

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Montag, dem 29.08.2022, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edeweicht.

Teilnehmende:

Vorsitzender

Jürgen Kuhlmann

Mitglieder des Ausschusses

Dirk von Aschwege

Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Hergen Erhardt

Detlef Reil

Knut Bekaam

Lina Bischoff

Theodor Vehndel

Rolf Kaptein

Thomas Apitzsch

Von der Verwaltung

Petra Knetemann

Bürgermeisterin (BMin)

Fenja Haase

Sachbearbeiterin Bauverwaltung (SB)

Reiner Knorr

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Rolf Torkel

Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung (FBL)

Angelika Lange

Protokollführerin

Lars Mauritz

Technik

Gäste

Johannes Ramsauer

Planer NWP zu TOP 8

TAGESORDNUNG

- A. Öffentlicher Teil
 1. Eröffnung der Sitzung
 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
 3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 30. Mai 2022
 4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
 5. Einwohnerschaftsfragestunde
 - 5.1. Dunkle Baustoffe
 6. Innenentwicklung,
Anpassung von Bebauungsplänen unter Berücksichtigung einer sog.
Bagatellgrenze
Vorlage: 2022/FB III/3853
 7. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 195,
Erweiterung des Satzungsbeschlusses

- Vorlage: 2022/FB III/3854
8. Standortkonzept Windenergie,
Sachstandsbericht
Vorlage: 2022/FB III/3856
 9. Einwohnerschaftsfragestunde
 - 9.1. Einschränkung der Planungshoheit der Kommunen; Normenkontrollklage
 - 9.2. Abstände der möglichen Potenzialflächen zur nächstgelegenen Bebauung
 - 9.3. Definition Substanzieller Raum
 10. Bebauungsplan Nr. 190 "Eco - Village" in Friedrichsfehn,
Sachstandsbericht nach informeller Bürger - und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2022/FB III/3857
 11. Bebauungsplan Nr. 201 "Ida - Ahlers - Gelände",
Sachstandsbericht nach informeller Bürger - und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2022/FB III/3858
 12. Antrag der Gruppe SPD - / FDP - Fraktion auf Ausweisung eines Baugebiets
am Sandberg in Jeddelloh I
Vorlage: 2022/FB III/3859
 13. Antrag auf Ausstellung einer Außenbereichssatzung an der Portsloger Straße
in Portsloge
Vorlage: 2022/FB III/3860
 14. Anfragen und Hinweise
 - 14.1. Sachstand Ausschreibung Baugebiet Husbäke
 - 14.2. Defekte Straßenbeleuchtung Westerscheps
 - 14.3. Versackungen Dorfstraße Friedrichsfehn
 - 14.4. Schafstall Husbäke Jordanshof
 - 14.5. Heckenentfernung Breeweg Höhe ehem. Autohaus Hiro
 15. Einwohnerschaftsfragestunde
 - 15.1. Potenzialflächen Windenergie
 16. 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.

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 30. Mai 2022

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

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

TOP 5:
Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 5.1:
Dunkle Baustoffe

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob seitens der Gemeinde Einfluss auf Bauwillige bzgl. einer Wahl von hellen Baustoffen bspw. für Fassaden, Dächer, Pflasterungen genommen oder zumindest entsprechende Appelle an betreffende Personen gerichtet werden könnten. Seiner Ansicht nach trügen dunkle Baustoffe vermehrt zur Erwärmung des Kleinklimas um die Gebäude bei.

FBL Torkel führt aus, in die Ortsgestaltungssatzungen hätten solche Regularien nicht aufgenommen werden können, weil diese die bestehende Bebauung mit bereits unterschiedlichen Baumaterialien zur Grundlage hätten, nach der sich künftige Gestaltungen richten müssten. Eine darüberhinausgehende Einschränkung sei rechtlich nicht umsetzbar gewesen. Die Gemeinde selber verzichte auf dunkle Baustoffe und hoffe insofern auf eine Vorbildfunktion.

AV Kuhlmann dankt für den Hinweis, der sicherlich nicht verhalle.

TOP 6:
Innenentwicklung,
Anpassung von Bebauungsplänen unter Berücksichtigung einer sog.
Bagatellgrenze
Vorlage: 2022/FB III/3853

SGL Knorr erläutert ausführlich die Vorlage und FBL Torkel verdeutlicht, Verwaltung und Rat stünden hinter einer Forcierung der Innenentwicklung. Heute gelte es, einen strategisch wichtigen gemeinsamen Ansatz zu finden, um aus den daraus resultierenden Erfahrungen Handlungsoptionen für die Zukunft entwickeln zu können. Das städtebauliche Entwicklungskonzept zeige auf, welche Gebiete der Gemeinde baulich entwickelt werden sollten, diese Ziele gelte es, ohne massive Ausweisung weiterer Baugebiete zu erreichen. Mit Blick auf den Anpassungsprozess der strategischen Ausrichtung der Gemeinde werde insbesondere die bauliche Entwicklung hinsichtlich „Wohnen“ und „Gewerbe“ neu zu beleuchten und im

Arbeitskreis Bauliche Entwicklung auch das bisherige Städtebauliche Entwicklungskonzept mit Blick auf Flächenziele und Laufzeit anzupassen sein.

