

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 28.02.2023, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzender

Jürgen Kuhlmann

Mitglieder des Ausschusses

Dirk von Aschwege

Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Uwe Heiderich-Willmer

Vertreter für Herrn Hergen Erhardt

Detlef Reil

Knut Bekaam

Lina Bischoff

Theodor Vehndel

Rolf Kaptein

Carsten Brucks

Vertreter für Herrn 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)

Vanessa Kauf

digital - Öffentlichkeitsarbeit

Lars Mauritz

Technik

Angelika Lange

Protokollführerin

Gäste

Markus Buortesch

Geschäftsführer Greenovative 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 24.01.2023
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerschaftsfragestunde
6. Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für einen Bebauungsplan zur Ausweisung von Sondergebietsflächen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) am Heuerweg/Brombeerweg in Jeddeloh I

Vorlage: 2023/FB III/3985

7. Antrag der SPD/FDP auf Anpassung der Vergabekriterien für Baugrundstücke in der Gemeinde Edewecht
Vorlage: 2022/FB III/3888
8. Antrag der Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen zur Beobachtung, Prüfung und Berücksichtigung von Bürgerbeteiligungsmöglichkeiten an potentiellen Windparks
Vorlage: 2023/FB III/3987
9. Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2016 - Teilbereich Wohnen -
Vorlage: 2023/FB III/3986
10. Anfragen und Hinweise
- 10.1. Dorfplatz Dorfentwicklung Edewecht West
11. Einwohnerschaftsfragestunde
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.

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 24.01.2023

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

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

TOP 5:

Einwohnerschaftsfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:

Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für einen Bebauungsplan zur Ausweisung von Sondergebietsflächen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) am Heuerweg/Brombeerweg in Jeddelloh I

Vorlage: 2023/FB III/3985

SGL Knorr erläutert ausführlich die Vorlage und weist ausdrücklich darauf hin, für die Errichtung der geplanten Anlage bedürfe es noch eines formellen Zielabweichungsverfahrens mit einem entsprechenden Beschluss des Kreistages. Insofern seien alle Kreistagsmitglieder gefordert, sich für die Zielabweichung einzusetzen, um die Verschiebung der Gewichtung von Torfabbau hin zur Gewinnung erneuerbarer Energie in Form eines Solarparks in Edewecht zu ermöglichen. Er teilt weiter mit, der Prüfauftrag bzgl. der agrarstrukturellen Unbedenklichkeit an die Landwirtschaftskammer sei durch den Flächeneigentümer bereits erteilt. Nach derzeitigem Stand sei von dort mit einer Bescheinigung der Unbedenklichkeit zu rechnen.

Im Anschluss erläutert Herr Buortesch anhand einer Präsentation (Anlage 2 zu diesem Protokoll) das Projekt und weist insbesondere darauf hin, dieses würde von der

Planung über den Bau bis hin zur Betreibung der Anlage in der Hand von Greenovative verbleiben.

Auf die Frage RH Brunßens nach einer möglichen Vorrangstellung interessierter Edewechter an der Bürgerbeteiligung verweist Herr Buortesch auf die bisherigen Beteiligungsmodelle seines Unternehmens. FBL Torkel weist darauf hin, solche Fragen dürften erst nach dem Abschluss der hoheitlichen Planung geklärt werden.

Auf RH Reils Fragen teilt Herr Buortesch mit, der Boden des Solarparkareals könne alternativ bspw. für Beweidung oder durch naturverträgliche und -fördernde Einsaaten bzw. Pflanzungen genutzt werden. Außer der Pfahlgründung der einzelnen Module, für die es im Übrigen unterschiedliche Modelle gebe, die je nach Bodenbeschaffenheit ausgewählt würden, und Punktfundamenten aus Beton lediglich für den Zaun, würde der Boden keine Versiegelung und keinen Austausch erfahren. Im Falle vorhandene Moores auf dieser Fläche sei eine Wiedervernässung im Zusammenhang mit einem Solarpark allerdings nur schwer vorstellbar.

Auf RH Bekaans Fragen stellt Herr Buortesch klar, im Modulplan seien in der Karte die ha-Angaben leider falsch, korrekt handele es sich um ca. 8 ha.

Namens seiner Gruppe SPD/FDP unterstützt RH Bekaans das Projekt und insbesondere die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung sowie die Aspekte des Artenschutzes. Ob dort letztlich ggf. alte Schafrassen gehalten oder Pflanzungen zugunsten Kleinlebewesen, Insekten etc. entstehen sollen, könne noch beraten werden.

