

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 20.05.2025, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

### **Vorsitzender**

Jürgen Kuhlmann

### **Mitglieder des Ausschusses**

Dirk von Aschwege	nur im öffentlichen Teil
Christian Eiskamp	
Heidi Exner	Vertreterin des Herrn Jörg Brunßen
Hergen Erhardt	
Detlef Reil	
Knut Bekaan	
Lina Bischoff	
Theodor Vehndel	
Rolf Kaptein	
Matthias Elsner	

### **Von der Verwaltung**

Petra Knetemann	Bürgermeisterin (BMin)
Reiner Knorr	Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)
Fenja Haase	Sachbearbeiterin Bauverwaltung (SB)
Selina Hertwig	Fachbereichsleiterin III - Bauen und Gemeindeentwicklung (FBL)
Nico Pannemann	Erster Gemeinderat (EGR)
Lars Mauritz	Technik
Angelika Lange	Protokollführerin

### **Gäste:**

Frau Abel (NWP)

– zu TOP 7 und 8

## **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 am 26.11.2024
4. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen u. ggf. nichtöffentlichen Teil der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Sport- und Kulturausschusses am 28.01.2025
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Einwohnerschaftsfragestunde
- 6.1. Toter Baum im Bereich Karpfenteiche

7. Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" 1. Änderung in Nord Edewecht; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Vorbereitung eines Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2025/FB III/4445
8. Erweiterung der Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes in Friedrichsfehn; Aufstellungsbeschluss für die Durchführung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182  
Vorlage: 2025/FB III/4443
9. Ansiedlungsabsichten eines Speditionsunternehmens an der Industriestraße in Süd Edewecht;  
Vorbereitung der Aufstellungsbeschlüsse zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Vorlage: 2025/FB III/4444
10. Sachstand zur Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde Edewecht; Feststellung über die Erfüllung des Flächenbeitragswertes gemäß des Gesamträumlichen Konzeptes sowie Erarbeitung von Leitlinien für die Behandlung zukünftiger Anträge  
Vorlage: 2025/FB III/4425
11. Bericht zu Angelegenheiten in Sachen Windenergie  
Vorlage: 2025/FB III/4446
12. Anfragen und Hinweise
- 12.1. Fördermittel Lehrschwimmbecken
13. Einwohnerschaftsfragestunde
14. 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 den öffentlichen u. ggf. nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 26.11.2024**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 4:**  
**Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen u. ggf. nichtöffentlichen Teil der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Sport- und Kulturausschusses am 28.01.2025**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 5:**  
**Mitteilungen der Bürgermeisterin**

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

**TOP 6:**  
**Einwohnerschaftsfragestunde**

**TOP 6.1:**  
**Toter Baum im Bereich Karpfenteiche**

Eine Einwohnerin bittet um Auskunft, ob bekannt sei, dass durch einen toten Baum im Bereich der Karpfenteiche in Süd-Edeweicht möglicherweise bei künftigen Stürmen eine Gefährdung für Menschen bestehen könnte.

BMin Knetemann verweist auf die regelmäßigen Überprüfungen öffentlicher Bäume durch einen beauftragten Prüfer. Der Hinweis werde aber selbstverständlich an den Bauhof weitergeleitet.

### **TOP 7:**

#### **Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" 1. Änderung in Nord Edewecht; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Vorbereitung eines Satzungsbeschlusses**

**Vorlage: 2025/FB III/4445**

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch Frau Haase erläutert Frau Abel anhand einer Präsentation die geplanten Änderungen im Vergleich zur Ursprungsplanung.

RH von Aschwege signalisiert für seine Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen die Zustimmung zum Beschlussvorschlag, betont dabei jedoch die Wichtigkeit, die vom Investor im Rahmen der letzten Beratung vorgetragene beabsichtigten sozialen Aspekte im noch zu modifizierenden städtebaulichen Vertrag zu verankern.

FBL Hertwig teilt mit, dies sei in Gesprächen mit dem Investor bereits erörtert worden und der angepasste städtebauliche Vertrag werde dem Bauausschuss und dem VA in den nächsten Sitzungen zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. An der Herstellung von 10 Reihenhäusern halte der Investor im Übrigen ausdrücklich fest.