RH Brunßen berichtet von großer Einigkeit im Arbeitskreis Bauliche Entwicklung und unterstützt den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Seiner Auffassung nach würden in neuen Baugebieten leider vielfach Grundstücke an auswärtige Interessierte vergeben, obwohl die Initiative zur Entwicklung solcher Baugebiete oft aus dem mutmaßlich erhöhten Bedarf Einheimischer der Bauerschaften entstehe. Bei einer forcierten Innenentwicklung bestehe für Menschen aus den Bauerschaften eine deutlich bessere Chance, an das begehrte Bauland zu kommen, weil die Veräußernden selber in der Hand hätten, wem sie Teile ihrer Grundstücke verkauften. Der Beschlussvorschlag böte nun die Möglichkeit, einen erneuten Versuch zu starten und aus den Erfahrungen wichtige Erkenntnisse zu ziehen.

RH Bekaun trägt vor, innerhalb seiner Gruppe SPD/FDP werde der Beschlussvorschlag durchaus unterschiedlich bewertet. Er selber sehe bspw. die Diskrepanz zwischen der Eröffnung der Möglichkeiten im Rahmen des Beschlussvorschlages und der nachfolgenden tatsächlichen Umsetzung. Bzgl. der vorgestellten Bereiche würden bspw. 19 Grundstücke überplant, davon sei aber lediglich für fünf Grundstücke eine bauliche Entwicklung tatsächlich in Aussicht gestellt. Der Erfolg dieser Maßnahme sei insofern leider nur als gering einzustufen. Durch den Verzicht auf die Forderung des Infrastrukturbetrages würden darüber hinaus der Gemeinde wesentliche Mittel für wichtige Investitionen fehlen, was sodann durch Generierung anderer Einnahmen oder den Verzicht auf sonstige Maßnahmen kompensiert werden müsse. Zudem könne die vorgeschlagene Vorgehensweise zu Nachahmungseffekten führen. Aus diesen Gründen plädiert er dafür, mit Betroffenen einen Konsens zu finden, der ohne den Verzicht auf die Erhebung des Infrastrukturbetrages auskomme. All diese Aspekte sprächen für ihn letztlich gegen eine Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

RH Eiskamp sieht im Instrument der Innenentwicklung den Vorteil, konstant in allen Bauerschaften Bauland ohne Inanspruchnahme bisher un bebauter Areale schaffen zu können. Der vorgeschlagene probeweise Verzicht auf die Erhebung des Infrastrukturbetrages könne zudem die derzeit extrem hohen Baukosten in einem gewissen Maß abfedern. Ein weiterer Vorteil könne darin gesehen werden, dass durch den Verkauf von Grundstücksflächen ggf. eine kostenintensive Sanierung des Altbaus auf dem Grundstück mitfinanziert werden könne. Auf seine Verständnisfrage führt SGL Knorr aus, in den betreffenden Gebieten bestehe eine klare Struktur, innerhalb derer durch die Festsetzung der möglichen Wohneinheiten die Anzahl der Wohneinheiten analog der Anzahl der Grundstücke festgesetzt werden könne. Insofern seien in der Vorlage und im Vortrag Wohneinheiten mit Grundstücken gleichgesetzt worden. FBL Torkel ergänzt, die Höhe des Infrastrukturbetrages errechne sich jeweils aus der Zuordnung einer bestimmten Personenzahl zu einer bestimmten Grundfläche. Bislang sei dabei von 625 qm je Wohneinheit ausgegangen worden. Diese Grundfläche sei aufgrund der derzeitigen Entwicklung hin zu kleineren Grundstücken zu relativieren. Bei der in Rede stehenden Innenverdichtung könne davon ausgegangen werden, dass eine Grundstücksteilung zu einer zusätzlichen Wohneinheit führe.

RH Apitzsch lehnt namens seiner Gruppe Gemeinsam für Edewecht den Beschlussvorschlag ab, weil seiner Ansicht nach die seit langem angestrebte

Innenentwicklung die weitere Ausweisung neuer Baugebiete nicht verhindere und durch den Verzicht auf die Erhebung des Infrastrukturbetrages bei Baumaßnahmen im Rahmen der Innenentwicklung zu ungerechtfertigter Ungleichbehandlung mit Baumaßnahmen in Baugebieten führe.

FBL Torkel stellt klar, führe der vorgeschlagene Versuch zu positiven Ergebnissen, müsse in der Folge grds. über die Erhebung des Infrastrukturbetrages entschieden und die damit einhergehende Kalkulation überarbeitet werden.

RH Vehndel unterstützt den Beschlussvorschlag und befürchtet, bei einem Festhalten an der Erhebung des Infrastrukturbetrages seien Konsense zwischen den Betroffenen nicht zu finden.

