

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 22.10.2024, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

### **Vorsitzender**

Jürgen Kuhlmann

### **Mitglieder des Ausschusses**

Dirk von Aschwege

Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Hergen Erhardt

Detlef Reil

Lina Bischoff

Roland Jacobs

Vertreter für Herrn Knut Bekaam

Theodor Vehndel

Rolf Kaptein

Matthias Elsner

### **Von der Verwaltung**

Rolf Torkel

Erster Gemeinderat in Vertretung der Bürgermeisterin und Fachbereichsleiter III - Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung (EGR)

Jens Büsselmann

Hochbau (Dipl.-Ing.)

Fenja Haase

Sachbearbeiterin Bauverwaltung (SB)

Selina Hertwig

designierte Fachbereichsleiterin III (d.FBL)

Reiner Knorr

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Vanessa Kauf

digital - Öffentlichkeitsarbeit

Mesut Öztürk

Technik

Angelika Lange

Protokollführerin

### **Gäste:**

Rita Abel – NWP – zu TOP 7 (Dipl.-Ing.)

## **TAGESORDNUNG**

### **A. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen u. ggf. nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses 02.09.2024
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerschaftsfragestunde

6. 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Osterscheps"; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB sowie Erarbeitung des Feststellungsbeschlusses  
Vorlage: 2024/FB III/4325
7. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 203 "Grüner Anger" in Friedrichsfehn;  
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Feststellungs- sowie Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2024/FB III/4326
8. Sanierung der Heinz-zu-Jürden Sporthalle -Fassadengestaltung-  
Vorlage: 2024/FB III/4327
9. Brandschaden an der Sporthalle in Jeddelloh II  
Vorlage: 2024/FB III/4329
10. Anfragen und Hinweise
- 10.1. Flutlicht TSV Klein Scharrel
- 10.2. Sanierung Oldenburger Straße
- 10.3. Sanierungsbedürftige Mühle Kruse, Westerscheps
11. Einwohnerschaftsfragestunde
- 11.1. Brandschaden Sporthalle Jeddelloh II
12. Schließung der Sitzung

### **TOP 1:**

#### **Eröffnung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender (AV) Kuhlmann eröffnet um 18.01 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 den öffentlichen u. ggf. nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses 02.09.2024**

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:**

#### **36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Osterscheps"; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB sowie Erarbeitung des Feststellungsbeschlusses**

**Vorlage: 2024/FB III/4325**

SB Haase erläutert die Vorlage und weist ergänzend darauf hin, zwischenzeitlich seien vom Planungsbüro Lux die Bilanzierungspunkte bekanntgegeben worden. Die Mitteilung werde dem Protokoll zu dieser Sitzung als Anlage beigelegt (Anlage 2 – Endfassung der Begründung mit abschließenden Ausführungen zur Eingriffsbilanzierung auf den Seiten 10 und 11).

Ohne Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 „Feuerwehr Osterscheps“ in der Zeit vom 25.07.2024 bis 26.08.2024 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sit-*

*zung des Bauausschusses am 22.10.2024 vorgelegten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*

2. *Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 „Feuerwehr Osterscheps“, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und Umweltbericht in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung umgehend beim Landkreis zu beantragen.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 „Feuerwehr Osterscheps“ unmittelbar nach dessen Genehmigung durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

#### **TOP 7:**

### **30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 203 "Grüner Anger" in Friedrichsfehn;**

**Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Feststellungs- sowie Satzungsbeschlusses**

**Vorlage: 2024/FB III/4326**

*Aufgrund eines Mitwirkungsverbots gem. § 41 NKomVG nimmt RH Eiskamp an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teil.*

Nach kurzer Einführung durch SGL Knorr und Vorstellung der Abwägungen zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch Dipl.-Ing. Abel (Anlage 3 zu diesem Protokoll) teilt sie auf Nachfrage RH Vehndels mit, selbstverständlich sei für dieses Projekt ein Entwässerungsplan erarbeitet worden. Diese Planung habe bei den einschlägigen Behörden zu keinerlei Stellungnahmen Anlass gegeben.