Die Einzäunung des Solarparks, ausdrücklich aber nicht der Ausgleichsfläche, sei aus Versicherungsgründen zwingend notwendig, teilt Herr Buortesch auf RH Vehnelds Frage mit.

RH Kaptein sieht in der Errichtung von Solarparks insbesondere den Vorteil der im Vergleich zu Windkraftanlagen nur minimalen Eingriffe in den Boden.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der fachbehördlichen Bestätigung der agrarstrukturellen Unbedenklichkeit des Vorhabens sowie der zu erwartenden Zulassung der Zielabweichung vom RROP 1996 soll für den Bereich der Projektfläche des Solarparks gemäß Anlage 1 zur Beschlussvorlage auf Grundlage des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung

- 1. eine 33. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und*
- 2. der Bebauungsplan Nr. 205 „Sondergebiet Solarpark Brombeerweg“*

aufgestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Projektplanung entsprechende Vorentwürfe vorzubereiten und zu einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses zur Beratung über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wieder vorzulegen.

- einstimmig -

TOP 7:

Antrag der SPD/FDP auf Anpassung der Vergabekriterien für Baugrundstücke in der Gemeinde Edewecht

Vorlage: 2022/FB III/3888

RH Bekaam erläutert kurz den Antrag und beantragt aufgrund der bereits laufenden konstruktiven Beratungen im Arbeitskreis Bauliche Entwicklung die Zurückstellung dieses Antrags und erneute Beratung und entsprechende Beschlussfassung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses. Diesem Antrag pflichtet RH Eiskamp namens seiner Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen bei.

Sodann formuliert AV Kuhlmann folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird auf Grundlage der Ergebnisse aus dem Arbeitskreis Bauliche Entwicklung einen Entwurf der neuen Vergabekriterien erarbeiten und in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

- einstimmig -

TOP 8:

Antrag der Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen zur Beobachtung, Prüfung und Berücksichtigung von Bürgerbeteiligungsmöglichkeiten an potentiellen Windparks

Vorlage: 2023/FB III/3987

Nach RH Brunßens Erläuterung des Antrags unterstützt RH Bekaam namens seiner Gruppe SPD/FDP den Antrag, wenn auch Teilen seiner Gruppe die gesetzliche Pflicht zum vermehrten Ausbau von Windenergie im Gemeindegebiet nicht behage.

FBL Torkel teilt mit, nach derzeitigem Sachstand werde seitens der Landesregierung ein entsprechender Gesetzentwurf in Anlehnung an das in Mecklenburg-Vorpommern bereits bestehende Gesetz erarbeitet. Dieses Gesetz werde sodann erheblich in die wirtschaftliche Betätigung von u. a. Windkraftanlagenbetreibern eingreifen, indem bspw. Anwohnenden in gewissen Radien um die Anlagen herum zwingend ausdifferenzierte Beteiligungsangebote zu unterbreiten seien; gleiches gelte zugunsten der jeweiligen Kommunen. Über diese Maßgaben hinausgehende Vereinbarungen seien vom Gesetz sodann nicht mehr gedeckt. Das Mecklenburg-Vorpommersche Gesetz sei im Übrigen im letzten Jahr vom Bundesverfassungsgericht dem Grunde nach bestätigt worden. Lt. heutiger Auskunft des Nds. Umweltministeriums werde der Gesetzentwurf Ende März/Anfang April 2023 zur Beratung ins Kabinett gegeben und sodann einer Beteiligung der einschlägigen Stellen wie bspw. auch dem NSGB zugeführt. Nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entfalle sodann die Grauzone, in der sich einschlägige kommunale Vereinbarungen andernfalls befunden hätten. Die weitestgehende Beteiligung komme übrigens dann in Betracht, wenn entsprechende Anlagen durch die Kommunen selbst betrieben würden. Bzgl. der Ausgestaltung künftiger Verträge rund um die Windkraftanlagen werde verwaltungsseits fachanwaltliche Unterstützung eingeholt und über die Fortschritte zum geplanten Gesetz würden die Gremien selbstverständlich unterrichtet.

RH Kaptein unterstützt den Antrag. Er erkennt ein zwingendes Erfordernis, den von Einschränkungen durch den Bau von Windkraftanlagen Betroffenen zumindest finanziellen Ausgleich zu eröffnen. Hierbei müsse beachtet werden, dass nicht alle Menschen über ausreichende finanzielle Mittel verfügten, sich an solchen Anlagen zu beteiligen, weshalb diesen Menschen andere Wege des Ausgleichs für die sich aus dem Bau solcher Anlagen ergebenden Einschränkungen geboten werden müssten.

