dieser Sitzung gelöscht.

An dieser Stelle dankt AV Kuhlmann der vorherigen Vorsitzenden des Bauausschusses, RF Exner, für deren ausgeglichene, ruhige und sachkundige Ausschussleitung in den vergangenen Jahren.

TOP 2:
Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Kuhlmann 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 20.09.2021

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

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

TOP 5:
Einwohnerschaftsfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Brüderstraße / Blendermannsweg in Friedrichsfehn für u.a. ein ökologisches Siedlungsprojekt
Vorlage: 2021/FB III/3674

Nach einer kurzen Darstellung der bauleitplanerischen Entwicklung des in Rede stehenden Areals durch SGL Knorr (Anlage 2 zu diesem Protokoll) erläutern die Herren Kranenkamp und Kröger für den Investor projekthoch4 die Inhalte und Ziele ihrer Planung. Sie weisen ausdrücklich darauf hin, der KfW-Standard werde bis zum Abschluss der Planungen ggf. so angepasst, dass Inanspruchnahmen von Förderungen für die einzelnen Parteien in Frage kämen. Die Häuser sollten trotz des einheitlichen Konzepts individuell bspw. bzgl. Dachformen und Haustypen nach Wunsch der Eigentumsparteien errichtet werden und die Parkfläche vor dem eigentlichen Wohnareal solle u. U. auch als gemeinsame Müllsammelstelle dienen. Das autofreie Konzept sei auch der Deutschen Post bereits vorgestellt worden, um ggf. Konzepte

für eine Postzustellung ohne Kfz-Verkehr im Wohngebiet erarbeiten zu können. Sichergestellt werden müsse aber die jederzeitige Zuwegung zu den einzelnen Gebäuden durch die Rettungsdienste. Das Konzept solle ausdrücklich allen Personengruppen wie Älteren und Jüngeren, Familien und Alleinlebenden Anreize bieten. Der ökologische Aspekt der Siedlung ziele ausdrücklich nicht nur auf größtmögliche Klimaneutralität nach Fertigstellung, sondern auch auf eine ökologische Bauweise ab. Hierdurch entstünden für die Errichtung der Anlagen und damit den Kauf der Grundstücke und Bau der Häuser sicherlich zunächst höhere Kosten, die sich im Verlauf der Nutzung jedoch amortisieren sollen. Insgesamt solle das Projekt so wirtschaftlich und ökologisch wie möglich umgesetzt werden.

Für die Gruppe SPD/FDP bewertet RH Bekaan das Projekt durchaus positiv, für Edewecht bisher einmalig und unterstützenswert. Grds. sei aber zu bedenken, dass die geplanten Baumpflanzungen zu den angrenzenden Bebauungen gut abgestimmt werden müssten. Er bittet um Auskunft, ob eine fuß- bzw. radläufige Öffnung der Projektfläche zu den benachbarten Baugebieten und zur Georg-Theilmann-Straße in Betracht gezogen werde. Hierdurch könne die Projektfläche in die bestehende Bebauung eingebunden werden. Die derzeit dargestellte einzige Zuwegung lasse die Fläche eher zu einem abgeschlossenen Areal werden. Interessant zu wissen sei auch, ob für die im Konzept genannten E-Räder bspw. im Bereich der Gemeinschaftseinrichtung gemeinschaftliche Abstellflächen, bestenfalls mit E-Ladesäulen, vorgesehen seien.

Hierzu führt Herr Kranenkamp aus, dieser Aspekt sei Bestandteil der Konzeptentwicklung. Die Gemeinschaftseinrichtung solle bestimmte Räume für solche Zwecke erhalten, da die einzelnen Grundstücke für bspw. Schuppen nicht groß genug seien. Ob und wie Wegebeziehungen zu benachbarten Bebauungen umgesetzt werden können, müsse die weitere Planung zeigen.

