

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 06.06.2023, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

### **Vorsitzender**

Jürgen Kuhlmann

### **Mitglieder des Ausschusses**

Dirk von Aschwege

Christian Eiskamp

Heidi Exner

Vertreterin des Herrn Jörg Brunßen

Hergen Erhardt

Detlef Reil

Knut Bekaam

Vertreter für Frau Lina Bischoff

Roland Jacobs

Theodor Vehndel

Rolf Kaptein

Thomas Apitzsch

### **Von der Verwaltung**

Petra Knetemann

Bürgermeisterin (BMin)

Fenja Haase

Sachbearbeiterin (SB)

Reiner Knorr

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Rolf Torkel

Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und

Wirtschaftsförderung (FBL)

Vanessa Kauf

digital - Öffentlichkeitsarbeit

Lars Mauritz

Technik

Angelika Lange

Protokollführerin

### **Gast:**

Matthias Lux

Büro Lux-Planung zu TOP 6 (Dipl.-Ing.)

### **TAGESORDNUNG**

#### **A. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 16.05.2023
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerschaftsfragestunde
- 5.1. Fachmarktzentrum - Parkflächen PV-Anlage mit Bürgerbeteiligung
6. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 202 (2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) "Fachmarktzentrum Ortsmitte"; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2023/FB III/4051

7. Anfragen und Hinweise
8. Einwohnerschaftsfragestunde
9. 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 16.05.2023**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 4:**  
**Mitteilungen der Bürgermeisterin**

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

**TOP 5:**  
**Einwohnerschaftsfragestunde**

**TOP 5.1:**  
**Fachmarktzentrum - Parkflächen PV-Anlage mit Bürgerbeteiligung**

Eine Einwohnerin bittet um Auskunft, ob die Parkflächen des Fachmarktzentrams mit PV-Anlagen ausgestattet werden und ob dafür eine Bürgerbeteiligung geplant ist.

FBL Torkel führt aus, dies sei nicht der Fall, weil die neue Niedersächsische Bauordnung für diese Maßnahme nicht anzuwenden sei und im Übrigen ein privater Investor nicht zu einer solchen Anlage mit Bürgerbeteiligung gezwungen werden könne. Dieser plane allerdings auf mindestens 50 % der Dachflächen PV-Anlagen.

Das künftige Gesetz zur Steigerung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land in Niedersachsen, zur finanziellen Beteiligung am Ausbau erneuerbarer Energien und zur Änderung des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes werde allerdings für in der Zukunft gewisse Bürgerbeteiligungen für bestimmte Energieerzeugungsanlagen vorsehen.

## **TOP 6:**

### **32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 202 (2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) "Fachmarktzentrum Ortsmitte"; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses Vorlage: 2023/FB III/4051**

Nach einer kurzen Einleitung durch SGL Knorr erläutert der Planer des Fachmarktzentriums, Dipl.-Ing. Lux, anhand einer Präsentation (Anlage 2 zu diesem Protokoll) den nun vorliegenden Entwurf des Satzungsbeschlusses nach Abwägung aller Anregungen und Stellungnahmen, deren Änderungserfordernisse in den Entwurf eingearbeitet worden seien.

Auf Nachfrage RH Apitzschs teilt SGL Knorr mit, die in der Januar-Sitzung des Bauausschusses geforderte Hecke sei in der Vorhabenplanung als grünes Band entlang der Bahnhofstraße zu erkennen.

RH Bekaam bedauert den Verbleib des Standorts für Altglas und Altkleider in direkter Nachbarschaft des Wohnmobilstellplatzes und befürchtet, an dieser schlecht einsehbaren Stelle könne es zu wilden Müllablagerungen kommen.

FBL Torkel teilt mit, dieser Aspekt sei mit dem Investor noch einmal erörtert worden, eine diesbezügliche Änderung der Planung habe allerdings nicht erreicht werden können. Im Übrigen werde der Containerstellplatz eingegrünt.