Ebenso wie RH Vehndel kann auch RH Kaptein alle Sichtweisen nachvollziehen. Er befürchtet jedoch, im Rahmen der Innenentwicklung könnten möglicherweise auch Mehrfamilienhäuser in bisherigen Einfamilienwohnhaussiedlungen entstehen. Grundsätzlich stimme er dem Beschlussvorschlag jedoch zu.

AV Kuhlmann weist darauf hin, welche Bauten wo entstehen könnten, liege in der Entscheidungshoheit des Rates und die Überplanung der Areale im Sinne der Innenentwicklung verpflichte niemanden, hiervon Gebrauch zu machen.

Auch RH von Aschwege sieht aufgrund der Planungshoheit der Gemeinde keine Gefahr ungewollter Bauten und verweist auf die diesbezüglichen eingehenden Diskussionen im Arbeitskreis. Er werde daher dem Beschlussvorschlag zustimmen.

RH Eiskamp ist entgegen den Ausführungen des RH Apitzsch der Auffassung, in der Vergangenheit seien gerade aufgrund der schleppenden Innenentwicklung mehrere Baugebiete ausgewiesen worden. Werde die Innenentwicklung zunehmen akzeptiert und genutzt, könne die Ausweisung neuer Baugebiete sicherlich eingeschränkt werden.

RH Bekaam ist der Ansicht, auch bei stärkerer Nutzung der Innenentwicklung sei ein kompletter Verzicht auf die Ausweisung neuer Baugebiete nicht möglich, weil die Kapazitäten und tatsächlichen Nutzungen dieser Möglichkeit beschränkt seien.

RH Reil begrüßt jede neue Bebauung im Rahmen der Innenentwicklung, weil in der Summe doch der Druck auf Ausweisung neuer Baugebiete abnehmen könne. Grundsätzlich solle jedoch angestrebt werden, neue Baugebiete auf bisher baulich ungenutztem Areal gänzlich zu vermeiden.

Letztlich unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Für die sich aus den Anlagen Nr. 2, 3 und 4 zur Vorlage 2022/FB III/3853 ergebenden Bereiche soll im Sinne der gemeindlichen Ziele der Innenentwicklung mit den Eigentümern der dortigen Grundstücke eine Änderung der jeweiligen Bebauungspläne erörtert werden. Hierbei soll probeweise eine Bagatellregelung hinsichtlich eines Verzichts auf die Heranziehung zu Infrastrukturfolgekosten

Anwendung finden, um evaluieren zu können, inwieweit sich hierdurch Hemmnisse bei der Durchführung von Maßnahmen der Innenentwicklung in Bestandsquartieren herabsetzen lassen.

- mehrheitlich -

Ja 8 Nein 2 Enthaltung 1

TOP 7:

17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 195, Erweiterung des Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2022/FB III/3854

Nach Erläuterung der Vorlage durch SGL Knorr teilt FBL Torkel auf RH Bekaans Nachfrage mit, anteilige Kosten der Planungerstellung seien in diesem Fall ebenso von allen anderen Begünstigten auch zu zahlen.

RH Erhardt verweist auf die ablehnende Haltung seiner Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum damaligen Satzungsbeschluss. Dem Ansinnen des in Rede stehenden Eigentümers wolle seine Fraktion nun jedoch nicht im Wege stehen. Ihn interessiert in diesem Zusammenhang die Kompensation der auf dem Areal mutmaßlich zu entfernenden Gehölze und er regt an, für die dort geplanten Gebäude die neuen gemeindlichen klimafreundlichen Standards wie bspw. Photovoltaikanlagen, Gründächer, Verzicht auf fossile Energien etc. vorzugeben. FBL Torkel weist darauf hin, in die Regelungen des bestehenden Bebauungsplanes könnten solche Regelungen ohne ordnungsgemäßes Änderungsverfahren nicht aufgenommen werden. In begleitenden Gesprächen könne aber versucht werden, mit dem Eigentümer entsprechende Vereinbarungen zu erzielen.

Auch RH Brunßen bittet um eine Darstellung der geplanten Kompensation der zu entfernenden Gehölze und in diesem Zusammenhang um Ausführungen zu den geplanten ortsnahen Ersatzpflanzungen für die bereits bebauten Areale dieses Gewerbegebietes. FBL Torkel führt aus, für das gesamte Plangebiet bestehe ein entsprechendes Konzept, der das in Rede stehende Grundstück bereits einbeziehe, weshalb durch die vorgesehene Änderung kein neuer Ausgleichsbedarf ausgelöst werde. Bestehe der Wunsch, auf dem Grundstück um die neuen Bauvorhaben herum eine Bepflanzung vorzusehen, könne dies als Auftrag an die Verwaltung gegeben und von dieser in Gesprächen mit dem Eigentümer kommuniziert werden. Grundsätzlich sei im Übrigen in der letzten VA-Sitzung zu den Kompensationsmaßnahmen berichtet worden. Dieser Bericht könne diesem Protokoll gerne noch einmal beigefügt werden (Anlage 2 zu diesem Protokoll).

