

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 03.12.2012, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Heidi Exner

Manfred Lüers

Frank von Aschwege

Hergen Erhardt

Uwe Heiderich-Willmer

Knut Bekaam

Thomas Apitzsch

Kai Hinrich Bischoff

Vertretung für Herrn Theodor Vehndel

Grundmandatar

Gerold Kahle

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Reiner Knorr

Bürgermeisterin

GOI, zugleich als Protokollführer

Gäste

Björn Hille

Diedrich Janssen

Dipl.-Ing. Martin Schmied

Architekturbüro Hille, Ganderkesee (zu TOP 5)

NWP, Oldenburg (zu TOP 5)

Planungsgruppe Ammerland, Edewecht (zu TOP 6)

TAGESORDNUNG

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 03.09.2012
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Bebauungsplan Nr. 179 in Edewecht für das Grundstück Ecke Hauptstraße/Rathausstraße in Edewecht
Vorlage: 2012/FB III/199
6. Erweiterung des Rathauses in Edewecht
Vorlage: 2012/FB III/198
7. Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Edewecht;
hier: Erarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses für die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 178 nördlich der

- Lajestraße in Nord Edewecht II
Vorlage: 2012/FB III/185
8. 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 172 "Ehemaliges Ziegeleigelände" in Jeddelloh I;
hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses
Vorlage: 2012/FB III/187
9. Bebauungsplan Nr. 168 "nordöstlich des Blendermannsweges" in Friedrichsfehn;
Handlungsbedarf aufgrund gutachterlich festgestellter Standortunsicherheit der festgesetzten Eichen
Vorlage: 2012/FB III/197
10. 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 180 für die Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes am Fuhrkenschen Grenzweg in Friedrichsfehn
Vorlage: 2012/FB III/200
11. Haushaltsplanung für das Jahr 2013 im Bereich Hochbau und Städtebau
Vorlage: 2012/FB III/191
12. Anfragen und Hinweise
- 12.1. Naturschutzfachliche Festsetzung für das Grundstück Deyehof
- 12.2. Wall auf dem Torfabbaugelände in Husbäke, Bachmannsweg
13. Einwohnerfragestunde
- 13.1. Dorfplatz Friedrichsfehn
- 13.2. Abriss der Kornbrennerei
- 13.3. Baustellenverkehr auf der Lajestraße
14. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2:

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzender Krüger stellt fest, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Ladung die Mitglieder des Ausschusses bzw. deren Stellvertreter anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist. Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 03.09.2012

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 03.09.2012 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

1. Umkleidegebäude am Stadion in Edewecht

Über diese Angelegenheit wurde letztmalig im Sport- und Kulturausschuss am 05.11. d. J. berichtet. Seinerzeit wurde angekündigt, dass über die Kostensituation im heutigen Bauausschuss berichtet werden sollte. Dieses ist jedoch nicht möglich, weil sich die anteiligen Kosten für die Rheumaliga so entwickelt haben, dass weitere Gespräche mit diesem Verein erforderlich sind. Die Verwaltung wird die Angelegenheit wieder im Bauausschuss zur Beratung vorlegen, sobald belastbare Ergebnisse vorliegen.

2. Neubau von zwei Putenställen an der Süddorfer Straße

Der Landkreis Ammerland hat die Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Putenställen an der Süddorfer Straße in Süddorf erteilt. Dem Vernehmen nach soll im kommenden Frühjahr Baubeginn sein.

3. Sandabbau an der Küstenkanalstraße in Husbäke

Bis zum Jahr 2011 hat die Firma Hilgen ein Vorhaben für den Abbau von Sand an der Küstenkanalstraße in Husbäke verfolgt. Eine entsprechende Bauvoranfrage lag dem Landkreis vor, die dann im September 2011 zurückgezogen wurde. Nunmehr interessiert sich die Firma Mildenberger, Friesoythe, für den Sandabbau an dieser Stelle. Der Landkreis hat hierzu im Hinblick auf das notwendige Planfeststellungsverfahren u. a. die Gemeinde zu einer Antragskonferenz eingeladen. Die Antragsfläche vergrößert sich um die westlich angrenzende Fläche, auf der zurzeit die Firma Hertema Torf abbaut. Die Verwaltung wird nach der Antragskonferenz dazu berichten.

