

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 18.04.2023, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzender

Jürgen Kuhlmann

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen

Hergen Erhardt

Detlef Reil

Knut Bekaam

Lina Bischoff

Christian Eiskamp

Heidi Exner

Dr. Hans Fittje

Theodor Vehndel

Thomas Apitzsch

Vertreterin für Herrn Dirk von Aschwege

Vertretung für Herrn Rolf Kaptein

Von der Verwaltung

Fenja Haase

Vanessa Kauf

Petra Knetemann

Reiner Knorr

Rolf Torkel

Mesut Öztürk

Sachbearbeiterin Bauverwaltung (SB), Protokollführerin

digital - Öffentlichkeitsarbeit

Bürgermeisterin (BMin)

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung (FBL)

Technik

Gäste

Johannes Ramsauer Planungsbüro NWP Oldenburg – zu TOP 6

Janina Lasar Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner – zu TOP 8 und 9

TAGESORDNUNG

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 28.02.2023
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerschaftsfragestunde
6. Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Auslegungsentwurfes
Vorlage: 2023/FB III/4017

- 6.1. Einwohnerschaftsfrage; vgl. TOP 5 - Repoweringmöglichkeiten und Höhenbeschränkungen bzgl. Windenergieanlagen
7. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht;
Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2023/FB III/4018
8. Bebauungsplan Nr. 201 "Ida-Ahlers-Gelände" im beschleunigten Verfahren mit örtlichen Bauvorschriften in Nord Edewecht II;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2023/FB III/4019
9. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps";
Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: 2023/FB III/4020
10. Antrag von Anliegern auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A im Bereich der Nelkenstraße in Süd Edewecht mit dem Ziel der Aufhebung einer festgesetzten Anpflanzungsfläche
Vorlage: 2023/FB III/4021
11. Antrag von Grundstückseigentümern auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Wildenloh mit dem Ziel der Zulassung einer rückwärtigen Bebauung
Vorlage: 2023/FB III/4013
12. Anpassung der Vergabekriterien für Baugrundstücke der Gemeinde Edewecht
Vorlage: 2023/FB III/4026
13. Anfragen und Hinweise
- 13.1. Ersatzanpflanzungen Bäume
14. Einwohnerschaftsfragestunde
- 14.1. Behandlung TOP 10
15. 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 Tagesordnungsverfahren werden soll.

RH Apitzsch stellt daraufhin den Antrag den Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung zu nehmen. Hierfür gäbe es mehrere Gründe. Erstens, die Voraussetzungen, unter denen der Teilflächennutzungsplan aufgestellt werden soll, seien jetzt andere insbesondere bezüglich der Flächenvorgaben. Zweitens schafft man es aus zeitlichen Aspekten nicht, die umfangreichen Eingaben und Abwägungen in der zur Verfügung stehenden Zeit mit den Betroffenen oder Fachleuten zu besprechen und Drittens gibt es sowohl auf der regionalen Ebene als auch bundesweit sowie europaweit so viele neue Regelungen und Verordnungen, die dieses Thema betreffen, dass er sich nicht in der Lage sieht, alles zu überblicken. Unter anderem seien dies das neue Planungsbeschleunigungsgesetz, die EU-Notfallversorgung, die Novelle des Raumordnungsgesetzes, das Windenergieflächenbedarfsgesetz und viele andere. Auch ist ihm nicht bekannt, dass die neuen Flächenvorgaben, die ja den Landkreis betreffen, vom Landkreis bereits auf die Gemeinden runtergebrochen vorliegen. Um keine unsichere Planung voranzutreiben bittet RH Apitzsch daher um Absetzung des Tagesordnungspunktes 6.

AV Kuhlmann hat den Antrag von RH Apitzsch entgegengenommen.

RH Reil führte aus, dass man den Tagesordnungspunkt 6 aus seiner Sicht nicht absetzen, sondern sich den Fachbeitrag des Planungsbüros NWP durch Herrn Ramsauer anhören solle, um anschließend über das Thema zu debattieren. Den Beschluss könne man eventuell vertagen.