RH Reil bewertet das Projekt mutig, richtungsweisend und unbedingt unterstützenswert. Für Edewecht verspreche es einen großen Imagegewinn hinsichtlich innovativer Entwicklungen. Er verweist in diesem Zusammenhang auf einen jüngst beratenen Antrag zu einem Radweg von der Friedrichsfehner Ortsmitte an diesem Areal entlang und unterstützt insofern die diesbezüglichen Hinweise RH Bekaans. Auf seine Frage nach dem Zeitrahmen der Planungen und die Vorstellungen für die Grundstücks- und Baukosten führt Herr Kranenkamp aus, erfahre die vorgelegte Planung heute grundlegend Zustimmung, sei aus Investorensicht angedacht, im Verlaufe des Jahres 2022 die Vermarktung umzusetzen, um sodann im Jahr 2023 mit den Bautätigkeiten beginnen zu können. Bzgl. der preislichen Gestaltung müsse zunächst sowohl die preisliche als auch die bautechnische Entwicklung über die vorgenannten Zeiträume abgewartet werden. Zu bedenken sei dabei, die Finanzierung des Baukörpers stelle nur einen Aspekt der Kosten für Interessierte dar, weil Fördermittel generiert werden und in der Folge im Alltag mögliche Einsparungen bei den laufenden Betriebskosten die zunächst mutmaßlich höheren Kosten ausgleichen könnten. Insofern gebe es zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Preiskalkulation.

Für die Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen spricht sich auch RH Brunßen für das Projekt aus. Damit könne die Gemeinde Edewecht zu einer Vorzeigekommune werden und Erfahrungen für weitere ggf. ähnliche Projekte sammeln. Grds. liege eine solche Entwicklung im Trend und sei auch auf höchster Ebene politisch gewollt.

Auch RH Vehndel begrüßt den innovativen Ansatz und bittet um Auskunft, welche Abgrenzung zur benachbarten Bebauung im südlichen bzw. südwestlichen Bereich des Areals angedacht ist und welche Abstände zur vorhandenen Bebauung geplant werden.

Herr Kranenkamp führt aus, in Richtung Brüderstraße sei zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung der Parkplatz vorgesehen, in Richtung Georg-Theilmann-Straße würde sicherlich ein Abstand von acht bis zehn Metern zu den Grundstücksgrenzen eingehalten. Bzgl. der Randbegrünung würden Expertisen von Fachplanenden eingeholt. Ziel sei, von vornherein große Gewächse anzupflanzen.

RH Apitzsch bezieht sich auf einen zurückliegenden Investorantrag auf Entwicklung dieses Areals, der mit der Begründung fehlender Infrastruktur wie bspw. Kita-Kapazitäten abgelehnt worden sei. Diese Problematik bestehe nach wie vor und verschärfe sich aufgrund der gesetzlichen Entwicklung zum Angebot von Kita-Plätzen ohnehin noch weiter. Ihm sei nicht ersichtlich, aus welchem Grund diesem Projekt nun zugestimmt werden solle. Er betont, grundsätzlich sei das Projekt begrüßenswert und jeder anderen Entwicklung von Wohnbauflächen vorzuziehen, dennoch werde seine Gruppe GfE aus Gründen der auch durch dieses Projekt entstehenden nachteiligen erheblichen klimatischen Auswirkungen, die auch durch die vorgestellte ökologische Bauweise nicht gänzlich kompensiert werden könnten, dem Beschlussvorschlag heute nicht zustimmen. Darüber hinaus sei eine Kompensation des Flächenverbrauchs und die Ausgleichsmaßnahmen für die erheblichen Klimaauswirkungen noch gänzlich unklar, weshalb er befürchte, werde die Planung erst angestoßen, sei eine Abkehr in der Folge nicht mehr möglich, auch wenn die Kompensation nicht optimal umgesetzt werden könne. Er wünscht vor einer abschließenden Entscheidung eine entsprechende Darstellung unter Beteiligung des Klimabeauftragten.