FBL Torkel berichtet, das Mecklenburg-Vorpommersche Gesetz eröffne bspw. die Möglichkeit, statt einer Beteiligung vergünstigten Strom zu beziehen. Die entsprechende Fundstelle werde dem Protokoll gerne beigelegt.

(Fundstelle:

<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-WindPB%C3%BCGemBGMVrahmen>)

Letztlich wird dem VA vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, regelmäßig über die Entwicklung dieser Angelegenheit zu berichten.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung unterrichtet die Gremien regelmäßig über die Entwicklung bzgl. Bürger- und Gemeindebeteiligungen bei der Umsetzung von Windparks.

- einstimmig -

TOP 9:

Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2016 - Teilbereich Wohnen -

Vorlage: 2023/FB III/3986

Unter Bezug auf die am gestrigen Tag nachgereichte Tabelle der Entwicklungsflächen weist FBL Torkel darauf hin, das Städtebauliche Entwicklungskonzept sei Grundlage des entsprechenden Verwaltungshandelns und müsse in Anbetracht der veränderten Forderungen aus der Politik an diese Erfordernisse angepasst werden. Im Interesse einer nachhaltigen Planungssicherheit solle zudem das Konzept eine Laufzeit bis 2050 erhalten.

In der anschließenden ausführlichen Diskussion spricht sich RH Brunßen namens seiner Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen entschieden für eine Abkehr von Baulandentwicklungen auf Moorflächen aus. In der Bevölkerung sei offensichtlich der Eindruck entstanden, seine Gruppe wolle Interessierten grundsätzlich keine Baumöglichkeiten mehr eröffnen, was jedoch nicht der Fall sei. Vorbehaltlich der letztlichen Beschlussfassung bleibe mit ca. 25 ha ein ausreichender Flächenpool im Konzept, der rechnerisch eine jährliche Baulandentwicklung von etwa 1 ha pro Jahr zulasse, was deutlich mehr sei, als in den letzten Jahren zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus werde durch die vermehrten Möglichkeiten der Innenentwicklung zusätzlich Bauland ermöglicht. In Anbetracht der deutlich gestiegenen Baukosten gehe der Trend zu kleineren Baugrundstücken, weshalb das künftig mögliche Angebot im Zusammenhang mit dem damit einhergehenden Klimaschutz in der Edewechter Bevölkerung sicherlich Rückhalt finde.

Für seine Gruppe SPD/FDP führt RH Bekaas aus, ihr Vorschlag habe gegenüber den weiteren Vorschlägen die meisten Entwicklungsflächen im Pool belassen, um diese für ggf. in Zukunft mögliche klima- und naturunschädliche Bauweisen u. U. doch noch nutzen zu können. Zudem bedeute ein Verbleib im Pool nicht automatisch, dass diese Flächen auch bebaut werden müssten. Zu bedenken sei auch, dass der allergrößte Teil der potenziellen Baulandflächen nicht im Eigentum der Gemeinde stehe und möglicherweise für diese Zwecke auch nicht erworben werden könne. Seiner Gruppe sei wichtig, weiterhin allen Bauerschaften Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten und potenzielle Baulandflächen nicht ohne Not auszuschließen.

RH Reil führt aus, der Verabschiedung des derzeitigen Konzeptes habe seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen damals nicht zustimmen können. Der Vorschlag seiner Gruppe und insbesondere der Verzicht auf die weitere Bebauung von Mooregebieten finde nun die Zustimmung seiner Fraktion, zumal im Zusammenspiel mit der forcierten Innenentwicklung auch künftig ausreichend Bauland zur Verfügung gestellt und dennoch der viel wichtigere Klimaschutz in den Fokus gerückt werden könne. RH Heiderich-Willmer fügt an, für künftige Generationen sei nicht das Bauen auf Grünland das drängendste Problem, sondern der Klimawandel. Insofern seien alle noch vorhandenen wertvollen Flächen zu schützen. Dass innovative Bauformen künftig Bebauungen dieser Flächen ermöglichen könnten, scheine eher unwahrscheinlich.

RH von Aschwege spricht sich bzgl. des Ausmaßes der Pool-Flächen entschieden für eine Mitbetrachtung der Belange der Landwirtschaft aus. Diese werde künftig durch die Aufforderung zur Wiedervernässung von Moorflächen bereits erheblich belastet, was nicht in Einklang zu bringen sei mit einer Einbeziehung solcher Flächen in einen Baulandflächenpool.