FBL Torkel weist aus Sicht der Verwaltung auf die dringliche Behandlung des Themas hin. Bisher war es das gemeinsame Ziel des Rates und der Verwaltung eine Konzentrationsplanung zu erstellen, um die sonst sehr umfassend mögliche Ausbautätigkeit der Windenergieanlagen ohne Steuerung zu konkretisieren und zu regeln. Alle Beteiligten haben mit Hochdruck an der Planung gearbeitet, um die Bürger vor einer ungeplanten Windenergiebebauung zu schützen. Es werden teilweise Fragestellungen vermischt, die uns als Gemeinde nicht belasten sollten. Viele Fragestellungen beziehen sich nicht auf die Gemeinde, die in der klassischen Flächennutzungsplanelement unterwegs ist. Die anderen Dinge betreffen im Genehmigungsverfahren die Belange der Raumordnung. So auch das Thema des Windenergiebedarfsflächengesetzes. Demnach braucht sich die Gemeinde aufgrund der Nichtzuständigkeit hierüber keine Gedanken zu machen. Für die Gemeinde relevant sei die Frage,

ob wir eine Windenergieplanung wollen, die alles steuert oder eben nicht. Wenn wir eine Steuerung wollen, dann kann die Verwaltung nur dringend empfehlen die Planung zu einem Fortgang zu bringen. Als Verwaltung können wir anbieten, dass wir in einer gesonderten öffentlichen Sitzung zu allen aufkommenden Fragen mit eventuell hinzuzuziehenden Experten Stellung beziehen. Durch dieses zusätzliche Angebot sieht die Verwaltung es als geboten an, heute in dem Verfahren fortzuschreiten.

RH Bekaun erläutert, dass der Vorschlag von RH Reil unterstützenswert sei. Er plädiert für die Beibehaltung des Tagesordnungspunktes 6 und die anschließende Debatte. Ob die aufkommenden Fragen so zufriedenstellend beantwortet werden, dass eine heutige Beschlussfassung erfolgen kann, bleibt abzuwarten.

RH Apitzsch möchte seinen Antrag auf Herausnahme des Tagesordnungspunktes 6 von der Tagesordnung weiterhin aufrechterhalten.

AV Kuhlmann lässt über diesen Antrag abstimmen, der bei 1 Ja- und 10 Nein-Stimmen der Ablehnung verfällt.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 28.02.2023

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

Die Mitteilung der Bürgermeisterin ist diesem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

TOP 5:

Einwohnerschaftsfragestunde

AV Kuhlmann beantragt, dass dieser Tagesordnungspunkt inhaltlich nach dem Tagesordnungspunkt 6 beraten wird. Alle Ausschussmitglieder sind mit der Verlegung des Tagesordnungspunktes einverstanden.

TOP 6:

Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Auslegungsentwurfes Vorlage: 2023/FB III/4017

AV Kuhlmann merkt in der Einführung an, dass heute nicht endgültig über den Teilflächennutzungsplan Windenergie, sondern lediglich über die Eingaben, welche zur vorgezogenen öffentlichen Auslegung eingegangen sind, beraten wird. Am Ende der Debatte wird dann ein erneuter Beschluss darüber gefasst werden, ob eine erneute öffentliche Auslegung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergie erfolgen soll. Hieran würde sich eine neue Abwägung der Stellungnahmen der Bürger sowie Träger öffentlicher Belange anschließen.

FBL Torkel erläutert anhand der vorliegenden Tischvorlage (Anlage 2 dieses Protokolls) den aktuellen Stand der Dinge. Eine Konzentrationsplanung durch einen Flächennutzungsplan bedeutet, dass ansonsten privilegierte Vorhaben nicht überall zulässig sind. Man schränkt die Privilegierung der Windenergieanlagen in dem Gemeindegebiet demnach ein. Würde es die Planung nicht geben, sei nach dem Windenergieerlass jede Windenergieanlage zu genehmigen, wenn die entsprechenden Anforderungen erfüllt wären. Zum Abstandsgebot würde demnach die zweifache Anlagenhöhe bereits ausreichen. Wenn man dieses mit umliegenden Konzentrationsplanung vergleicht, stellt man fest, dass man ohne diese Planung mit einem ganz anderem Flächenpotential für die Windenergie zu tun hätte. Die Verwaltung empfiehlt die weitere Verfolgung der Konzentrationsplanung, um die Steuerungsmöglichkeit zu erhalten. Zudem sollte berücksichtigt werden, dass der Landkreis Ammerland im Anschluss an die finale Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Windenergie noch ein umfangreiches Genehmigungsverfahren durchführen muss. Da dieses einige Zeit in Anspruch nehmen wird, solle man jetzt keine Zeit verschenken.