FBL Torkel erläutert, 2016 sei u. a. auch zur Feststellung des künftigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen ein Demografiegutachten beauftragt worden, beruhend auf der Annahme einer üblichen Entwicklung der Bautätigkeiten von rd. 25 neu vermarkteten Grundstücken pro Jahr. Das 2018 vorgelegte Demografiegutachten werde derzeit aktualisiert. Ob sich hieraus sodann gänzlich neue Erkenntnisse ergäben, bleibe abzuwarten. Bzgl. der Ausgleichsproblematik weist FBL Torkel darauf hin, eine solche Prüfung sei für jegliche Baugebiete Standard und Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der damit verbundene erhebliche zeitliche und finanzielle Aufwand stelle nach dem Aufstellungsbeschluss als erstes positives Signal für Investierende eine etwas weniger große Unwägbarkeit dar, als würde dieser Aufwand ohne einen solchen Beschluss betrieben. In der Folge würden sodann die Bürgerschaft und zuständige Behörden beteiligt, wodurch u. a. auch die Ausgleichsmaßnahmen einer eingehenden Überprüfung unterlägen. Stelle sich im Verlaufe dieses Verfahrens heraus, dass bspw. die Ausgleichsaspekte nicht vollumfänglich bedacht werden könnten, ende das Verfahren ohne Umsetzung.

RH Erhardt führt aus, in der Vergangenheit habe er vielen Bauentwicklungen ablehnend gegenübergestanden. Dieses Leuchtturmprojekt finde dagegen seine Zustimmung, weil hierdurch eine Trendwende in der Gemeinde Edewecht eingeleitet werden könne. Ihm sei klar, ein vollständig klimaneutrales Bauen sei nicht möglich, durch dieses Projekt eröffne sich aber eine Chance zur deutlich klimaneutraleren Bauentwicklung als bisher üblich. Kritisch beleuchtet werden müsse dennoch auch bei diesem Projekt der Umgang mit dem auf dem Areal befindlichen Torf, für den er

auch dieses Mal wieder für eine Verbringung in Naturschutzgebiete plädiert. Zudem solle nach Ansicht der Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen die ehemalige Arnken-Fläche aus der Planung herausgenommen und nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden.

Nach Verabschiedung der Herren Kranenkamp und Kröger wird von SGL Knorr die mögliche Entwicklung des gemeindlichen und des im Eigentum des Verkäufers verbleibenden Anteils des Areals und der angrenzenden Fläche (bisheriges Plangebiet 190, ehemals Arnken) beleuchtet. Bzgl. der Arnkenfläche weist er insbesondere darauf hin, seinerzeit sei von einer baulichen Entwicklung auch deshalb abgesehen worden, weil die Zuwegung für den Bauverkehr sich problematisch dargestellt habe. Diese Problematik stelle sich im Zusammenhang mit der Planung der ökologischen Siedlung deutlich entspannter dar. Werde von einer gemeinsamen infrastrukturellen Entwicklung der Flächen abgesehen, verstärke sich diese Problematik für die Zukunft wesentlich. FBL Torkel stellt deutlich klar, eine Entfernung der auf der ehemaligen Arnkenfläche bestehenden Moormassen sei durch bestehende Siedlungen nicht praktikabel. Ein angrenzendes, im Eigentum der Gemeinde Edewecht stehendes Grundstück, dass für solche Fahrten genutzt werden könne, gäbe es nicht. Insofern würde diese Fläche isoliert und einer baulichen Entwicklung auf absehbare Zeit entzogen, würde sie aus der Beschlussfassung herausgenommen. Aus diesem Grunde weist er noch einmal ausdrücklich darauf hin, werde der Boden auch auf dieser Fläche im Zuge der Entwicklung der ökologischen Siedlung ausgetauscht, sei in der Folge eine umgehende Vermarktung und technische Erschließung der Fläche nicht zwingend. Wie dann eine Wohnbebauung zu einem späteren Zeitpunkt gestaltet werden solle, liege wiederum in der Entscheidungsbefugnis der Gremien. Bspw. könne die ökologische Gestaltung des gemeindlichen Siedlungsbereiches genauso erfolgen, wie in dem jetzt in Rede stehenden Gebiet. Einzig die enthaltenen Gemeinschaftsbereiche seien in einem kommunalen Grundstücksvergabeprozess etwas schwieriger in den Griff zu bekommen.