RH Reil bedauert, dass für dieses Projekt die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht in räumlicher Nähe, sondern im Fintlandsmoor vorgesehen seien und bittet darum, künftig jeweils auf ortsnahen Ausgleich zu achten. EGR Torkel versichert, grundsätzlich werde stets ein ortsnaher Ausgleich angestrebt. In Friedrichsfehn allerdings fehlten der Gemeinde Edewecht dafür geeignete Flächen. Aus dem Flächenpool im Fintlandsmoor sei mittlerweile rd. die Hälfte verbraucht, weshalb mit den einschlägigen Stellen bereits Gespräche geführt würden, wie Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Gewässern wie bspw. der Aue oder Vehne gestaltet werden könnten. RH Erhardt ist der Ansicht, der Landkreis Ammerland fühle sich offenbar nicht getrieben, seinen Pflichten hinsichtlich der Ausgleichsfläche Fintlandsmoor zeitnah nachzukommen, weshalb seitens der Edewechter Gemeindeverwaltung ggf. nachdrücklich darauf gedrungen werden sollte. EGR Torkel sagt eine diesbezügliche Nachfrage beim Landkreis zu.

RH Brunßen begrüßt den heute vorliegenden Beschlussvorschlag, der zu einem nachhaltigen Wohnbauprojekt mit Vorbildcharakter auch für andere Kommunen führen könne.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

1. *Zu den während der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 203 „Grüner Anger“ eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2024/FB III/4326 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
2. *Der Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis zu beantragen.*
3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 203 „Grüner Anger“ in Friedrichsfehn wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

**TOP 8:**

**Sanierung der Heinz-zu-Jührden Sporthalle -Fassadengestaltung-  
Vorlage: 2024/FB III/4327**

Nach Erläuterung der Vorlage durch Dipl.-Ing. Büsselmann unterstützt RF Bischoff die Beschlussempfehlung namens ihrer SPD-Fraktion, zumal nach ihrer Rückfrage dort auch die Edewechter Oberschule diese Variante bevorzuge.

In seiner Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen, teilt RH von Aschwege mit, würden die beiden Varianten unterschiedlich präferiert. In Anbetracht des Vortrags der Verwaltung und der Präferenz der Schule werde der Beschlussvorschlag jedoch sicher mehrheitlich unterstützt.

Für die FDP-Fraktion spricht sich auch RH Kaptein für den Beschlussvorschlag aus.

Ohne weitere Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

*Die Fassade der Heinz-zu-Jürden Sporthalle wird im Hauptfarbton anthrazit, abgesetzt mit einem hellen Grau, ausgeführt.*

- einstimmig -

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2

### **TOP 9:**

#### **Brandschaden an der Sporthalle in Jeddelloh II**

**Vorlage: 2024/FB III/4329**

EGR Torkel hebt zunächst die vorbildlichen Bemühungen des Vereins um Ersatzlösungen für den Sportbetrieb und die hohe Bereitschaft zur Unterstützung durch Dritte hervor. Wie heute bekannt gegeben worden sei, habe eine eindeutige Brandursache durch die Ermittlungen der Polizei und der Versicherung nicht gefunden werden können, weshalb die Brandursache ungeklärt bleibe.

