

- 5.2. Nachfolgenutzung auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle Westendorf
- 5.3. Projekt Rosmarinweg
- 5.4. Nachnutzung ehemaliger Spielplatz Grubenkamp
6. Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Edeweicht;
Ergebnisse aus der Offenlage des Entwurfes und Verabschiedung des Konzeptes
Vorlage: 2025/FB III/4531
7. Bauleitplanung in Nord Edeweicht zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Ansiedlung eines JYSK-Möbelmarktes
Vorlage: 2025/FB III/4532
8. Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung zur Ausweisung eines Sondergebietes "Freiflächen-PV" im Bereich Edammer Straße/Bahnweg in Süddorf
Vorlage: 2025/FB III/4533
9. Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung zur Ausweisung eines Sondergebietes "Freiflächen-PV" im Bereich Späthenweg in Jeddelloh I
Vorlage: 2025/FB III/4534
10. Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland (Fortschreibung 2023)
Vorlage: 2025/FB III/4535
11. Einwohnerschaftsfragestunde
12. Anfragen und Hinweise
- 12.1. Baumfällungen am Brannendamm
- 12.2. Verkehrsgefährdung durch private Tiefbauarbeiten am Hogenset
- 12.3. Grundstücksnachfrage in gemeindlichen Baugebieten
13. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Kuhlmann eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, wobei er sich insbesondere erfreut über den Besuch von einigen Schülern der Edeweichter Außenstelle des Gymnasium Zwischenahn-Edeweicht zeigt.

TOP 2:

Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzender Kuhlmann stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Bauausschuss beschlussfähig ist.

RF Bischoff erkundigt sich zur Tagesordnung, warum diese keinen Beratungspunkt zur Thematik der Wohnbauentwicklung am Rosmarinweg beinhaltet. In der letzten Sitzung des Bauausschusses am 27.10.2025 sei eine Beratung in dieser Sitzung angekündigt worden.

BMin Knetemann erläutert, dass die aufgeworfenen Fragestellungen, insbesondere zur verkehrlichen Beurteilung des Vorhabens vor einer Beratung zunächst

abschließend aufgearbeitet würden. Dies sei bis zur heutigen Sitzung noch nicht möglich gewesen. Die Anwohnerschaft sei hierüber im Vorfeld informiert worden.

Nach dieser Erläuterung wird die Tagesordnung festgestellt.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen u. ggf. nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 27.10.2025

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

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

TOP 5:

Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 5.1:

Nachnutzung Grundstück ehemals Kruse + Sohn

Ein Einwohner erkundigt sich nach der zu erwartenden Nachnutzung des Gewerbegrundstücks ehemals Kruse + Sohn und fragt gleichzeitig, ob es die Möglichkeit gibt, Einsicht in die Planungen zu nehmen. Außerdem möchte er wissen, ob hierfür ebenfalls die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich sei, wie es derzeit für den Bereich Rosmarinweg diskutiert werde.

Von der Verwaltung wird erläutert, dass auf dem Grundstück von den neuen Eigentümern die Errichtung einer Zahnklinik mit Implantatzentrum vorgesehen ist. Hierfür seien entsprechende Bauantragsunterlagen dem Landkreis zur Genehmigung vorgelegt worden. Eine Änderung des dort gültigen Bebauungsplanes sei nicht erforderlich, da in planungsrechtlicher Hinsicht das Vorhaben mit den jetzigen Festsetzungen vereinbar sei.

Hinsichtlich der Einsichtmöglichkeiten in Planunterlagen wird von der Verwaltung ausgeführt, dass diese sich nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) richten. Dementsprechend müsse man sich zu dieser Frage an den für die Ausführung der NBauO zuständigen Landkreis Ammerland wenden.

TOP 5.2:

Nachfolgenutzung auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle Westendorf

Derselbe Einwohner erkundigt sich nach der vorgesehenen Nachfolgenutzung auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle Westendorf am Viehdamm und ob es stimme, dass dort die Johanniter bauen wollen. Außerdem interessiert ihn auch hier, ob dafür eine Bauleitplanung erfolgen müsse.

Von der Verwaltung kann bestätigt werden, dass von den Johannitern dort ein Neubau der Rettungswache vorgesehen ist. Es gebe aber darüber hinaus noch keine

konkreten Planungen z. B. zu Größe und Aussehen eines künftigen Gebäudes, geschweige denn Bauantragsunterlagen. Von der konkreten Objektplanung hänge im Übrigen die Beantwortung der Frage ab, ob auf Grundlage der allgemeinen Regelungen des Baugesetzbuches zum Einfügungsgebot aufgrund der Vorprägung durch die straßenseitige Bebauung das Vorhaben ohne Bauleitplanung vom Landkreis genehmigt werden könne. Diese Umstände seien den neuen Eigentümern bekannt und man strebe dort nach Kenntnis der Verwaltung die Erlangung der Baugenehmigung auf Grundlage des Einfügungsgebotes an.