4. Neufassung des Flächennutzungsplanes

Derzeit werden von dem beauftragten Büro NWP die umfangreichen Rahmendaten für die Neufassung des Flächennutzungsplanes zusammengestellt. Es ist vorgesehen, erste Ergebnisse in der Sitzung des Bauausschusses am 04.02.2013 vorzustellen.

5. Ratssitzung

Zur Ratssitzung am 17.12.2012 haben wir Herrn Roman Blank, Bürgermeister unserer Partnergemeinde Wusterhausen, eingeladen. Er wird gemeinsam mit seinem Stellvertreter Herr Gottschalk an dieser Sitzung teilnehmen.

5. Termine

- a) Am 08./09.12.2012 findet zum 25. Mal der Edewechter Weihnachtsmarkt in Edewecht beim Haus der Begegnung statt. Aus Anlass des 25-jährigen Jubiläums findet am 07.12.2012 ab 20.00 Uhr eine Jubiläumssause mit Live-Musik statt.
- b) Am 15./16.12.2012 findet die Kinderweihnachtsfeier in Friedrichsfehn statt. Der Erlös ist für einen guten Zweck bestimmt.

TOP 5:

Bebauungsplan Nr. 179 in Edewecht für das Grundstück Ecke

Hauptstraße/Rathausstraße in Edewecht

Vorlage: 2012/FB III/199

GOI Knorr führt anhand der Beschlussvorlage in den Sachverhalt ein und leitet daraufhin an die Herren Dipl.-Ing. Diedrich Janssen, NWP, und Björn Hille, Architekturbüro Hille, Ganderkesee, über. Dipl.-Ing. Janssen erläutert daraufhin anhand einer Präsentation, die als **Anlage Nr. 1** beigelegt ist, die sich aus der Änderung der Verkehrsführung ergebenden Auswirkungen auf den Einmündungsbereich und leitet hieraus den Änderungsbedarf am bestehenden Bebauungsplan her. Er erläutert weiterhin, dass es sich anbietet im Zuge dieser Änderung den Bebauungsplan auch hinsichtlich weiterer Festsetzungen (insbesondere der Baugrenzen und Traufhöhe) anzupassen, da der neue Eigentümer des Eckgrundstücks mit einer konkreten Objektplanung an die Gemeinde Edewecht herangetreten sei. Durch Herrn Hille wird daraufhin die geplante Bebauung des Grundstücks anhand der Grundrisse und Ansichten vorgestellt. Diese Präsentation ist als **Anlage Nr. 2** beigelegt.

In der sich anschließenden Aussprache ergreift zunächst RH Apitzsch das Wort. Er kritisiert zunächst grundsätzlich, dass für das Baudenkmal Kornbrennerei von der unteren Denkmalbehörde eine Abrissgenehmigung erteilt worden ist. Die Kornbrennerei könne nun zwar abgerissen werden, dies müsse aber nicht zwingend geschehen. Aus seiner Sicht müsse immer noch die Erhaltung des Gebäudeensembles Ziel sein. Schließlich sei dieses Ziel auch im Siegerentwurf für die Marktplatzumgestaltung formuliert gewesen, der ursprünglich die Umgestaltung des Marktplatzes mit einer Wiederbelebung des Kornbrennereigeländes habe verbinden wollen. Dadurch, dass die Gremien diesen Entwurf zur Grundlage für die Marktplatzumgestaltung gemacht haben, sei auch anerkannt worden, dass die Erhaltung der Kornbrennerei zu den Sanierungszielen der Gemeinde gehöre. Es sei den Gremien zwar in einem Gutachten nachvollziehbar dargelegt worden, dass eine Sanierung der Kornbrennerei mit immensen Kosten verbunden wäre. Diese Tatsache habe man aber lediglich zur Kenntnis genommen. Es habe keinen formellen Beschluss darüber gegeben, dass aufgrund der Kosten endgültig von einem Engagement für die Kornbrennerei abgesehen werden sollte. Spätestens mit bekanntwerden des Eigentümerwechsels hätte es aber eine erneute Beschäftigung mit dem Thema durch den Rat geben müssen, da nach seiner Auffassung in dieser Situation die Gemeinde Edewecht von ihrem Vorkaufsrecht hätte Gebrauch machen können. Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts hätte die Gemeinde das Grundstück zum Verkehrswert erwerben können. Dann wäre man jetzt in der Lage, gezielt für das Grundstück planen zu können und Konzepte für eine Erhaltung und Nutzung des Baudenkmals zu entwickeln. Dass dies jetzt nicht geschehen sei, wird von ihm als verpasste Gelegenheit angesehen. Die jetzt vorgestellten Pläne für eine Bebauung könne er nicht befürworten, zumal er aufgrund der bestehenden Leerstände entlang der Hauptstraße die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses nicht für sinnvoll halte. Er beantragt daher, die Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zurückzustellen und stattdessen die Angelegenheit zur Beratung, ob für das Grundstück das Vorkaufsrecht ausgeübt werden solle, an den Gemeinderat zu verweisen.