RH Vehndel rät in Ergänzung RH Bekaans Vortrag dringend davon ab, diejenigen gemeindlichen Flächen, die künftig mutmaßlich nicht mehr im Konzept enthalten seien, zu verkaufen. Selbst, wenn diese aufgrund des moorigen Untergrundes für eine Bebauung nicht mehr in Betracht kämen, ergäben sich in der Zukunft vielleicht andere Nutzungsmöglichkeiten. Im Übrigen könne sehr wohl auf Moor gebaut werden, wenn die Häuser wie schon in früheren Zeiten auf Pfählen errichtet würden. Dies sei ohne Bodenaustausch möglich. Bzgl. der Innenentwicklung müsse bedacht werden, dass auf etlichen der in Frage kommenden Grundstücke ebenfalls Moor liegen könne, so dass auch dort im Falle der Bebauung sicherlich der Boden ausgetauscht werde, sofern für solche Fälle nicht ebenfalls eine Pfahlgründung vorgegeben werde.

RF Bischoff macht deutlich, ihre Gruppe SPD/FDP habe nicht das Ziel, Mooregebiete in nächster Zeit einer Bebauung zuzuführen. Gewünscht werde lediglich, diese im Eigentum der Gemeinde Edewecht stehenden Flächen nicht aus dem Pool zu streichen. Dies ändere nichts am Zustand dieser Flächen, solange nicht ein Beschluss über deren Veränderung gefasst werde.

Für die Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen verdeutlicht RH Eiskamp noch einmal den Willen, Moorflächen endgültig von den Möglichkeiten einer Bebauung auszuschließen. Die Absicht, diese Flächen sodann zu verkaufen, gehe damit nicht einher. Aus seiner Sicht änderten sich Bauformen in der Tat, jedoch sicherlich nicht in Richtung Einzelbebauung auf Grünflächen, sondern schon allein aus Finanzierungsgründen vielmehr in Richtung verdichteter Bebauung in Mehrparteienhäusern, Wohnungen bspw. auf Fachmärkten o. ä. Zu bedenken sei auch der hohe Leerstand in Be-

standssiedlungen und die geringe Bewohnerdichte älterer Häuser. Hier gelte es umzudenken und darauf hinzuwirken, Wohnraum entsprechend der tatsächlichen Bedarfe umzuverteilen.

RH Bekaun gibt zu bedenken, nicht jedes Grünland erfahre durch eine Bebauung eine Verschlechterung. Würden bspw. reine Maisäcker einer Bebauung zugeführt, entstehe in der Regel auf den ökologisch toten Maisflächen in der Folge eine deutlich reichhaltigere Flora und Fauna.

Bzgl. der beantragten Beschlussfassung weist AV Kuhlmann darauf hin, diese sei auch hinsichtlich einer Neuordnung des einschlägigen Handlungsrahmens für die Verwaltung nunmehr erforderlich und stellt sodann den Vorschlag der Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen als weitestgehenden Antrag, da dieser die meisten Flächen aus dem Konzept nehme, zur Abstimmung.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept 2016 (Teilbereich Wohnen) soll auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 28.02.2023 erarbeiteten Flächenbilanz (Vorschlag der Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen) fortgeschrieben werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die für das formale Fortschreibungsverfahren erforderlichen Beteiligungsschritte der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorzubereiten.*

- mehrheitlich beschlossen -

Ja 7 Nein 4

TOP 10:

Anfragen und Hinweise

TOP 10.1:

Dorfplatz Dorfentwicklung Edeweicht West

RH Bekaun bittet um Auskunft, wann mit der endgültigen Fertigstellung des Dorfplatzes in Wittenberge zu rechnen ist. Dort fehle immer noch ein Spielgerät und bei einem anderen stünden noch Nachbesserungen im Bodenbereich aus.

FBL Torkel sagt einen Zeitplan zum Protokoll zu.

(Anmerkung der Verwaltung:

In diesen Tagen ist das letzte Material zur Aufstellung Spielgeräte eingetroffen. Diese soll unverzüglich erfolgen, erfordert aber für die Verlegung der Prallschutzmatten eine gewisse trockene Witterungsphase. Für die Inbetriebnahme ist zudem zu beachten, dass die Aushärtung der Fundamente für bewegliche Spielgeräte einen vorgeschriebenen Zeitraum von zwei Wochen erfordert. Gleichwohl sollte der Spielplatz in den nächsten Wochen zur Nutzung freigegeben werden können.)

TOP 11:
Einwohnerschaftsfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 12:
Schließung der Sitzung

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung um 19.44 Uhr.

Jürgen Kuhlmann
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann
Bürgermeisterin

Angelika Lange
Protokollführerin