TOP 5.3:

Projekt Rosmarinweg

Wiederum derselbe Einwohner hinterfragt, warum eigentlich die Gemeinde sich nicht um die Fläche „Rosmarinweg“ zur Wohnbauentwicklung bemüht habe und dies nun einem privaten Vorhabenträger überlasse.

BMin Knetemann führt hierzu aus, dass die Gemeinde sehr wohl bekannt gewesen sei, dass die Erbengemeinschaft die Fläche zum Kauf angeboten haben. Richtig sei auch, dass diese Fläche in eine Wohnbaunutzung gebracht werden sollte. Nach Überzeugung der Gemeinde sei auf der Fläche aber aufgrund der Lage und insbesondere der unbestreitbaren Bedarfe nach Mietwohnungsraum kein Einfamilienhausbau anzustreben, was dann klassisch in Erschließungsträgerschaft der Gemeinde erfolgt wäre. Die Erschließungs- und Bauträgerschaft im Geschosswohnungsbau bzw. Mehrparteienhaussektor gehöre dagegen nicht zu den Aufgaben der Gemeinde Edewecht.

Auf den Einwand des Einwohners, wie sich diese Einordnung mit den Mehrparteienbauvorhaben im Baugebiet Hoopmanns Kamp in Portsloge, das auch von der Gemeinde erschlossen wurde, vereinbaren lasse, führt die Verwaltung aus, dass hier – wie im Übrigen auch bei den Baugebieten Hoher Esch in Edewecht und Moorweide in Jeddelloh II – nur lediglich einzelne wenige Baugrundstücke an Bauträger vergeben worden seien, das Gesamtgebiet aber vom Einfamilienhaus geprägt sei. Die Überlegungen am Rosmarinweg zielten dagegen auf einen ganz überwiegenden Anteil von Wohnungen im Mehrparteienhaussektor. Aus diesem Grunde sei es geboten, zur Sicherung einer möglichst homogenen städtebaulichen Struktur das Gebiet durch einen Vorhabenträger entwickeln zu lassen.

TOP 5.4:

Nachnutzung ehemaliger Spielplatz Grubenkamp

Ein Einwohner erkundigt sich nach den Nachnutzungsabsichten zu dem aufgelösten Spielplatz „Grubenkamp“. Insbesondere möchte er wissen, ob man sich als Grundstücksinteressent melden könne.

Von der Verwaltung wird ausgeführt, dass – wie in den eingangs vorgetragenen Mitteilungen dargelegt – vorgesehen sei, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Wohnbaugrundstück herbeizuführen. In der Folge werde die Gemeinde die aufgegebenen Spielplatzflächen dann zum Kauf anbieten.

Dem Einwohner wird daher empfohlen, sich bei Interesse an einem derartigen Baugrundstück an die Verwaltung zwecks Aufnahme in eine Interessentenliste zu melden.

TOP 6:

Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Edewecht; Ergebnisse aus der Offenlage des Entwurfes und Verabschiedung des Konzeptes

Vorlage: 2025/FB III/4531

SGL Knorr erläutert anhand einer kurzen Präsentation (Anlage 2 zum Protokoll) den Sachverhalt und fasst hierbei noch einmal die Stellungnahmen, die Abwägungsvorschläge und die Kerninhalte des Konzeptes zusammen.

Ohne weitere Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss sodann folgenden

Beschlussvorschlag:

Den Abwägungsvorschlägen zu den aus der Offenlage des Entwurfes des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Edewecht eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.

Das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Edewecht wird unter Berücksichtigung der sich aus der Abwägung ergebenden Anpassungen in der mit Beratungsvorlage Nr. 2025/FB III/4531 vorgelegten Form als Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

- einstimmig -

TOP 7:

Bauleitplanung in Nord Edewecht zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Ansiedlung eines JYSK-Möbelmarktes

Vorlage: 2025/FB III/4532

SGL Knorr erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 3 zum Protokoll) die Ansiedlungsabsichten und die damit in bauleitplanerischer und im Bezug zum Einzelhandelskonzept erforderlichen Planungs- und Prüfungsschritte. Präsentiert wird außerdem eine erste Visualisierung der Vorhabenplanung.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird die Ansiedlungsabsicht in der Sache unterstützt. Die vorgestellten Gebäudeansichten werden dagegen von RH Brunßen als so noch nicht angemessen für diesen besonderen, an die Kokerwindmühle angrenzenden Standort bewertet. Für seine Gruppe könne er sagen, dass einem Bau des Marktes nur dann zugestimmt werden könne, wenn die Objektplanung diesbezüglich nachgebessert werde. RH Kaptein schließt sich dieser Meinung an und führt aus, dass aus der Nachbarschaft zur Kokerwindmühle eine besondere Anforderung an die Gestaltung resultiere.