RH Bekaan weist darauf hin, nach geltender Beschlusslage handele es sich bei der heute in Rede stehenden Fläche für die ökologische Siedlung um eine Potenzialfläche für Wohnbebauung. Dass diese 2016 nicht entwickelt worden sei, habe u. a. an unterschiedlichen Vorstellungen zur Zugänglichkeit gelegen. Die Entwicklung der im Eigentum der Gemeinde stehenden Fläche sei ebenfalls bereits 2016 diskutiert worden. Eine Zuwegung sei nach damaligem Stand nur über die Heinrich-Diers-Straße und den Blendermannsweg möglich gewesen, was einhellig nicht als sinnvoll erachtet worden sei. Präferiert worden sei schon damals eine Entwicklung und Zuwegung über das heute für die ökologische Siedlung mögliche Areal. Der Ankauf der Arnkenfläche sei mit großer Mehrheit beschlossen worden, und solle nun möglichst nicht durch Herausnahme dieser Fläche aus dem Beschlussvorschlag in eine ungünstige Insellage ohne Aussicht auf Wohnbauentwicklung gedrängt werden. Seine Gruppe SPD-FDP unterstützt daher die Argumentation der Verwaltung. Vermarktet werden könne die Fläche sodann zu einem späteren Zeitpunkt und nach weiteren Beratungen über die Art der Entwicklung.

RH Reil verweist auf das große Ziel der Klimaneutralität bis Mitte der 2030er Jahre, was ein Umdenken an einigen Stellen erfordere. Seiner Ansicht nach würde durch die Entwicklung der Arnkenfläche der Ort vergrößert und dabei etwa 60.000 m^3 Torf ausgebaut. Der darin enthaltene Kohlenstoff würde sodann in kürzester Zeit zu CO_2 und stelle sodann die Klimaneutralität der Gemeinde Edewecht in Frage. Diese

Rechnung gelte sinngemäß auch für die Fläche der ökologischen Siedlung, auf der allerdings durch richtungsweisende neue Ideen der Flächenverbrauch pro Wohneinheit stark reduziert werde. Auf lange Sicht könnten solche Konzepte, sofern sie angenommen würden, zur Erreichung der Klimaneutralität und zum Klimaschutz beitragen. Seine Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen beantragt daher, die Arnkenfläche aus der Beschlussfassung auszunehmen.

RH Erhardt könnte sich eine Zustimmung zum umfänglichen Beschlussvorschlag dann vorstellen, wenn verwaltungsseits die Verbringung des gesamten Torfs aus beiden Gebieten in ein Naturschutzgebiet verbindlich zugesagt würde. FBL Torkel weist darauf hin, solche Entscheidungen lägen in der Hoheit des Rates und entsprechende Beschlüsse seien sodann von der Verwaltung umzusetzen. Das Ziel des Klimaschutzes sei bekanntlich seit längerer Zeit ausgerufen und werde selbstverständlich verwaltungsseits verfolgt. Seitens der Verwaltung sei bspw. auch die Spiegelung ggf. mit Weiterentwicklungen des heute vorgestellten Konzeptes einer ökologischen Siedlung vorstellbar. Ein Drängen auf Bereitstellung weiterer klassischer Baugebiete sei mit dem Beschlussvorschlag ausdrücklich nicht verbunden gewesen.