Von Bürgermeisterin Lausch wird auf diese Ausführungen erwidert, dass es sicherlich bedauerlich sei, mit dem Abriss der Kornbrennerei ein Baudenkmal zu verlieren. Man habe sich aber sehr wohl über viele Jahre immer wieder bemüht, mit dem damaligen Eigentümer über eine Sanierung und Nachfolgenutzung der alten Kornbrennerei ins Gespräch zu kommen. Über diese Bemühungen habe man auch immer wieder informiert. Nach der im Frühjahr erfolgten gutachterlichen Ermittlung der Kosten einer Sanierung des Objekts seien sich alle Fraktionen darüber einig gewesen, dass angesichts dieser Kosten eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Edewecht an einer Sanierung der Kornbrennerei nicht erfolgen solle. Es sei ganz deutlich signalisiert worden, dass angesichts der begrenzten Fördermittel die Sanierungsschwerpunkte ausschließlich auf den öffentlichen Raum konzentriert werden sollen. Insbesondere wurde die Verwaltung gebeten, falls sich die Gelegenheit ergebe, aus dem Brennereigrundstück eine ausreichend bemessene Fläche zu erwerben, um die Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Rathausstraße/Hauptstraße optimieren zu können, so wie es als Sanierungsziel erarbeitet worden sei. Es sei in der Folge nicht signalisiert worden, dass man von dieser Zielrichtung abweichen wolle. Daher habe es keine Veranlassung gegeben, über den Erwerb dieser Grundstücksfläche hinaus den Erwerb des Brennereigrundstücks zu thematisieren bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts zu prüfen.

Diese Darstellung wird von den anderen Fraktionen bestätigt. RH Heiderich-Willmer bringt zum Ausdruck, dass es selbstverständlich wünschenswert gewesen wäre, die Kornbrennerei zu erhalten. Aus der Modernisierungsuntersuchung sei aber klar hervorgegangen, dass es angesichts der hohen Kosten aus gemeindlicher Sicht nicht vertretbar gewesen wäre, sich in dieser Angelegenheit finanziell zu engagieren.

RH Lüers stellt noch einmal heraus, dass der Rat über den Verkauf des Grundstücks informiert worden sei und daher nicht behauptet werden könne, dass die Gremien hierüber im Unklaren waren. Aus seiner Sicht sollte die Planung, wie in der Vorlage beschrieben, weiter verfolgt werden.

RH Kahle weist darauf hin, dass nur die Wirtschaftsgebäude der Kornbrennerei unter Denkmalschutz stehen, nicht aber das eigentlich ortsbildprägende Eckgebäude. Auch aus seiner Sicht sei die Erhaltung der Kornbrennerei finanziell nicht darstellbar.

Daraufhin ruft Vorsitzender Krüger zur Abstimmung über den Antrag von RH Apitzsch auf, die Beratung über die Aufstellung des Bebauungsplanes zurückzustellen. Der Antrag wird mit einer Stimme für die Zurückstellung und acht Gegenstimmen abgelehnt.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der **Anlage Nr. 3** zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 179 aufgestellt werden, und zwar im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.*

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.

- mehrheitlich beschlossen -

Nein 1

TOP 6:

Erweiterung des Rathauses in Edewecht

Vorlage: 2012/FB III/198

GOI Knorr führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein und übergibt im dann an Dipl.-Ing. Schmied, Planungsgruppe Ammerland, der im Folgenden die Erweiterungsplanung inhaltlich anhand der Grundrisse und Ansichten erläutert.

In der anschließenden kurzen Aussprache regt RH Lüers an, über die Presse von der Erweiterung zu berichten und den Bedarf für die Erweiterung des Rathauses auf diesem Wege zu erläutern.