Dipl.-Ing. Büsselmann erläutert sodann, nach einem gestrigen Gespräch mit dem Sachverständigen der Versicherung müssten das rückseitige Vordach, die Abstellräume, Heizungs- und Waschräume und die Gästekabine abgerissen werden (vgl. Anlage 4 zu diesem Protokoll). Die vom Brand nicht direkt betroffenen Bereiche wie die kleine Gymnastikhalle und die erhaltenswerten Einrichtungsgegenstände würden aktuell gereinigt. Besondere Probleme bereite die völlige Zerstörung des Hausanschlussraums, weshalb der Feuerwehr ein besonderer Dank für die Befüllung von Regenwassertonnen noch am Abend des Brandes gebühre. Dies habe die Brandsanierungsfirma in die Lage versetzt, zeitnah mit den Reinigungsarbeiten beginnen zu können. Auch ein Baustromanschluss sei kurzfristig installiert und durch den OOWV dankenswerterweise enorm schnell ein Bauwasseranschluss hergestellt worden. Zeitnah sollten nun die Gymnastikhalle und auch das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) wieder mit Strom versorgt werden, ein entsprechendes Angebot werde derzeit von der Versicherung geprüft. Ob die notwendige baldige Wärmeversorgung dieser Gebäudeteile zur Vermeidung von Folgeschäden durch kalte Witterung zunächst provisorisch elektrisch gewährleistet oder sogleich einer endgültigen Lösung zugeführt werden solle, werde derzeit noch geklärt. In der eigentlichen Sporthalle müssten nach derzeitigem Kenntnisstand der Boden sowie die Wand- und Deckenbeläge ausgetauscht werden. Die genaue Schadenshöhe und Instandsetzungsdauer sei derzeit im Übrigen noch nicht abzuschätzen, weil im Verlaufe der anstehenden Arbeiten erst Einblicke in weitere möglicherweise geschädigte Bereiche möglich würden. Ob ggf. die Einrichtungsgegenstände mittelfristig an anderer Stelle als der Gymnastikhalle gelagert werden könnten, um die Gymnastikhalle so bald wie möglich wieder nutzen zu können, werde zu gegebener Zeit geprüft; Priorität habe in Anbetracht der beginnenden kalten Witterung die Stromversorgung und Beheizung erhaltenswerten Gebäudebestandteile und des DGH.

Auf Nachfrage AV Kuhlmanns teilt Dipl.-Ing. Büsselmann mit, ein Spielbetrieb im Außenbereich sei hinsichtlich des Flutlichts theoretisch provisorisch sicherlich erreichbar, die Warmwasserversorgung für die notwendigen Duschen könne allerdings mutmaßlich nicht ohne Weiteres so schnell wiederhergestellt werden. Selbstverständlich werde auch diese Thematik in enger Absprache mit dem Verein weiterverfolgt.

Auf RH Vehndels Nachfrage wird verwaltungsseits mitgeteilt, das Gebäude sowie bestimmte Teile des Inventars seien über die Gemeinde versichert, andere Teile des Inventars über den Verein. Durch die einschlägigen Versicherungen würden derzeit die jeweiligen Leistungen geprüft.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

## **TOP 10:** **Anfragen und Hinweise**

### **TOP 10.1:** **Flutlicht TSV Klein Scharrel**

RF Bischoff erkundigt sich nach dem Stand der Wiederinbetriebnahme der Flutlichtanlage beim TSV Klein Scharrel.

EGR Torkel sagt einen Sachstand zum Protokoll zu.

*(Anmerkung der Verwaltung:  
Eine Reparatur durch die Fa. Beckhäuser ist derzeit vorbehaltlich passender Witterung für den 29.10.2024 terminiert.)*

### **TOP 10.2:** **Sanierung Oldenburger Straße**

RH Brunßen bittet um Auskunft, ob der Beginn der Sanierungsarbeiten an der Oldenburger Straße mittlerweile bekannt sei und darum, die Öffentlichkeit frühzeitig über offizielle Umleitungsstrecken zu informieren. Nicht für notwendige Umleitungen vorgesehene Straßen sollten zudem möglichst für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. RH Jacobs ergänzt, auch die Schülerlotsen der Grundschule Edeweicht bätten eindringlich um frühzeitige Informationen über Umleitungsstrecken.