RH Apitzsch drängt noch einmal darauf, die erheblichen Klimaauswirkungen der angedachten Bebauung bereits im Vorfeld einer Entscheidung durch den Klimabeauftragten feststellen und Ausgleichsmaßnahmen erarbeiten zu lassen. Ohne solche Daten und insbesondere bei entsprechender Beschlussfassung für beide Flächen könne seine Gruppe GfE der Beschlussfassung keinesfalls zustimmen.

RH Brunßen weist namens seiner Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen noch einmal auf die Einmaligkeit des Projektes der ökologischen Siedlung hin, die separat unter besonderen Gesichtspunkten betrachtet werden müsse und die Zustimmung seiner Gruppe finde. 2016 sei für diese Fläche über ein Smart-City-Konzept diskutiert worden, das zwar ebenfalls ökologische Gesichtspunkte beinhaltet, dessen Schwerpunkt jedoch auf digitaler Entwicklung gelegen habe. Die Entwicklung der Arnkenfläche dagegen müsse unter Gesichtspunkten der vorhandenen und künftig vorzuhaltenden Infrastruktur wie z. B. Kitaplätze betrachtet werden, die derzeit die Entwicklung dieser Fläche und auch anderer eben nicht mehr zulasse. Auch der dafür notwendige Bodenaustausch entspreche nicht mehr dem klaren Trend in der Bevölkerung und den rechtlichen Vorgaben zur Erreichung der Klimaneutralität.

RH Bekaan verdeutlicht, werde das nachhaltige Konzept des Investors projekthoch4 gut angenommen und bestehe weiterer Bedarf an derartigen Wohnformen, könne bei Herausnahme der Arnkenfläche aus der heutigen Beschlussfassung diese Fläche in der Folge für ein solches Konzept in Regie der Gemeinde Edewecht nicht mehr genutzt werden. Ziel seiner Gruppe SPD-FDP sei nicht der Aufbau von Konkurrenzsituationen zwischen der Gemeinde Edewecht und Investierenden. Die Möglichkeit, in der Folge erfolgreicher privater Projekte darauf aufzubauen, müsse jedoch erhalten bleiben. Aus diesem Grunde müsse die Arnkenfläche für eine künftige Nutzung mitbedacht werden. Diese Ausführungen werden von RH Kaptein unterstützt. Er weist zudem darauf hin, werde das ökologische Gebiet entgegen aller Hoffnungen und Erwartungen nicht angenommen, könne die Gemeinde Edewecht auch von diesen Erfahrungen profitieren. Nicht vergessen werden dürfe bei alldem die große Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Edewecht.

RH Reil sieht die Notwendigkeit der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Dieser dürfe seiner Ansicht nach jedoch nicht auf der grünen Wiese entstehen, sondern müsse im Rahmen der Innenentwicklung generiert werden. In vielen älteren Wohngebieten gebe es hierfür Potenzial. Bspw. würden von privaten Investierenden immer wieder Einfamilienhäuser abgerissen und durch Mehrparteienhäuser ersetzt.

Auf Nachfrage AV Kuhlmanns beantragt RH Reil namens seiner Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen, die Arnkenfläche aus der Beschlussfassung auszunehmen, sofern der Beschlussvorschlag dann noch sinnhaft ist. Auf Vorschlag AV Kuhlmanns und FBL Torkels wird die Anlage 2 zur Beschlussvorlage (diesem Protokoll nochmals beigefügt als Anlage 3) zur Darstellung der beantragten Beschlussfassung ohne die Arnkenfläche – bisheriges Plangebiet 190 - herangezogen. Beschlossen würde somit nur noch über den Bereich der ökologischen Siedlung, die „mögliche Teilfläche Eigentümer“ und die „mögliche Teilfläche Gemeinde“.

Zunächst lässt AV Kuhlmann über den Beschlussvorschlag der Verwaltung als weitergehenden Antrag abstimmen. Dieser Antrag verfällt bei 4 Ja- und 7 Nein-Stimmen der Ablehnung.