Von Bürgermeisterin Lausch wird auf diese Anregung erwidert, dass es aufgrund des Alters und Zustandes des größten Teiles des Rathauses sowie aufgrund des in den letzten Jahren deutlich gestiegenen Raumbedarfes deutlich sei, dass dringender Handlungsbedarf bestehe.

RH Apitzsch stimmt zu, dass der Bedarf für weitere Büroräume bestehe. Die Ausgaben hierfür seien daher auch gerechtfertigt. Weitergehende kostenaufwändige Umbauarbeiten sehe er dagegen kritisch. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vorhin noch argumentiert worden sei, für den Erhalt des Baudenkmals Kornbrennerei sei kein Geld vorhanden.

Von Bürgermeisterin Lausch wird mit Unverständnis auf die Vermischung dieser unterschiedlichen Sachverhalte reagiert und deutlich herausgestellt, dass weitere Sanierungs- und Umbaumaßnahmen allein schon aus arbeitsmedizinischer Sicht und der Fürsorgepflicht des Arbeitgebers heraus dringend erforderlich sind.

Hieraufhin unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Den in der Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 vorgelegten Entwürfen für die Erweiterung des Rathauses wird einschließlich der Beschreibung der Gewerke zugestimmt. Die Bauarbeiten sind öffentlich auszuschreiben, und zwar vorbehaltlich der Einplanung der entsprechenden Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2013.

- einstimmig -

TOP 7:

**Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Edeweicht;
hier: Erarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses für die 89. Änderung des
Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 178 nördlich der
Lajestraße in Nord Edeweicht II
Vorlage: 2012/FB III/185**

GOI Knorr erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage und betont hierbei, dass es heute ausschließlich darum gehe, durch einen Aufstellungsbeschluss die grundsätzliche Entscheidung des Verwaltungsausschusses vorzubereiten, ob eine weitere Siedlungsentwicklung nördlich der Lajestraße erfolgen solle. Die konkreten Inhalte eines Bebauungsplanes wären dann Rahmen der Erstellung eines Vorentwurfes von den Gremien zu erarbeiten.

In der anschließenden kurzen Aussprache signalisiert RH Lüers für die Gruppe CDU/GRÜNE die Zustimmung zu einem Aufstellungsbeschluss. Dies aber nur unter der Voraussetzung, dass mit der Planung sichergestellt wird, dass die westlich zum Geltungsbereich verlaufende Wallhecke dadurch erhalten wird, indem eine Wegefläche mit einer Breite von 3,0 m entlang der Hecke festgesetzt wird. Desweiteren sollten im Rahmen dieser Planung Gesichtspunkte zum verdichteten und energetischen Bauen berücksichtigt werden.

RH Apitzsch führt aus, dass er die Planung ablehnen wird, da aus seiner Sicht nur eine Bauzeile nördlich entlang der Lajestraße entstehen sollte. Die Ausweitung der Siedlungsentwicklung hierüber hinaus nach Norden halte er für falsch.

RH Heiderich-Willmer regt an, dass von der Verwaltung ermittelt wird, wo es moderne Beispiele für eine verdichtete Siedlungsbebauung gibt. Diese sollte dann von den Ratsvertretern besichtigt werden, um Anregungen für diese Bauleitplanung zu erhalten.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. 4** zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 ergebenden Bereich eine 89. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 178 aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beachtung der sich aus dem Protokoll zur Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 ergebenden inhaltlichen Rahmenbedingen, das weitere Verfahren vorzubereiten. Der Planungsauftrag ist an das Büro Diekmann und Mosebach, Rastede, zu vergeben.*

- mehrheitlich beschlossen -
Nein 1

TOP 8:

**86. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 172 "Ehemaliges Ziegeleigelände" in Jeddelloh I;
hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen
Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungs- bzw.
Feststellungsbeschlusses
Vorlage: 2012/FB III/187**

GOI Knorr erläutert anhand der Beschlussvorlage den Stand des Planverfahrens.