AV Kuhlmann geht davon aus, die in der Diskussion vorgetragene Anregungen der Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen an die Verwaltung, würden von dieser aufgenommen und der Beschlussvorschlag könne somit unverändert zur Abstimmung gestellt werden. Hiergegen erheben sich keine Einwendungen.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 195 „westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ wird einschließlich der beim Beschluss des Rates am 30.09.2019 ausgenommen Flurstücke 191/8 und 191/17 der Flur 21 als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 195 „westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ durch entsprechende Bekanntmachung auch für die bislang ausgenommen Flurstücke 191/8 und 191/17 der Flur 21 in Kraft zu setzen.

- einstimmig -

TOP 8:

Standortkonzept Windenergie,

Sachstandsbericht

Vorlage: 2022/FB III/3856

FBL Torkel führt kurz in die Thematik ein und weist insbesondere auf den gesetzlich vorgegebenen zeitlichen Ablauf hin, der bis zum 01.02.2024 einen genehmigten Teilflächennutzungsplan Windenergie fordere. Werde dieses Ziel nicht erreicht, könne jede Betreiberfirma ohne weitere Einflussmöglichkeiten der Gemeinde Edewecht einen Bauantrag beim zuständigen Landkreis Ammerland stellen. Der Landkreis sei sodann nur in baurechtlicher Hinsicht zur Prüfung befugt, der Standort könne jedoch kaum noch beeinflusst werden, zumal insbesondere kleinere Anlagen durchaus relativ nahe an bestehender Bebauung zulässig seien. Um rechtlich auf der sicheren Seite zu sein, müsse in Anbetracht der gesetzlich vorgesehenen dreimonatigen Genehmigungsfrist bereits am 31.10.2023 der Teilflächennutzungsplan Windenergie zur Genehmigung vorliegen. Dieser Zeitdruck erfordere zügige Fortschritte unter Beachtung der gebotenen Sorgfalt in der Planung und eine zeitnahe Entscheidung.

Sodann stellt Herr Ramsauer zunächst den rechtlichen Hintergrund für die Planerstellung anhand einer Präsentation (Anlage 3 zu diesem Protokoll) vor.

In der anschließenden Aussprache bittet RH Bekaun unter Verweis auf Punkt 2 der zu Beginn der Sitzung vorgetragenen Mitteilungen der Bürgermeisterin um Erläuterung, ob durch die Planungen des Korridors B die entsprechenden Flächen ggf. für eine Überplanung als Windkraftpotenzialfläche nicht mehr in Frage kämen und welcher Planung Vorrang eingeräumt werde.

SGL Knorr geht ohne Anspruch auf Rechtssicherheit davon aus, beide Planungen seien in Korrespondenz zueinander zu erarbeiten und abzustimmen. Grds. seien für solche Trassenplanungen zunächst rd. 1 km breite Korridore anzusetzen, in der Bauphase seien noch rd. 40 bis 50 m freizuhalten, nach Fertigstellung der Trasse seien sodann bauliche Nutzungen auch in deutlich näherem Umfeld wieder möglich. Würden also Erdkabeltrassen in möglichen Windkraftpotenzialflächen geplant, stelle dies keine ausschlaggebende Einschränkung dar.

Auf RH Apitzschs Nachfragen zu Abstandsregelungen und der zeitlichen Diskrepanz zwischen den Planungsvorgaben für das Land und die Kommunen führt Herr Ramsauer aus, bei rechtzeitiger Planerstellung gelte die Ausschlussfrist bis Ende 2027, würden die dann maßgeblichen Flächenwerte nicht mehr erreicht, seien Windkraftanlagen sodann wieder privilegierte Bauvorhaben. Pauschalabstände gebe es künftig nur noch, wenn diese auf Länderebene festgeschrieben würden, was in Niedersachsen nicht der Fall sei, und diese sodann nicht zur Nichterreichung der Flächenziele führten.

Aus AV Kuhlmanns Sicht sei es sinnvoll, bereits jetzt Flächenpotenziale zu erarbeiten, die den Anforderungen auch über 2027 hinaus bereits entsprächen. Dieser Sichtweise stimmt Herr Ramsauer grds. zu, allerdings seien die Vorgaben ab 2027 noch nicht konkret absehbar, was eine entsprechende Planung schwierig mache. Heute sei es wichtig, zunächst einen Vorentwurf auf den Weg zu bringen, um dem zuvor skizzierten zeitlichen Druck standhalten zu können. Im Verlauf des Planungsprozesses könne sich dieser sodann durchaus noch ändern. Sinnvollerweise sollten zunächst alle möglichen Flächen in die Planung aufgenommen werden, um durch die darauf bezüglichen zahlreichen Stellungnahmen eine umfassende Grundlage für spätere Entscheidungen zu erhalten.