Anhand einer Präsentation (Anlage 3 zu diesem Protokoll) erläutert Herr Ramsauer vom Planungsbüro NWP Oldenburg die Herleitungsprinzipien sowie die einzelnen Flächenprofile. In dem Vorentwurf sind 13 Teilbereiche für die Windenergie nach harten und weichen Tabuzonen abgeleitet worden. Diese Teilbereiche hat man ins Verfahren gegeben, um die entsprechenden Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange zu erhalten. Bei der Erstellung des Vorentwurfes hat das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) noch keine ausreichende Berücksichtigung gefunden. Der Landkreis Ammerland hat daraufhin der Gemeinde Edewecht mitgeteilt, dass das RROP von der Gemeinde Edewecht zwingend beachtet werden muss, auch wenn Änderungen hierzu zu erwarten sind. Demnach gewinnen vor allem die Vorranggebiete der Rohstoffgewinnung und der Torferhaltung an Bedeutung, sodass sich noch einmal Änderungen an den dargestellten Flächen ergeben haben. Die Gemeinde Edewecht möchte eine Steuerungsplanung durchführen, um die Privilegierung der Windenergie einzuschränken. Dabei sollen das RROP, das Konzentrationsziel sowie der Aspekt der Umzingelung berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass mindestens 2 Windenergieanlagen unter Beachtung des räumlichen Zusammenhanges auf einer Fläche entstehen sollen. Die ursprüngliche Flächenkulisse hat sich durch die Anwendung dieser Kriterien deutlich reduziert, sodass die Gemeinde Edewecht mit 5 Teilbereichen in den Entwurf gehe. Mit der Planung der Gemeinde Edewecht sind keine festgelegten Flächenbeitragswerte zu erbringen. Diese Aufgabe muss der Landkreis über die Regionalplanung leisten. Die Planung der Gemeinde Edewecht basiert auf dem Prinzip der Konzentrationsflächenausweisung. Hierbei ist von der Gemeinde nachzuweisen, dass sie den substanziellen Raum bereitstellen kann. Dieses ist nach dem Windenergieerlass 2021 anzunehmen, wenn das Flächenpotential einer Gemeinde nach Abzug der von harten Tabuzonen, Wald- und FFH-Gebieten belegten Flächen noch 7,05 % der Gesamtfläche der Gemeinde ausmacht. Mit rd. 10 % Flächenanteil gemessen an diesem Kriterium kann die neue vorliegende Planung der Gemeinde Edewecht dieses Kriterium deutlich erfüllen.

RH Brunßen erläutert die Zuständigkeiten des Landes, Bundes und des Landkreises und macht deutlich, dass die Gemeinde zwar in gewisser Weise unabhängig von den Maßgaben des Landkreises Ammerland arbeite, aber klaren gesetzlichen Vorgaben des Bundes und des Landes zu folgen habe.

FBL Torkel weist daraufhin, dass die gemeindliche Planung nicht den Zielen der Raumordnung des Landkreises widersprechen darf.

RH Brunßen erkundigt sich nach der Repoweringmöglichkeit der bereits bestehenden Windenergieanlagen des Hübschen Bergs und den eventuellen längst bestehenden Planungen.

FBL Torkel berichtet, die Verwaltung habe den betroffenen Grundstückseigentümer der Fläche „Hübscher Berg“ auf die aktuelle Rechtslage hingewiesen. Der Grundstückseigentümer zeigte sich interessiert, aber es liegt noch keine abschließende Erklärung von ihm vor. Dem Grunde nach ist aber bestätigt worden, dass die Möglichkeit des Repowering positiv gesehen wird.