Ohne weitere Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungsplan Nr. 199 „Heinjehof“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften in Nord Edewecht in der Zeit vom 28. 03.2025 bis 30.04.2025 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2025/FBIII/4445 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf des im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 199 „Heinjehof“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften in Nord Edewecht wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

### **TOP 8:**

#### **Erweiterung der Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes in Friedrichsfehn; Aufstellungsbeschluss für die Durchführung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182**

**Vorlage: 2025/FB III/4443**

Nach kurzer Einführung durch SGL Knorr erläutert Frau Abel anhand einer Präsentation (Anlage 3 zu diesem Protokoll) die planerischen Aspekte des Vorhabens und weist zudem darauf hin, der einschlägige Flächennutzungsplan müsse hierfür nicht geändert werden.

Auf RH Bekaans Frage führt SGL Knorr aus, die Schwärzungen in der der Beratungsvorlage beigefügten Stellungnahme des Landkreises beruhten auf dem Umstand, dass in dieser Stellungnahme auch Ausführungen zu einem weiteren, mit der EDEKA-Erweiterung nicht im Zusammenhang stehenden Sachverhalt behandelt würden. Im Zusammenhang mit Beratungen über den darin behandelten Sachverhalt, werde dann selbstverständlich auch der entsprechende Teil der Stellungnahme zugänglich gemacht.

Zur weiteren Frage RH Bekaans hinsichtlich der Zahl der Einstellplätze führt SGL Knorr aus, die letztlich nach der Erweiterung erforderliche Zahl sei im Zuge der Baugenehmigung durch den Landkreis zu prüfen. Für die Bauleitplanung sei diese Frage nicht relevant, wobei aber bereits jetzt von einem ausreichenden Stellplatzangebot ausgegangen werden könne.

RH Reil regt an, im Zuge der Erweiterung des Marktes auf eine Begrünung des dortigen Parkplatzes und ein besseres Abstellangebot für Fahrräder hinzuwirken. Auf seine Verständnisfrage verdeutlicht Frau Abel, die Aussage des Landkreises, in der Folge sei zunächst eine Verkaufsflächenerweiterung im Bereich des großflächigen Einzelhandels im Verflechtungsbereich nicht mehr zulässig, betreffe nur den großflächigen Einzelhandel, also Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von über 800 qm. Kleinere Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art seien von dieser Einschränkung nicht betroffen.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 5 der Beratungsvorlage 2025/FB III/4443 ergebenden Bereich eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182 „Erweiterung EDEKA Friedrichsfehn“ durchgeführt werden.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines entsprechenden Vorentwurfes die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.*

- einstimmig -

**TOP 9:**

**Ansiedlungsabsichten eines Speditionsunternehmens an der Industriestraße in Süd Edewecht;**

**Vorbereitung der Aufstellungsbeschlüsse zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes**

**Vorlage: 2025/FB III/4444**

Nach Erläuterung des Sachverhalts durch BMin Knetemann führt EGR Pannemann auf RH Bekaans Nachfrage ergänzend aus, mit einer signifikanten Erhöhung der verkehrlichen Belastung auf Edewechter Straßen sei durch die Verlagerung des Firmenstandorts von Heinfeld nach Edewecht nicht zu rechnen, weil bspw. etliche Fahrzeuge des Fuhrparks nicht täglich pendelten und sich als kurze Hauptverkehrsachse einer Anbindung an die B 401, sicherlich auch für bis zu 50 pendelnde Mitarbeitende der Firma, der Bachmannsweg anbiete.

Ohne weitere Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 2 der Beratungsvorlage 2025/FB III/4444 ergebenden Bereich*

- a) eine 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt werden und*
- b) der Bebauungsplan Nr. 212 „Spedition Industriestraße“*

*aufgestellt werden.*

- einstimmig -

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1

**TOP 10:**

**Sachstand zur Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde Edewecht;  
Feststellung über die Erfüllung des Flächenbeitragswertes gemäß des Gesamträumlichen Konzeptes sowie Erarbeitung von Leitlinien für die Behandlung zukünftiger Anträge**

**Vorlage: 2025/FB III/4425**

Nach ausführlicher Erläuterung der Vorlage durch SGL Knorr, drückt RH von Aschwege die Freude seiner Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen über die voraussichtlich rasche Erreichung des Flächenziels und deren Zustimmung zum Beschlussvorschlag aus. Grundsätzlich solle aber das normierte Flächenziel nicht überschritten werden; Diskussionen über möglicherweise zur Beratung gestellte darüberhinausgehende Einzelfälle verschließe sich seine Gruppe jedoch nicht.