Nach kurzer Aussprache, in der von der Verwaltung Nachfragen aus der Ausschussmitte zu den Anforderungen an die geplante Lärmschutzwand und den sich bereits auf dem Gelände befindlichen gewerblichen Nutzungen beantwortet werden, unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 172 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

TOP 9:

**Bebauungsplan Nr. 168 "nordöstlich des Blendermannsweges" in Friedrichsfehn;
Handlungsbedarf aufgrund gutachterlich festgestellter Standunsicherheit der festgesetzten Eichen
Vorlage: 2012/FB III/197**

GOI Knorr erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Hierbei geht er insbesondere darauf ein, dass sich aufgrund der Tatsache, dass die Bäume beseitigt werden müssen die Möglichkeit ergibt, die Baufläche auszuweiten und damit eine

effektivere Ausnutzung des Baugebiets zu erzielen. Die Eichen seien im Zuge der Änderung der Planung in die naturschutzfachliche Bilanzierung aufzunehmen und könnten durch Ersatzanpflanzungen an anderer Stelle kompensiert werden. Denkbar sei zum Beispiel eine Ersatzanpflanzung im Bereich des neuen Regenrückhaltebeckens am Roten Steinweg.

In der anschließenden Aussprache wird der Vorschlag der Verwaltung auf Änderung der Planung von der Gruppe CDU/GRÜNE abgelehnt. Es wird stattdessen vorgeschlagen, die Planung hinsichtlich der Festsetzung der Wegeführung des Fuß- und Radweges sowie der Grünfläche so zu belassen und für die zu beseitigenden Eichen an gleicher Stelle Ersatzanpflanzungen vornehmen zu lassen.

Dieser Auffassung schließt sich RH Apitzsch an.

RH Bekaam erklärt, dass er den Vorschlag der Verwaltung nachvollziehen könne. Allerdings hätte er eine Ersatzanpflanzung im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets vorgeschlagen. Da sich nun aber eine Mehrheit gegen eine Anpassung des Bebauungsplanes abzeichne, werde er sich dem nicht entgegenstellen.

Der Bauausschuss unterbreitet sodann dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 168 wird nicht geändert. Der verschwenkte Verlauf des Fuß- und Radweges wird beibehalten, ebenfalls wird die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche beibehalten.*
- 2. Als Ersatz für die zu beseitigenden fünf Eichen, werden an gleicher Stelle Ersatzanpflanzungen vorgenommen.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.12.2012 zu ermitteln, inwieweit sich unter diesen Voraussetzungen in planungsrechtlicher Hinsicht ein Änderungsbedarf an der Planung ergibt.*

- einstimmig -

TOP 10:

90. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 180 für die Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes am Fuhrkenschen Grenzweg in Friedrichsfehn

Vorlage: 2012/FB III/200

GOI Knorr erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Von Bürgermeisterin Lausch wird ergänzend ausgeführt, dass von dem Geltungsbereich neben gemeindeeigenen Flächen westlich des Fuhrkenschen Grenzweges auch Grundstücke privater Anlieger erfasst werden. Mit allen betroffenen Eigentümern habe die Verwaltung im Vorfeld gesprochen. Es sei von allen Betroffenen Zustimmung zur Planung geäußert worden bzw. es sei keine grundsätzliche Ablehnung signalisiert worden.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird von RH Lüers ausgeführt, dass man grundsätzlich für eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in Friedrichsfehn

sei. Der jetzt vorgelegte Geltungsbereich sollte aber auf die gemeindeeigenen Flächen beschränkt bleiben. Die westlich des Fuhrkenschen Grenzweges gelegenen Flächen sollten entfallen.

Sowohl von RH Apitzsch als auch von RH Bekaam wird daraufhin erklärt, dass man die Einbeziehung einer Bauzeile auf der westlichen Seite des Fuhrkenschen Grenzweges durchaus für sinnvoll halte und dementsprechend den Vorschlag der Verwaltung befürworte.

RH Bekaam regt außerdem an, bei der Erschließungsplanung für dieses Baugebiet auch die Anbindung der Bauflächen an die Theodor-Fontane-Straße zu prüfen.

Zur Klärung darüber, ob der Aufstellungsbeschluss abweichend vom Verwaltungsvorschlag auf die gemeindeeigenen Flächen beschränkt werden sollte, wird daraufhin abgestimmt. Der Ausschuss spricht sich dabei mit 5 Stimmen gegen 4 Stimmen mehrheitlich für eine Verkleinerung des Geltungsbereichs um die westlich des Fuhrkenschen Grenzweges gelegenen Flächen aus.