RH Bekaam erkundigt sich nach dem Abstand von einer konzentrierten Anlage zu einer Einzelanlage, welche mit etwa 800 Metern definiert ist. Wie rechtsicher ist die Erfahrung der Verwaltung, dass die 800 Meter weiterhin Bestand haben werden?

FBL Torkel führt aus, dass der Abstand der Windenergieanlagen nicht klar in einer gesetzlichen Tabelle geregelt sei, sondern sich vielmehr aus den Planungsannahmen ableite, welche die Gemeinde für sich und ihr Gemeindegebiet selbst entwickelt hat. Die Gemeinde Edewecht zeichnet sich durch eine sehr zersiedelte Struktur aus. Dadurch bekäme man auch nicht den Eindruck eines freien Landschaftsbildes. Der räumliche Zusammenhang wird durch größere Bebauungen und Wälder beeinträchtigt, sodass sich für eine so abgeleitete Planung eine größtmögliche Rechtssicherheit ergibt. Eine Konzentrationswirkung greift in die Planungshoheit ein und muss Regeln folgen. Eine Konzentrationswirkung impliziere, dass man mindestens zwei Anlagen an einem Ort auffinde.

RH Bekaam führt aus, dass der Teilbereich 9 „Hogenset“ erhalten bleiben soll und der Teilbereich 7 aufgrund der erdrückenden Wirkung entfalle. Der Teilbereich 10 entfalle ebenfalls. Unter anderem auch aufgrund des bestehenden Vorranggebiets. Des Weiteren gibt es einen Windpark im Bereich der Gemeinde Barßel, welcher sich nicht auf unseren Karten wiederfindet und einen Windpark, der die Möglichkeit eines Repowering bietet und sich am „Hübschen Berg“ befindet. Zwischen dem Windpark der Gemeinde Barßel und dem Windpark „Hübscher Berg“ liegt ein Abstand von ca. 900 Meter Luftlinie. Wenn die Gemeinde nun den Teilbereich 2 auf den Weg bringe, stelle sich die Frage, ob man dann von einer erdrückenden Wirkung zu Lasten der Anlieger sprechen könne, die in diesem Bereich wohnen. RH Bekaam fragt, ob dieser Aspekt ausreichend beleuchtet worden sei und weshalb die Gemeinde unter diesem Aspekt die Teilbereiche 7 und 10 aus der Planung herausnehme.

SGL Knorr erläutert, dass durch die Herausnahme des Teilbereiches 2 das Kriterium der Überfrachtung des Raumes gewahrt bleibe. Es wurde dem Argument der Überfrachtung des Raumes Geltung verschafft, da der Teilbereich 11 aus der Planung herausgenommen wurde. Im Falle des Repowering am „Hübschen Berg“ wird sich der Bereich dadurch auf weniger Anlagen reduzieren. Der Teilbereich Loher Forst wird weiterhin als Möglichkeit angesehen, weil er mit dem Windpark auf Barßeler Seite einen gemeinsamen Rahmen bildet.

RH Reil fragt, ob nach 2027 ein neuer Flächennutzungsplan (FNP) aufgestellt werden muss, da die jetzige Flächenkulisse zu diesem Zeitpunkt nicht mehr ausreichen

wird. Zudem stellt sich die Frage, ob dann ein neuer FNP aufgestellt werden müsse, wenn der Landkreis Ammerland das RROP beschließt.

Herr Ramsauer erläutert, dass die Gemeinde 2027 „raus ist“. FNP mit Steuerungswirkung gibt es dann nicht mehr. Das Flächenziel des Landes ist auf das Jahr 2032 ausgerichtet. Er geht davon aus, dass sich danach nichts mehr ändert. Die Planung der Gemeinde gilt, bis das neue RROP des Landkreises aufgestellt ist. Danach wäre der FNP nicht mehr relevant. Die Aufstellung des RROP wird spätestens für das Jahr 2027 erwartet.