Sodann stellt AV Kuhlmann den Beschlussvorschlag unter antragsgemäßer Herausnahme der Arnkenfläche aus der Beschlussfassung zur Abstimmung und der Ausschuss unterbreitet dem VA folgenden geänderten

Beschlussvorschlag:
Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Beratungsvorlage 2021/FB III/3674 ergebenden Bereich exklusive der Arnkenfläche

a) eine 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und
b) der Bebauungsplan Nr. 190 aufgestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Vorentwürfe zu erarbeiten und möglichst in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zur Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB zur Beratung vorzulegen.

- mehrheitlich -
Ja 6 Nein 5

TOP 7:
Sachstand zur Entwicklung des Baugebiets "nördlich der Gartenstraße" in Jeddeloh II
Vorlage: 2021/FB III/3672

Zunächst erläutern SGL Knorr und FBL Torkel den Planstand zum Bebauungsplan und zur Erschließungsplanung (Anlage 4 zu diesem Protokoll).

In der anschließenden Beratung drückt RH Vehndel seinen Unmut aus, in Anbetracht des Beginns dieser Planung im Mai 2019 und des heute erst für 2023 möglich erscheinenden Beginns der Wohnbebauung sei der Zeitraum bereits deutlich zu lang.

Durch Diskussionen und Planungen zur Wärmeversorgung dürfe dieser Zeitraum nicht noch weiter ausgedehnt werden.

RH Brunßen weist darauf hin, die Verwaltung habe den einhelligen politischen Auftrag erhalten, für künftige Baugebiete den Nachhaltigkeitsaspekt intensiver zu beleuchten. Dies habe sie für dieses Baugebiet dankenswerter Weise sehr gut umgesetzt und ausführlich dargestellt. Es liege jetzt in der Entscheidungshoheit der Politik, wie damit umgegangen werden soll. Er wirbt dafür, auch dieses Baugebiet für neue Entwicklungen und Vorgehensweisen zu öffnen, solange dadurch nicht deutliche zeitliche Verzögerungen zu erwarten seien. Auch für dieses Baugebiet wünscht er im Übrigen eine Darstellung der Auswirkungen auf die bestehende und künftig erforderliche Infrastruktur, insbesondere im Hinblick auf Kinderbetreuungsplätze, parallel zur weiteren Bauleitplanung. Sodann könne festgestellt werden, welche Anzahl an Bauplätzen jährlich vermarktet werden könnten.

Dieser Vorgehensweise schließe sich die Verwaltung ausdrücklich an, so FBL Torkel. Die anstehende Aktualisierung des Demografiegutachtens werde so rechtzeitig erwartet, dass sie als Grundlage der Vermarktung herangezogen werden könne. Eine Verzögerung des Zeitplanes beruhe nicht auf nachlässiger Behandlung durch Gremien oder Verwaltung, sondern auf der umfassenden und sorgfältigen Abarbeitung sämtlicher Aufgabenstellungen bspw. zur Wasserhaltung oder Erhaltung des benachbarten Moores. So sei zuletzt auch die zusätzlich fachbehördlich geforderte Kompensationsfläche durch einen externen Gutachter zu betrachten und zu bewerten gewesen, was die Zeitplanung für die öffentliche Auslegung verändert habe. Es sei ausdrücklich auch Ziel der Verwaltung, die Baugrundstücke so bald wie möglich in die Vermarktung zu bringen, weshalb in der nächsten Zeit durchaus noch einmal fachliche Darstellungen zu einzelnen Themen in Verbindung mit einem detaillierteren Zeitplan parallel zur Bauleitplanung angeboten werden könnten, sofern der politische Wunsch hierzu bestehe. Sofern weitere Detailinformationen zur Wärmeversorgung gewünscht würden, bittet er um entsprechende Rückmeldungen.