RH Apitzsch kann der Beschlussempfehlung namens seiner Gruppe Gemeinsam für Edewecht nach wie vor nicht zustimmen, weil neben etlichen positiven Aspekten wie Wohnraumschaffung und Nutzung von Solarenergie die negativen Aspekte wie bspw. der leider gesetzlich geforderte sehr große Parkraum, die großen Dimensionen der Gebäude, der Verzicht auf eine Tiefgarage zur Minderung der Parkflächen und insbesondere der Wegfall der fuß- und radläufigen Verbindung überwiegen. Gerade der letzte Punkt wirke sich massiv zuungunsten der schwächeren Verkehrsteilnehmenden aus.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt RH Reil eine Enthaltung zur Beschlussempfehlung in Aussicht. Insbesondere sei die Planung leider extrem auf Pkw-nutzende Kundschaft ausgerichtet, auf Parkplatz-PV-Anlagen verzichtet und die Grüngestaltung nur sehr reduziert ausgestaltet worden.

Für die Gruppe SPD/FDP unterstützt RH Bekaam die Beschlussempfehlung. Der Investor sei den Wünschen der Edewechter Kommunalpolitik in großen Teilen entgegengekommen. Im Vergleich mit dem ersten Planungsentwurf sei bspw. der Grünanteil erkennbar gestiegen. Die unterschiedlichen Wünsche nach mehr Grün und Parkflächen-PV-Anlagen könnten naturgemäß ohnehin nicht gleichzeitig auf einer Fläche umgesetzt werden.

RH von Aschwege stimmt den Ausführungen RH Bekaams namens seiner CDU-Fraktion zu und ergänzt, das künftige Fachmarktzentrum werde helfen, die Einkaufsattraktivität Edewechts, insbesondere im Hinblick auf das Bad Zwischenahner Angebot, zu steigern.

RH Kaptein begrüßt besonders die Schaffung dringend notwendigen Wohnraums auf den Märkten und die Dach-PV-Anlagen. Hinsichtlich des kritisierten großen Parkraums ist er der Ansicht, dass in einer ländlichen Gemeinde der Anteil Pkw-nutzender Kundschaft sehr hoch sei, denn aus umliegenden Bauerschaften seien Einkäufe per Rad eher nicht zu erwarten. Parkplatz-PV-Anlagen seien für den Investor in Anbetracht der damit verbundenen hohen Investitionskosten sicher nicht attraktiv.

AV Kuhlmann weist darauf hin, der Punkt 3 des Beschlussvorschlags sei verwaltungsseits in folgende Fassung abgewandelt worden:

„Vorbehaltlich des rechtswirksamen Abschlusses des parallel zur Bauleitplanung abzuschließenden Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger, wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 202 (2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB) „Fachmarktzentrum Ortsmitte“ zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht und der Abwägungstabelle sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag in der vorgelegten Form als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.“

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden geänderten

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 202 (2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB) „Fachmarktzentrum Ortsmitte“ in der Zeit vom 01.03.2023 bis 31.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 06.06.2023 vorgelegten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Vorbehaltlich des rechtswirksamen Abschlusses des parallel zur Bauleitplanung abzuschließenden Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger wird der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis zu beantragen.*
- 3. Vorbehaltlich des rechtswirksamen Abschlusses des parallel zur Bauleitplanung abzuschließenden Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger, wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 202 (2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB) „Fachmarktzentrum Ortsmitte“ zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht und der Abwägungstabelle sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag in der vorgelegten Form als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der 32. Än-*

*derung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.*

- mehrheitlich -

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 2

**TOP 7:**

**Anfragen und Hinweise**

Keine.

**TOP 8:**

**Einwohnerschaftsfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 9:**

**Schließung der Sitzung**

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.29 Uhr.

Jürgen Kuhlmann  
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann  
Bürgermeisterin

Angelika Lange  
Protokollführerin