RH Dr. Fittje macht deutlich, dass man die Verantwortung für die Planaufstellung nicht dem Land oder dem Landkreis zuschieben sollte. Die Gemeinde habe jetzt die Möglichkeit Einfluss darauf zu nehmen, wo Windenergie entstehe. Wenn man sich entscheide nichts zu machen, habe man keine weitere Steuerungsmöglichkeit mehr. RH Dr. Fittje erkundigt sich, wieso beim Teilbereich 6 „Wehrweg“ der südliche Zipfel noch mit dranhängt, da aus seiner Sicht rein platztechnisch dort keine Windenergieanlage (WEA) entstehen könne.

Herr Ramsauer erläutert, dass man nach dem Prinzip „Rotor Out“ plane und die Fläche daher geeignet sei.

RH Apitzsch äußert seine Bedenken in Bezug auf das Bauen in Mooregebieten. Zudem sollte auch aus naturschutzrechtlichen Gründen keine Ausweisung des Teilbereiches Hogenset erfolgen.

RH Ehrhardt äußert ebenfalls naturschutzrechtliche Bedenken zu der Fläche Hogenset. Wenn man eine artenschutzrechtliche Prüfung durchführen würde, dann sollte das Gebiet keinen Bestand haben. Zudem stellt er die Frage, ob die gesetzlichen Bestimmungen sich derart geändert hätten.

Herr Ramsauer erläutert ausführlich, dass im Jahr 2023 durch die gesetzlichen Regelungen zur Energiewende eine starke Entwertung der der meisten öffentlichen Belange zugunsten der Windenergie stattgefunden habe. Der Außenbereich hat eine signifikante Bedeutung für die Energieversorgung erhalten.

RH Eiskamp macht deutlich, wie schwer es sei aufgrund der Kürze der Einarbeitungszeit alle Aspekte zu berücksichtigen. Nichtsdestotrotz müsse man heute eine Entscheidung fällen, um weiter mitgestalten zu können.

RF Bischoff stimmt den Ausführungen von RH Eiskamp zu. Aus ihrer Sicht sei es sinnvoll eine Windkraftplanung durchzuführen. Vor allem, weil sich das RROP des Landkreises zu großen Teilen an dem gemeindlichen FNP orientieren wird. RF Bischoff stellt die Frage, ob es realistisch sei, dass der Landkreis nach dem Wegfall einiger Gebiete aufgrund des Torfabbaus etc. noch einmal das Gespräch sucht und regt an, dass kleinere Flächen doch noch in die Betrachtung kämen.

Herr Ramsauer erläutert, dass bereits ausführlich geprüft wurde, ob sich weitere Flächen ergeben würden, die eine Konzentrationswirkung von 2 WEA erreichen würden. Aus seiner Sicht wird sich die Flächenkulisse nicht mehr verändern.

RH Vehndel führt aus, dass das Thema Klimawandel scheinbar noch nicht bei jedem angekommen sei. Der Klimawandel sei im Gange. Jeder sollte daher die Notwendigkeit sehen, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

RH Bekaun führte aus, dass sich die Gemeinde in einer komfortablen Situation befinde und quasi vor der Lage stehen. Die Gemeinde habe die Möglichkeit durch eine fachkundige Planung selbst mitzugestalten. In Folge dessen wird der Landkreis vermutlich diese Planung in sein RROP übernehmen. Wenn man eine Verhinderungsplanung anstrebe, wird der Landkreis mitteilen, dass diese Planung nicht rechtssicher sei und Regelungen über sein neues RROP treffen. Um weiterhin aktiv mitzugestalten und für alle Beteiligten den besten Weg zu finden, sollte der Beschlussvorschlag unterstützt werden.

RH Brunßen machte deutlich, dass durch die Gesetzgebung des Bundes und des Landes nun Dinge gezwungenermaßen umgesetzt werden müssen. Um weiterhin überhaupt eine Steuerungsmöglichkeit zu haben, sollte dieser Weg weiter gegangen und den Beschlussvorschlag unterstützt werden.