RH Apitzsch sieht einige der vorgestellten rechtlichen Vorgaben im deutlichen Widerspruch zum Klima- und Naturschutz und vermutet diesbezügliche Klagen und ggf. rechtliche Auswirkungen. Dies sei, so Herr Ramsauer, durchaus möglich, aber nicht abzuschätzen. Insofern müssten derzeit die vorgestellten rechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Herr Ramsauer stellt sodann anhand der Präsentation das weitere Vorgehen und die Grundlagen des Vorentwurfes vor.

RH Brunßen bewertet die Vorstellung so, dass nahezu alle dargestellten möglichen Flächen zur Zielerreichung notwendig seien und der Gemeinde somit fast kein Entscheidungsspielraum zur Verfügung stehe. Egal, was die Bürgerschaft oder der Rat eigentlich wolle, von einer Umsetzung der Planung könne aus rechtlicher Sicht nicht abgewichen oder abgesehen werden. Er betont daher an dieser Stelle, auch mögliche Bürgerinitiativen o. ä. könnten aufgrund der rechtlichen Situation kaum Änderungen bewirken. Grds. sei im Übrigen der Ausbau erneuerbarer Energien unumgänglich und wichtig.

RH Bekaun schließt sich dieser Auffassung an. Er hofft auf die Möglichkeit möglichst konzentrierter weniger Potenzialflächen, um nicht über das gesamte Gemeindegebiet viele einzelne Anlagen zu ermöglichen. Leider sei der Spielraum äußerst gering.

RH Apitzsch bezweifelt, dass die rechtlichen Vorgaben insbesondere bzgl. Landschafts- und Artenschutz dauerhaft Bestand haben, weswegen möglicherweise letztendlich doch nicht alle Flächen für Windkraft vorzusehen sein müssten. Besonders die Ausweisung der Fläche südlich des Küstenkanals als Windkraftpotenzialfläche sieht er äußerst kritisch aufgrund des ausgewiesenen hohen Schutzwertes der Wiesenvögel. Falle diese Fläche möglicherweise aus dem Teilflächennutzungsplan heraus, bliebe bzgl. der restlichen Flächen überhaupt kein Spielraum mehr. Seine Gruppe Gemeinsam für Edeweicht hätte zur ausführlichen

Information und zum gezielten Austausch die Einrichtung eines „Runden Tisches“ befürwortet, was leider keine Mehrheit gefunden habe. Einigkeit habe jedoch darüber geherrscht, die Bevölkerung über den Planungsprozess und alle damit einhergehenden Fakten umfassend zu informieren. Ihm sei nicht klar, wie das in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit einhellig umgesetzt werden könne.

RH von Aschwege verweist auf den hohen Stellenwert klimafreundlicher Entscheidungen in der Gemeinde Edewecht, der nun im Zusammenspiel mit den gesetzlichen Vorgaben auch ohne großen Handlungsspielraum konsequent zu verfolgen sei. Wichtig sei daher, die Handlungsoption der Ausweisung von Potenzialflächen gemeinsam zu nutzen, um zumindest den ungesteuerten Bau von Windkraftanlagen im gesamten Gemeindegebiet zu verhindern. Ggf. gelte es im weiteren Verfahren auch, den Schutz der Fauna wie bspw. von Wiesenvögeln gegen begründete Interessen der Einwohnerschaft abzuwägen und u. U. auch bislang aus Naturschutzgründen ausgeklammerte Gebiete als Potenzialflächen auszuweisen.

AV Kuhlmann schließt die Debatte mit dem Hinweis, Details seien im weiteren Verfahren zu klären und das Verfahren zudem mit dem Landkreis und den anderen Ammerländer Kommunen abzustimmen.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 9: **Einwohnerschaftsfragestunde**

RH Brunßen beantragt den Einschub einer gesonderten Einwohnerschaftsfragestunde ausschließlich zum vorher diskutierten Tagesordnungspunkt. Hiergegen erheben sich keine Einwendungen.

Die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschiebt sich entsprechend.

TOP 9.1: **Einschränkung der Planungshoheit der Kommunen; Normenkontrollklage**

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob und wenn ja welche Schritte die Gemeinde Edewecht gegen die Einschränkung ihrer durch das Grundgesetz grds. zugestandenen Planungshoheit eingeleitet hat und ob eine Normenkontrollklage

aufgrund der durchaus vorhandenen Diskrepanzen im neuen Gesetz in Erwägung gezogen werde.

Zur ersten Fragestellung teilt RH Brunßen mit, seine kommunalpolitische Vereinigung der CDU prüfe derzeit die Erfolgsaussichten einer möglichen Klage, die ausdrücklich nicht auf den Inhalt des Gesetzes abziele, sondern ausschließlich auf die Einschränkung der Mitwirkungsrechte der Kommunen. FBL Torkel ergänzt, bei derartigen Klagen seien zum einen die Folgewirkungen schwer abzusehen, zum anderen entbinde sie die Kommunen nicht von den Folgen einer Nichtaufstellung des erforderlichen Nutzungsplanes in der vorgesehenen Zeit.