Nachdem aus der Mitte des Ausschusses angeregt wurde, den Fuß- und Radweg entlang des Fuhrkenschen Grenzweges im Zuge der Planung von der Einmündung der Klaus-Groth-Straße bis in Höhe des neuen Baugebietes weiter zu führen, unterbreitet der Bauausschuss unter Zugrundelegung des verkleinerten Geltungsbereiches dem Verwaltungsausschuss schließlich folgenden

Beschlussvorschlag:

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zurzeit geltenden Fassung soll, abweichend von dem in der Anlage zur Beschlussvorlage dargestellten Geltungsbereich, für den sich aus der **Anlage Nr. 5** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 ergebenden Bereich (gemeindeeigene Fläche östlich Fuhrkenscher Grenzweg) die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 190 aufgestellt werden.*

Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung des weiteren Verfahrens beauftragt. Der Planungsauftrag ist an das Planungsbüro NWP, Oldenburg, zu erteilen.

- einstimmig -

TOP 11:

Haushaltsplanung für das Jahr 2013 im Bereich Hochbau und Städtebau

Vorlage: 2012/FB III/191

GOI Knorr trägt anhand der Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Die in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses aufgeführten Maßnahmen sollen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Jahr 2013 durchgeführt werden.

- einstimmig -

TOP 12:

Anfragen und Hinweise

TOP 12.1:

Naturschutzfachliche Festsetzung für das Grundstück Deyehof

RH Erhardt erkundigt sich nach der Einhaltung verschiedener naturschutzfachlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89 auf dem Grundstück Deyehof 44, welches zurzeit bebaut wird.

Von der Verwaltung wird hierzu Auskunft erteilt und zugesagt, dass eine Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen durch die zuständige untere Naturschutzbehörde veranlasst wird.

TOP 12.2:

Wall auf dem Torfabbaugelände in Husbäke, Bachmannsweg

RH Heiderich-Willmer weist darauf hin, dass der zur Abschirmung der Torfabbaustelle in Höhe der Wohnsiedlung am Bachmannsweg aufgeschüttete Wall noch immer nicht bepflanzt worden sei.

Von der Verwaltung wird auf die in dieser Angelegenheit mehrmals gegebenen Erläuterungen der Verwaltung verwiesen. Man werde die Angelegenheit aber nochmals durch die Genehmigungsbehörde prüfen lassen.

TOP 13:

Einwohnerfragestunde

TOP 13.1:

Dorfplatz Friedrichsfehn

Ein Bürger aus Friedrichsfehn erkundigt sich, wann mit der Fertigstellung des Dorfplatzes in Friedrichsfehn zu rechnen sei.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass mit einer Fertigstellung frühestens 2014 gerechnet werden kann.

TOP 13.2:

Abriss der Kornbrennerei

Zwei Edewechter Bürger äußern ihr Unverständnis darüber, dass sich nach ihrer Auffassung die Gemeinde Edewecht nicht intensiv genug bemüht habe, das Gebäude der Kornbrennerei zu erhalten. Mit dem Abriss verliere Edewecht eines seiner letzten historischen Gebäude. Der heute in der Sitzung vorgestellte Entwurf einer neuen Wohn- und Geschäftsbebauung habe architektonisch keinen Wert und würde vielmehr das Ortsbild verschandeln.

TOP 13.3:

Baustellenverkehr auf der Lajestraße

Ein Anlieger der Lajestraße weist darauf hin, dass durch den Baustellenverkehr, der durch die Bautätigkeit im Baugebiet „Hege“ in den letzten Monaten entstanden ist, die Fahrbahn und die Bermen der Lajestraße stark in Mitleidenschaft gezogen worden sind. Wenn nun ein weiteres Baugebiet ausgewiesen werden solle, befürchte er, dass es zu weiteren Schäden kommen werde. Außerdem weist er darauf hin, dass im Baugebiet noch eine Vielzahl von Bauschildern stehe, die nach seiner Auffassung nicht mehr nötig seien.

Hinsichtlich des Hinweises auf Schäden an der Lajestraße wird von der Verwaltung ausgeführt, dass man diese Problematik im Auge habe.

TOP 14:

Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt mit einem Dank für die rege Mitarbeit um 19.45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitzender

Bürgermeisterin
(wird nach dem Urlaub nachgeholt)

Protokollführer