EGR Torkel erläutert, die Ausschreibungen und deren Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt seien abgeschlossen, die entsprechenden Aufträge erteilt und die Baufirmen stünden bereit. Auch alle rechtlichen Fragen seien geklärt, alle notwendigen Grundstückskäufe getätigt und in der kommenden Woche stehe die erste Baubesprechung an, so dass mit einem Baubeginn im November gerechnet werden könne. Die Umleitungsverkehre würden mit der zuständigen Verkehrsbehörde abgestimmt und die Öffentlichkeit sowie die betroffene Anliegerschaft insbesondere in Bezug auf die notwendige Vollsperrung im ersten Bauabschnitt vom Kreuzungsbereich Hauptstraße/Oldenburger Straße bis zum Breeweg selbstverständlich informiert. Umgehungsverkehr abseits der ausgewiesenen offiziellen Umleitungen insbesondere durch Ortskundige sei sicherlich nicht gänzlich zu vermeiden, weshalb besonders zu beobachten sei, wo die Grenze des Zumutbaren erreicht und ggf. einzuschreiten sei. Eine vorsorgliche Sperrung von Straßen sei sicherlich zunächst unverhältnismäßig. Hinweise zu überproportionalen unerwünschten Umleitungsverkehren würden verwaltungsseits selbstverständlich entgegengenommen und geprüft. AV Kuhlmann gibt zu bedenken, neben der Masse des möglicherweise unerwünschten zusätzlichen Verkehrs auf nicht ausgewiesenen Umfahrungen spiele sicherlich auch die Art der Fahrzeuge, insbesondere des Schwerlastverkehrs, eine Rolle bei der Prüfung der Zumutbarkeitsgrenzen.

Hinsichtlich des begründeten Informationsbedarfs des Schülerlotsendienstes sei die Verwaltung bereits sensibilisiert, teilt EGR Torkel abschließend mit.

### **TOP 10.3:**

#### **Sanierungsbedürftige Mühle Kruse, Westerscheps**

RH Kaptein bittet um Auskunft, ob der Eigentümer der sanierungsbedürftigen „Mühle Kruse“ in Westerscheps schon einmal mit der Verwaltung in Kontakt getreten sei, um ggf. Lösungen für eine sicherlich teure Sanierung zu suchen.

Dies sei tatsächlich vor längerer Zeit einmal der Fall gewesen, antwortet EGR Torkel. Bei der Mühle handele es sich um ein Baudenkmal, für dessen Erhalt sich das gemeindliche Engagement nur in sehr engem Rahmen bewegen könne. Für eine solche private Immobilien gebe es sehr gute Fördermöglichkeiten, die jedoch immer auch die Aufbringung eines gewissen finanziellen Eigenanteils erforderten, was für manche Betroffene eine sehr große Herausforderung darstelle. Im Verlauf der Jahre habe es in dieser Hinsicht immer wieder Kontakt mit dem Eigentümer gegeben, jedoch bislang ohne Ergebnis.

### **TOP 11:**

#### **Einwohnerschaftsfragestunde**

#### **TOP 11.1:**

##### **Brandschaden Sporthalle Jeddelloh II**

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob es der Verwaltung möglich sei, Edewechter Vereine angesichts der Erfahrungen durch den Brand der Jeddelloher Sporthalle darauf hinzuweisen, deren Versicherungen zu überprüfen und ggf. anzupassen. In diesem Zusammenhang spricht er der Verwaltung und auch der Bevölkerung ausdrücklich Dank für deren großartige Unterstützung nach dem Schadenereignis aus. Dies mache ihm bewusst, wie schön es sei, in Edeweicht zu leben.

EGR Torkel nimmt den Hinweis, andere Edewechter Vereine entsprechend zu sensibilisieren gerne auf.

### **TOP 12:**

#### **Schließung der Sitzung**

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.02 Uhr.

Jürgen Kuhlmann  
Ausschussvorsitzender

Rolf Torkel  
Erster Gemeinderat

Angelika Lange  
Protokollführerin