BMin Knetemann erläutert zusammenfassend, dass die Gemeinde bis zum 13.01.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Thema Wind durchgeführt habe. Danach haben sich alle Beteiligten ausgiebig mit der Auswertung der eingegangenen Einwendungen und Anregungen beschäftigt. Jetzt möchte die Gemeinde eine erneute Auslegung durchführen, bei der alle Bürger und Träger öffentlicher Belange noch einmal die Möglichkeit erhalten, ihre Stellungnahmen abzugeben. Um das Thema zeitlich weiter hinaus zu schieben, bleibe keine Zeit mehr. BMin Knetemann weist darauf hin, dass die Gemeinde eine einmalige Chance erhalten habe den Zeitraum bis zum Jahre 2027 in Form einer Steuerungsplanung aktiv mitzugestalten. Nutze die Gemeinde diese Zeit nicht, gelten nur noch die harten Tabuzonen für die Zulässigkeit von WEA. Sie empfiehlt daher eindringlich, die erneute Auslegung auf den Weg zu bringen. Die noch offenen Fragen zum Thema Windkraft sollen in einer gesonderten öffentlichen Veranstaltung in Zusammenarbeit mit weiteren Fachleuten beantwortet werden.

AV Kuhlmann hat den Ausschussvorsitz kurzzeitig an RF Exner übergeben, um sein Rederecht auszuüben.

RH Kuhlmann erklärt, dass es Befürworter und Gegner der Windenergie gibt. Das hat zu erheblichen Schwierigkeiten geführt. Es steht außer Frage, dass in den nächsten Jahren Windkraftanlagen gebaut werden, auch im Bereich Hogenst. Etliche Ausschussmitglieder befürchteten eine sogenannte Verspargelung der Landschaft und damit einhergehend die Sichtbarkeit vieler WEA an den Hauptverkehrswegen Richtung Oldenburg, sollte die notwendige Planung nicht gelingen. Die Einwohner aus Husbäke werden sich in jedem Fall mit dem Gedanken anfreunden müssen in den nächsten 30 Jahren auf Windkraftanlagen in ihrem Umfeld zu schauen. Daher müsse man jetzt versuchen, die beste und verträglichste Lösung zu finden. RH Kuhlmann unterstützt daher trotz großem Verständnis für die Sorgen der Anwohner die weitere Planverfolgung.

Im Anschluss an die Beschlussfassung schlägt AV Kuhlmann aufgrund der Länge der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt vor, die Tagesordnungspunkte 7, 10, 11, und 12 auf eine zusätzliche Sitzung des Bauausschusses innerhalb von vier Wochen zu vertagen. Hiergegen erheben sich keine Einwendungen.

Der Ausschuss unterbreitet dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Dem in der Sitzung des Bauausschusses am 18.04.2023 vorgelegten Entwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergie wird zugestimmt.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.*

- mehrheitlich -

Ja 10 Nein 1

TOP 6.1:

Einwohnerschaftsfrage; vgl. TOP 5 - Repoweringmöglichkeiten und Höhenbeschränkungen bzgl. Windenergieanlagen

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob das Wind-an-Land-Gesetz in der Fassung von Februar 2023 in der Weise Berücksichtigung gefunden hat, dass eine Repoweringmöglichkeit alter Anlagen favorisiert werde bevor alternative Standorte in der Nähe errichtet würden und ob der Verwaltung bewusst sei, dass laut Gesetz keine Höhenbeschränkungen der Windenergieanlagen mehr vorgenommen werden. Die Verwaltung habe in ihrer eigenen Planung mit einer Anlagenhöhe von 200 Meter geplant, technisch möglich seien aber mittlerweile bis zu 250 Meter hohe Anlagen.

FBL Torkel erläuterte, dass das Wind-an-Land-Gesetz in der Fassung von Februar 2023 Berücksichtigung gefunden hat. Die Problematik der Höhenbeschränkung ist der Verwaltung bewusst. Bei der Genehmigungsplanung gilt in der Regel die zweifache Anlagenhöhe als Abstandswert, in der vorliegenden Flächennutzungsplanung sei jedoch präventiv die dreifache Höhe einer durchschnittlichen Anlage (200 m) zu Grunde gelegt worden.