RH Erhardt nimmt die Gelegenheit war, um weitere Detailinformationen zu bitten. Er kann den Unmut der Bauwilligen für das Baugebiet in Jeddeloh II nachvollziehen. Anfangs habe er den Planungen eher ablehnend gegenübergestanden, im Verlaufe der Zeit sei die Entwicklung jedoch auf einen guten Weg geführt worden, was der Entwicklung des Baugebietes gutgetan habe und die zeitlichen Verzögerungen aufwiege. Auch er spricht der Verwaltung seinen Dank für die Erarbeitung neuer Ansätze aus, die eine positive Entwicklung der Bauleitplanung in der Gemeinde Edewecht förderten.

RH Vehndel betont, auch er befürwortet eine Entwicklung in Richtung alternativer Energien. Dennoch müssten den Bauwilligen in einem überschaubaren Rahmen Angebote eröffnet werden, weshalb bei möglicherweise weiteren deutlichen Verzögerungen u. U. ein erster kleinerer Bauabschnitt ohne solche Innovationen vermarktet und erst die nachfolgenden Bauabschnitte mit solchen Techniken ausgestattet werden sollten.

Auf AV Kuhlmanns Bitte um Auskunft, ob die avisierte ratsöffentliche Informationsveranstaltung noch vor der nächsten Bauausschusssitzung am 18.01.2022 angeboten werden kann, teilt FBL Torkel mit, die Veranstaltung müsse dann im Dezember 2021 terminiert werden.

Letztlich wird vom Ausschuss der

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 8:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 in Edewecht;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2021/FB III/3676

Nach Erläuterung der Vorlage anhand einer Präsentation (Anlage 5 zu diesem Protokoll) durch SGL Knorr unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA ohne Aussprache folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 in der Zeit vom 01.10.2021 bis 01.11.2021 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2021/FB III/3676 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
2. *Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

TOP 9:
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A in Edewecht;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2021/FB III/3677

Nach Erläuterung der Vorlage durch SGL Knorr anhand einer Präsentation (Anlage 6 zu diesem Protokoll) unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA ohne Aussprache folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A in der Zeit vom 01.10.2021 bis 01.11.2021 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2021/FB III/3677 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
2. *Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

TOP 10:
Anfragen und Hinweise

TOP 10.1:
Straßenbeleuchtung Hansaweg Husbäke

RF Bischoff berichtet, bei der neu installierten solarbetriebenen Straßenbeleuchtung in Husbäke am Hansaweg reiche die tagsüber für acht Stunden gespeicherte Energie offenbar nicht aus, um eine Beleuchtung bis in die Morgenstunden sicherzustellen. Sie bittet um Prüfung.

FBL Torkel dankt für den Hinweis und weist auf den erstmaligen Einsatz solcher Leuchten im Gemeindegebiet hin, der erst noch Erfahrungswerte erbringen müsse. Die Angelegenheit werde umgehend geprüft.

TOP 11:
Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 11.1:
Ausweisung von Wohngebieten in Friedrichsfehn

Ein Einwohner Friedrichsfehns bittet den Rat zu beachten, dass in Friedrichsfehn gerade in der jüngeren Bevölkerung eine große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Friedrichsfehn bestehe und um Auskunft, wie der Rat mit diesem Anliegen künftig umgehen wolle.

Aus den Fraktionen werden schriftliche Antworten auf die gleichlautende schriftliche Anfrage im Vorfeld der Sitzung avisiert.

RH Kaptein bedauert in diesem Zusammenhang die zu TOP 6 mehrheitlich abgelehnte Entwicklungsmöglichkeit der Arnkenfläche in Friedrichsfehn ausdrücklich.

TOP 12:
Schließung der Sitzung

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung um 20.08 Uhr.

Jürgen Kuhlmann	Petra Knetemann	Angelika Lange
Ausschussvorsitzender	Bürgermeisterin	Protokollführerin