Auch RH Bekaun begrüßt namens seiner Gruppe SPD/FDP die rasche Erreichung des Flächenziels; unter Einbeziehung des vorgestellten Antrages hinsichtlich einer Fläche am Späthenweg könne sogar das angehobene Flächenziel nach dem aktuellen NKlimaG zügig und ohne nachteilige Auswirkungen auf landwirtschaftliche und ökologische Belange erreicht werden. Der Behandlung der in der Vorlage genannten Anträge in der nächsten Bauausschusssitzung sehe seine Gruppe wohlwollend entgegen.

RH Eiskamp befürwortet die Erarbeitung bestimmter Qualitätsstandards für über das Flächenziel hinausgehende Projekte durch den Arbeitskreis Bauliche Entwicklung.

RH Elsner unterstützt die Beschlussempfehlung namens seiner Gruppe Gemeinsam für Edewecht ebenfalls. Den Vorschlag RH Eiskamps ergänzt er dahin, in die Erarbeitung der Qualitätsstandards auch den Arbeitskreis Klima und Umwelt einzubinden. Im Übrigen sollten die Cluster einer Priorisierung unterzogen werden.

Hierzu führt BMin Knetemann aus, die Cluster seien mit Erreichung des Flächenziels nicht mehr zu beachten. Im Falle über das Flächenziel hinausgehender Anträge seien die jeweiligen Projekte einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Hierdurch werde sodann auch der Druck auf die Landwirtschaft gemindert.

Abschließend mahnt AV Kuhlmann an, zunächst abzuwarten, wie sich Projekte nach Fertigstellung und Inbetriebnahme darstellten und erst dann zur Gewährleistung von Objektivität und Gerechtigkeit klare Regeln und vergleichbare Maßstäbe für über das Flächenziel hinausgehende Projekte zu schaffen.

Schließlich unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Es wird festgestellt, dass unter der Voraussetzung, dass die derzeit im Verfahren befindlichen sowie noch zur Beratung vorgesehenen Vorhaben erfolgreich zum Abschluss gebracht werden können, die Gemeinde Edewecht das Ausbau- und Flächenziel gemäß Gesamträumlichen Konzept erfüllt.*

*Unabhängig vom Erreichen des Flächenziels, können nach entsprechender Vorprüfung durch die Verwaltung im Einzelfall Anträge, die sich auf vorbelastete Freiflächen im Sinne eines Ausnahmefalls gemäß der Planungsempfehlungen beziehen, dem Bauausschuss zur Beratung vorgelegt werden.*

*Die derzeitige Erfüllung des Flächenziels bzw. Belegung des Flächenpotenzials durch abgeschlossene, laufende und beratungsreife Vorhaben wird auf geeignete Weise (insbesondere durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde) kommuniziert.*

*Noch vorliegende und künftige Interessenbekundungen sowie künftige Anträge werden entsprechend schriftlich beantwortet.*

- einstimmig -

**TOP 11:**

**Bericht zu Angelegenheiten in Sachen Windenergie**

**Vorlage: 2025/FB III/4446**

SGL Knorr erläutert den Sachverhalt und weist darauf hin, der BUND habe allen Ammerlandkommunen eine Mängelrüge erteilt mit Ausnahme der Gemeinde Apen, weil dort die maßgebliche Frist bereits abgelaufen gewesen sei.

Auf AV Kuhlmanns Nachfrage teilt SGL Knorr mit, die Antwort der Gemeinde Edewecht auf die Mängelrüge an den BUND stelle keinen klagerechtlich relevanten Bescheid dar. Würde der Teilflächennutzungsplan Windenergie der Gemeinde Edewecht allerdings einer Normenkontrolle unterzogen, würden die fristgemäß eingereichten „Mängel“ des BUND in dem Zusammenhang mit geprüft.

Ohne weitere Aussprache wird vom Ausschuss dieser Bericht

- zur Kenntnis genommen -

**TOP 12:**

**Anfragen und Hinweise**

**TOP 12.1:**

**Fördermittel Lehrschwimmbecken**

RF Bischoff hörte davon, für den Bau von Lehrschwimmbecken stünden noch für kurze Zeit Fördermittel zur Verfügung und bittet um Auskunft, ob solche seitens der Verwaltung für das Edewechter Bad beantragt worden seien.

BMin Knetemann teilt mit, dass ein entsprechender Förderantrag fristgerecht gestellt werden solle.

**TOP 13:**

**Einwohnerschaftsfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 14:**

**Schließung der Sitzung**

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.09 Uhr.

Jürgen Kuhlmann  
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann  
Bürgermeisterin

Angelika Lange  
Protokollführerin