Auch BMin Knetemann unterstreicht die Wichtigkeit des umgehenden Planungsbeginns, um nicht wertvolle Zeit zu verlieren. Zur zweiten Fragestellung teilt sie mit, die kommunalen Spitzenverbände arbeiteten bereits daran, die für alle sehr neuen Regelungen zu überprüfen. Folgerungen aus dieser Überprüfung würden selbstverständlich jeweils den Ratsmitgliedern und der Bevölkerung zur Kenntnis gebracht.

TOP 9.2:

Abstände der möglichen Potenzialflächen zur nächstgelegenen Bebauung

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob die gelb markierten Flächen in der Präsentation des Herrn Ramsauer einen Mindestabstand von 400 m zur nächstgelegenen Bebauung berücksichtigen.

Herr Ramsauer versichert, eine Unterschreitung des Abstandes von 400 m sei an keiner Stelle vorgesehen.

TOP 9.3:

Definition Substanzieller Raum

Ein Einwohner bittet um Definition des Begriffs „Substanzieller Raum“ und bittet um Auskunft, ob die einschlägigen Urteile des OVG Lüneburg in der Planung Beachtung fänden.

Herr Ramsauer bestätigt, diese Urteile seien den einschlägigen Fachplanenden selbstverständlich bekannt und würden von diesen in Ihren Planungen beachtet.

Allerdings seien die in Bezug genommenen Urteile für dieses Verfahren hinfällig, weil das neue Gesetz die Erreichung der vorgegebenen Zielzahlen in den Mittelpunkt rücke. Im Übrigen müsse davon ausgegangen werden, dass das Ziel für die Gemeinde Edewecht u. U. kreisweit vergleichsweise etwas höher ausfalle, weil andere Ammerlandkommunen ggf. ihre Ziele nicht erreichen könnten.

TOP 10:

**Bebauungsplan Nr. 190 "Eco - Village" in Friedrichsfehn,
Sachstandbericht nach informeller Bürger - und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2022/FB III/3857**

SGL Knorr erläutert die Vorlage und klärt einige Verständnisfragen.

RH Bekaun bittet um Prüfung, ob die vorgesehene Umfahrung der Dorfgemeinschaftsanlage für Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist.

RH Erhardt bittet, bei Umsetzung eines ähnlichen Oberflächenentwässerungskonzeptes wie im neuesten Baugebiet in Jeddelloh II auf den Einbau von Plastik-Rigolen zu verzichten.

Auf RH Apitzschs Nachfragen teilt SGL Knorr mit, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes seien in der informellen Bürger- und Behördenbeteiligung selbstverständlich ebenfalls thematisiert worden. Hierzu seien jedoch keine kritischen Rückmeldungen eingegangen, weshalb dieser Aspekt heute nicht betrachtet worden sei. Der Bau sogenannter Tiny-Häuser sei im geplanten gemeindlichen Teil des Baugebietes durchaus möglich, Aussagen hierzu seien im Bebauungsplan jedoch nicht vorgesehen. FBL Torkel ergänzt, sollte diese Möglichkeit politisch gewollt sein, gelte es, im weiteren Verfahren Grundstücksgrößen und ggf. auch Wegeführung entsprechend anzupassen. Abzuwägen sei dabei jedoch, ob vordringlich Wohnbauland für insbesondere Familien oder zu einem gewissen Maß auch für Einzelpersonen wie bspw. Studenten bereitgestellt werden solle.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 11:

**Bebauungsplan Nr. 201 "Ida - Ahlers - Gelände",
Sachstandsbericht nach informeller Bürger - und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2022/FB III/3858**

SGL erläutert die Vorlage und FBL Torkel ergänzt, das Vergabeverfahren für eine Kindertageseinrichtung werde derzeit vorbereitet. Entgegen der bisherigen Planung werde allerdings nur eine viergruppige Einrichtung angestrebt um insbesondere die verkehrliche Belastung durch eine solche Einrichtung in einem verträglichen Maß zu halten.

Auf RH Apitzschs Nachfrage führt FBL Torkel weiter aus, ob in diesem Baugebiet tatsächlich eine Kindertageseinrichtung entstehe, stehe noch nicht fest. Dies hänge u. a. von dem Ergebnis des Vergabeverfahrens, das ausdrücklich mehrere Standortmöglichkeiten umfasse, ab. Auf RH Eiskamps ergänzende Nachfrage bestätigt er, alle betreffenden Investoren seien über dieses ergebnisoffene Verfahren informiert.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 12:

**Antrag der Gruppe SPD - / FDP - Fraktion auf Ausweisung eines Baugebiets am Sandberg in Jeddelloh I
Vorlage: 2022/FB III/3859**

RH Bekaam erläutert den Antrag und betont, die Örtlichkeit weise keinen Moorgrund auf.