TOP 7:

25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 199

"Heinjehof" in Nord Edewecht;

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2023/FB III/4018

- zurückgestellt -

TOP 8:

Bebauungsplan Nr. 201 "Ida-Ahlers-Gelände" im beschleunigten Verfahren mit örtlichen Bauvorschriften in Nord Edewecht II;

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2023/FB III/4019

Frau Lasar erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 4 dieses Protokolls) ausführlich die Ergebnisse der Auslegung sowie die Endfassung des Bebauungsplanes.

RH Bekaan fragt, wem der Grünstreifen, der sich durch das Gebiet des WA3 und das Gebiet der sozialen Zwecke erstreckt, zugeschlagen wird.

SGL Knorr führt aus, das gesamte Planungsgebiet einschließlich des Grünstreifens liege eigentumsrechtlich in einer Hand. Es sei kein klassischer Grünstreifen, sondern vielmehr ein Streifen der der Oberflächenentwässerung dient. Dort sollen die Entwässerungsmulden errichtet werden. Begleitend zu dem Planverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem sich der Umfang und die Sicherung dieser Flächen wiederfinden werden.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 01.02.2023 bis 03.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ mit örtlichen Bauvorschriften, der im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt wird, wird im Sinne der Beschlussvorlage 2023/FB III/4019 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Vorbehaltlich des rechtswirksamen Abschlusses des parallel zur Bauleitplanung abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger, wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ mit örtlichen Bauvorschriften 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:

31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps";

Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorlage: 2023/FB III/4020

SGL Knorr gibt eine kurze Einführung in den Tagesordnungspunkt 9. Das Gewerbegebiet Westerscheps befindet sich auf dem Gebiet der ehemaligen Entenfarm Wichmann.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst und die Verwaltung hatte den Auftrag bekommen entsprechende Vorentwürfe zu entwickeln, wobei die Grundstückseigentümer einbezogen wurden. Im weiteren Verlauf soll die frühzeitige Beteiligung eingeleitet werden.

Anhand einer Präsentation (Anlage 5 dieses Protokolls) erläutert Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann Mosebach und Partner ausführlich die Entstehung der Vorentwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes.

Ziel der Planungen ist es, für den gesamten großflächigen Standort des bislang dort betriebenen Betriebs „Enten-Wichmann“ sowie für den weiterhin dort agierenden Betrieb des Kraftfutterwerkes eine zukunftsfähige Folgenutzung bzw. Weiternutzungsperspektive als eingeschränktes Industriegebiet bzw. Gewerbegebiet zu schaffen.

Auf die Frage RH Bekaans warum das Betriebsleiterwohnen nicht bis zur Bestandsbebauung „Heinje Tannen“ herangezogen wird, entgegnet SGL Knorr, dass dieses ein Thema der Abwägung darstellt. Man kann Betriebsleiterwohnen in Gewerbegebieten zulassen, es müsse jedoch ein entsprechender Emissionsausgleich stattfinden. Der Lärmgutachter hat bei seiner Begutachtung die Futtermittelproduktion als Maßstab angenommen und darauf angepasst den Bereich des Betriebsleiterwohnens ausgewiesen. Man könne den Bereich „Heinje Tannen“ aber gerne noch mal überprüfen lassen.

Des Weiteren weist RH Bekaan daraufhin, dass die Darstellung des vorhandenen Denkmals mit einem fixierten Schutzraum in der Karte festzuhalten sei.

Laut SGL Knorr kann dieses in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden.

RH Brunßen erläuterte, dass die vorliegenden Planungen ein guter erster Schritt seien, da man kaum noch Gewerbeflächen anzubieten habe. Der Standort sei ideal gerade vor dem Hintergrund der dortigen eigenen Energieversorgung. Auch für die Nachnutzung sei die Fläche optimal. RH Brunßen beantragt die Berücksichtigung der Verbreiterung des Grünstreifens an der Westerschepser Straße.

RH Dr. Fittje erkundigt sich nach der Begrifflichkeit des Betriebsleiterwohnens.

FBL Torkel erläutert, dass es sich um ein Betriebsgelände handelt, welches eine Wohnung für eine führende Person des Firmenbereichs aufweisen darf. Wenn man also von einer Bebauung von 5-6 Firmengeländen ausgehe, dann kann als Ausnahme nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung auch nur in fünf bis sechs Fällen eine Betriebsleiterwohnung dazu errichtet werden.