RH Eiskamp bewertet den Zeitpunkt dieses Antrages kritisch, weil aktuell mehrere Baugebiete in der Planung seien und zudem soeben ein nochmaliger Versuch zur Forcierung der Innenentwicklung gestartet worden sei. Würden nun noch die Vergabekriterien dahin verändert, dass vermehrt Einheimische gemeindliche Bauplätze zugeschlagen bekommen könnten, sei die im Antrag vorgeschlagene Planung nicht dringlich.

RH Bekaam entgegnet, aus der Mitte des Rates sei eine Entwicklung möglichst aller Bauerschaften gewünscht. Dem könne die Bereitstellung der vorgeschlagenen wenigen Baugrundstücke Rechnung tragen.

RH Reil weist darauf hin, auch eine kleinteilige Weiterentwicklung bestehender Baugebiete trage zur weiteren Flächenversiegelung bei. Das in Rede stehende Gebiet sei im Übrigen als Tauschfläche für die Erweiterung des Industriegebietes erworben worden und würde landwirtschaftlich genutzt, weshalb er den Antrag ablehne.

RF Bischoff plädiert angesichts der Interessenlage für die Planung der vorgestellten Bauflächen, zumal bis zur Bereitstellung neuer Bauflächen i. d. R. geraume Zeit

verstreiche. Bis zum Abschluss der Planungen könne beobachtet werden, wie sich die Interessenlage aufgrund der Bereitstellung von Bauland in anderen Bauerschaften entwickle und sodann über eine tatsächliche Umsetzung entschieden werden.

RH Eiskamp verweist auf ein Gespräch zwischen seiner Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen mit der Verwaltung bezüglich einer Konzeption der künftigen Baulandentwicklung. Solange dieses Konzept nicht erarbeitet sei, sollten keine weiteren Baugebiete geplant werden.

An dieser Stelle schlägt BMin Knetemann vor, den vorliegenden Antrag bis zum Vorliegen des mit dem gesamten Rat erarbeiteten Entwicklungskonzeptes zurückzustellen und sodann neu zu bewerten.

RH Kaptein kann die ablehnende Haltung der Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen nicht nachvollziehen, stimmt jedoch dem Vorschlag der Bürgermeisterin zu.

RH Apitzsch schlägt vor, auch den nachfolgend zu beratenden Punkt in diesem Sinne zurückzustellen, weil in der Vergangenheit über solche Anträge durchaus unterschiedlich entschieden worden sei. Seiner Ansicht nach sei Innenentwicklung und Lückenbebauung Vorrang vor der Ausweisung weiterer Baugebiete zu geben, weshalb er die Forderung nach einem einhellig erarbeiteten Konzept zur weiteren Baulandentwicklung unterstützt.

RH Brunßen empfindet die immer wiederkehrende Argumentation, Einwohnende der betreffenden Bauerschaften wünschten dringend Bauland im eigenen Ort, als irreführend, weil i. d. R. letztlich nur ein kleiner Bruchteil der örtlichen Interessierten tatsächlich Bauland in dort ausgewiesenen Baugebieten erwerbe. Auch er unterstützt die Überarbeitung der Vergabekriterien und den Vorschlag der Bürgermeisterin.

RH Bekaam verweist darauf, in Portsloge hätten bspw. durchaus mehrere Einheimische Interesse an Bauland im letzten dort ausgewiesenen Baugebiet gehabt, allerdings habe sich das Interesse auf ein Grundstück konzentriert, weshalb letztlich nur ein Grundstück Portsloger Interessierten zugeschlagen werden konnte. Dem Vorschlag der Bürgermeisterin stimmt auch er zu.

Sodann wird vom Ausschuss der Antrag einstimmig

- zurückgestellt -

TOP 13:

Antrag auf Ausstellung einer Außenbereichssatzung an der Portsloger Straße in Portsloge

Vorlage: 2022/FB III/3860

Bzgl. des Vorschlages RH Apitzschs in der Beratung des vorhergehenden Tagesordnungspunktes, auch diesen Antrag zurückzustellen, bewertet RH Bekaam diesen Antrag als ganz anderen Fall, da es sich hier um eine klassische Lückenbebauung handele, über die wie in anderen Fällen auch, separat entschieden werde.

RH Reil verweist auf die spezielle Behandlung solcher Fälle im BauGB und die Vorrangigkeit von Außenbereichen für landwirtschaftliche Belange. Auch wenn Portsloge sich aus seiner Sicht in den letzten Jahren bzgl. der Bebauung negativ entwickelt habe, gebe es dort erfreulicherweise noch viel Grün, alte Bäume und freie Blicke in die Natur, weshalb einer weiteren Bebauung in dortigen Außenbereichen Einhalt geboten werden solle. Diesen Ausführungen stimmt RH Erhardt zu.

RH Brunßen verweist auf viele diesbezügliche Diskussionen und unterschiedliche Entscheidungen zu dieser Thematik, die in der Gesamtheit nur schwer nachvollziehbar seien. Werde diesem Antrag stattgegeben, dürfte es in der Zukunft schwerfallen, Anträgen für die gegenüberliegende Straßenseite die Zustimmung zu verweigern, weshalb seine Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen für eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit der Thematik Lückenbebauung plädiere und dem Vorschlag, auch diesen Antrag zunächst zurückzustellen, zustimme.

RH Kaptein spricht sich grds. für eine Zustimmung zum vorliegenden Antrag aus, würde einer Zurückstellung jedoch auch zustimmen. Dies wird von RH Bekaam namens seiner Gruppe SPD/FDP unterstützt, wobei er darauf drängt, die Antragstellenden nicht über Gebühr auf eine Entscheidung warten zu lassen.

Sodann wird der Antrag vom Ausschuss einstimmig

- zurückgestellt -
Enthaltung 2

TOP 14: **Anfragen und Hinweise**

TOP 14.1: **Sachstand Ausschreibung Baugebiet Husbäke**

RF Bischoff bittet unter Bezug auf TOP 8.4 des Bauausschusses vom 30.05.2022 um einen Sachstand.

FBL Torkel teilt mit, die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet werde in der kommenden Woche final fertiggestellt.

TOP 14.2:

Defekte Straßenbeleuchtung Westerscheps

RH Bekaan bittet, die seit etwa einem Monat defekte Straßenbeleuchtung im Bereich der GPS-Werkstatt instand zu setzen, da es insbesondere im Bereich um die nahegelegene Bushaltestelle zu gefährlichen Situationen kommen könne.

TOP 14.3:

Versackungen Dorfstraße Friedrichsfehn

RH von Aschwege bittet, die erheblichen Versackungen in der Dorfstraße etwa in Höhe des Fasanenweges zu beseitigen.

Verwaltungsseits wird eine Weitergabe dieses Hinweises an den zuständigen Landkreis zugesichert.

TOP 14.4:

Schafstall Husbäke Jordanshof

RH Erhardt bittet um Auskunft, ob der Verwaltung bekannt sei, dass für den Jordanshof in Husbäke im Bereich des Naturschutzgebietes Vehnemoor die Errichtung eines Schafstalls geplant werde.

SGL Knorr bestätigt, der Eigentümer großer Flächen inner- und außerhalb des Naturschutzgebietes lasse einen Schäfer, der seine Moorschnucken bislang am Dümmer weiden ließ, mit seiner Herde dort ansiedeln. Der Bauantrag sei der Gemeinde Edeweicht zugestellt worden. Die Landwirtschaftskammer habe nach Prüfung u.a. auch der Dungverwertung eine privilegierte Nutzung bestätigt. Der an dem Verfahren ebenfalls beteiligte Landkreis Cloppenburg habe zu dem Antrag bisher noch keine Stellungnahme abgegeben. Sobald diese vorliege, werde der Landkreis Ammerland eine Entscheidung über den Bauantrag zur Errichtung eines Schafstalles

für etwa 800 bis 900 Tiere treffen. AV Kuhlmann ergänzt, ca. 200 Tiere würden dort bereits jetzt weiden.

TOP 14.5:

Heckenentfernung Breeweg Höhe ehem. Autohaus Hiro

RH Erhardt berichtet von einem Bürger, der mit großer Empörung auf die Entfernung einer Hecke zwischen einem Grundstück am Breeweg, Höhe ehem. Autohaus Hiro, und dem Areal der Fa. Meica reagiert habe und bittet um Auskunft, ob die Verwaltung hierzu nähere Auskünfte geben könne.

Lt. SGL Knorr sei der Verwaltung dieser konkrete Umstand nicht bekannt. Bekannt sei jedoch, dass der Eigentümer der in Rede stehenden Fläche auf dieser verschiedene Baumaßnahmen plane, wofür bereits erste Genehmigungen vorlägen, weshalb diesbezüglich ein Zusammenhang vermutet werden könne. Für nähere Auskünfte könne der Landkreis befragt werden.

Auf RH Apitzschs Nachfrage teilt SGL Knorr mit, § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes regle solche Fälle. Die Beurteilung, ob dieser in diesem Fall einschlägig sei, liege in der Zuständigkeit des Landkreises.

TOP 15:

Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 15.1:

Potenzialflächen Windenergie

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob in den Flächennutzungsplan bereits Beteiligungen durch Industriebetriebe bzw. die Bürgerschaft oder auch Einspeisegebote in das kommunale Stromnetz aufgenommen werden können.

FBL Torkel führt aus, solche Ausweisungen seien in der jetzigen Phase rechtlich nicht möglich, weil eine Flächennutzungsplanänderung einen hoheitlichen Akt

darstelle. In der Folge bestünden jedoch bei Projektierungen Möglichkeiten, solche Aspekte zu thematisieren.

TOP 16:
Schließung der Sitzung

AV Kuhlmann schließt die heutige Sitzung um 21.18 Uhr.

Jürgen Kuhlmann
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann
Bürgermeisterin

Angelika Lange
Protokollführerin