RH Bekaan begrüßt den Vorschlag des RH Brunßen auf Verbreiterung des Grünstreifens. Des Weiteren weist RH Bekaan auf die verkehrliche Situation hin. Aktuell befindet sich gegenüber der Tivolistraße, die die Erschließungsstraße für das gesamte Gewerbegebiet werden soll, die Heinfelder Straße, welche als Haupterschließungsstraße der Biogasanlage in Heinfelde genutzt wird. Dort ist bereits jetzt ein massiver Verkehr zu verzeichnen. Wenn man aus der Heinfelder Straße kommt, kann man kaum nach links in die Landesstraße einsehen. Im Vorfeld sollte man sich daher Gedanken über den Verkehrsfluss machen. Optimal wäre eine Installation eines Kreisverkehrs, um den Bereich bestmöglich zu entlasten.

FBL Torkel wird diesen Aspekt mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorweg besprechen. Wenn sich dort eine Änderung abzeichne, dann müsse man noch einmal über die praktische Umsetzung nachdenken.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden um den Standort des Denkmals und die Grünstreifenverbreiterung ergänzten

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Beratungsvorlage Nr. 2023/FB III/4020 ergebenden Bereich

- a) eine 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und*
- b) der Bebauungsplan Nr. 204 „Gewerbeflächen Westerscheps“ aufgestellt werden. Dabei ist der Standort des Denkmals zu berücksichtigen und entlang der Landesstraße ein Grünstreifen von 20 Meter einzuplanen.*

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 18.04.2023 vorgelegten Vorentwürfe die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

- einstimmig -

TOP 10:

Antrag von Anliegern auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A im Bereich der Nelkenstraße in Süd Edewecht mit dem Ziel der Aufhebung einer festgesetzten Anpflanzungsfläche

Vorlage: 2023/FB III/4021

Der Tagesordnungspunkt wurde auf die zusätzlich kommende Sitzung im Mai 2023 vertagt.

- zurückgestellt -

TOP 11:

Antrag von Grundstückseigentümern auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Wildenloh mit dem Ziel der Zulassung einer rückwärtigen Bebauung

Vorlage: 2023/FB III/4013

Der Tagesordnungspunkt wurde auf die zusätzlich kommende Sitzung im Mai 2023 vertagt.

- zurückgestellt -

TOP 12:

Anpassung der Vergabekriterien für Baugrundstücke der Gemeinde Edewecht

Vorlage: 2023/FB III/4026

Der Tagesordnungspunkt wurde auf die zusätzlich kommende Sitzung im Mai 2023 vertagt.

- zurückgestellt -

TOP 13:

Anfragen und Hinweise

TOP 13.1:
Ersatzanpflanzungen Bäume

RH Bekaun teilt mit, dass es auf dem Gelände der Feuerwehr in Friedrichsfehn sowie am Fuhrkenschen Grenzweg zu einer Ersatzanpflanzung von Bäumen gekommen ist. Leider stehen die angepflanzten Bäume windschief. Sobald Wurzeln geschlagen sind, sei es schwierig, die Bäume zu richten. Herr Bekaun bittet daher die neu angepflanzten Bäume mit den entsprechenden Pflanzpfählen zu versehen.

(Anmerkung der Verwaltung:

Mit den entsprechenden Arbeiten wurde bereits am Vormittag des Sitzungstages begonnen. Sie werden sehr kurzfristig abgeschlossen sein.)

TOP 14:
Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 14.1:
Behandlung TOP 10

Ein Einwohner stellt die Anfrage, ob der Tagesordnungspunkt 10 „Änderung Bebauungsplan Nr. 62 A“ nicht doch behandelt werden kann.

AV Kuhlmann führt aus, dass man die Tagesordnung an diesem Punkt geschlossen habe und dieser Tagesordnungspunkt daher auf die nächste zusätzliche Sitzung vertagt wird.

TOP 15:
Schließung der Sitzung

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung um 20.55 Uhr.

Jürgen Kuhlmann
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann
Bürgermeisterin

Fenja Haase
Protokollführerin