Auf die Bitte hin, man möge der Verwaltung konkrete Hinweise an die Hand geben, an denen der Vorhabenträger seine Objektplanung weiterentwickeln könne, wird dies von RH Brunßen kurzfristig zugesagt. Man werde sich dazu innerhalb der eigenen

aber auch mit den anderen Gruppen abstimmen und dann auf die Verwaltung zukommen.

RH Reil erkundigt sich nach der Restfläche auf dem Grundstück, die nach einer Inanspruchnahme durch die Neuansiedlung noch verbleibe. Hierzu erläutert die Verwaltung, dass diese von dieser Bauleitplanung nicht mit erfasst werde und somit den Status als nicht überbaubare Grundstücksfläche behalte.

Nach Erläuterung verfahrensrechtliche Begrifflichkeiten auf Nachfrage von RH Vehndel unterbreitet der Ausschuss sodann folgenden

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung wird für den sich aus der Beratungsvorlage 2025/FB III/4532 ergebenden Bereich für die bauleitplanerische Vorbereitung der Ansiedlung eines JYSK-Möbelmarktes

- a) eine 47. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und*
- b) der Bebauungsplan Nr. 215 „JYSK“ aufgestellt.*

Zu einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses ist die Planung zur Verabschiedung konkreter Vorentwurfsplanungen wieder vorzulegen.

- einstimmig -

TOP 8:

Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung zur Ausweisung eines Sondergebietes "Freiflächen-PV" im Bereich Edammer Straße/Bahnweg in Süddorf

Vorlage: 2025/FB III/4533

Zu Beginn des Beratungspunktes erläutert SGL Knorr zunächst die rechtlichen Rahmenbedingungen und die sich hieraus von Seiten der Vorhabenträger von Anlagen für die Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen ergebenden Verfahrens- und Nachweispflichten auf dem Weg hin zu einer verbindlichen Zuweisung und Sicherung eines konkreten Netzeinspeisungspunktes (Anlage 4). Er stellt hierbei insbesondere heraus, dass sowohl der jeweilige Vorhabenträger als auch die Gemeinde keinen letztentscheidenden Einfluss auf diesen Prozess haben. Dies darzustellen sei der Verwaltung sehr wichtig, um Irritationen über sich verändernde Angaben zur geplanten Netzanbindung von Vorhaben im Verlauf von Planungsverfahren auszuräumen und zukünftig vorzubeugen.

Nachfolgend erläutert Herr Horch, Greenovative, die Planungen seines Unternehmens für einen Solarpark an der Edammer Straße (Anlage 5 zum Protokoll).

In der anschließenden Aussprache erläutert SGL Knorr auf entsprechende Nachfrage von RH Brunßen, dass mit Realisierung der vorliegenden Planung das

gemeindliche Flächenbeitragsziel von 53 ha für Anlagen der Freiflächenphotovoltaik erfüllt wäre.

Bezüglich der mit den Beratungsunterlagen vorgelegten agrarstrukturellen Stellungnahme beklagt RH Brunßen, dass diese trotz anderslautender Ankündigung der Landwirtschaftskammer (LWK) keine Ausführungen zu der Haltung des betroffenen Pächters enthalte. SGL Knorr führt hierzu aus, dass die Verwaltung die LWK darauf bereits hingewiesen habe und nunmehr eine entsprechend erweiterte Stellungnahme vorliege. Diese werde dem Protokoll beigelegt (Anlage 6 zum Protokoll).

RH Elsner gibt zu bedenken, dass es aufgrund der soeben von der Verwaltung und dem Vorhabenträger geschilderten Rahmenbedingungen für die Netzeinspeisung dazu kommen könne, dass eine Netzeinspeisung an außerhalb der Gemeinde gelegenen Punkten die Folge sein könne. Das wirke sich dann auch auf den Gewerbesteueranteil aus, auch wenn die Anlage selbst in der Gemeinde Edewecht stehe. In welchem Umfang sich dies auswirken könne, sollte von der Verwaltung ganz allgemein geprüft werden.

SGL Knorr bestätigt auf die Nachfrage von RH Erhardt, dass nach den gemeindlichen Planungsempfehlungen für PV-Vorhaben innerhalb der Cluster dem Vorhabenträger die Erfüllung einer besonderen Qualität des Vorhabens in z. B. ökologischer Hinsicht durch Überkompensation in Höhe von 25 % nicht abzuverlangen sei.

Herr Horch geht hierauf, insbesondere mit Blick auf die Nachfrage RH Elsners dahingehend ein, dass sein Unternehmen ein hohes Interesse an einer eindeutig ökologisch aufwertenden Ausführung und Gestaltung seiner Solarparks hat und dies gerne in Abstimmung mit Landkreis und Gemeinde auch bei diesem Projekt unter Beweis stellen wolle.

In der Folge werden die von Herrn Horch angesprochenen ökologischen Maßnahmen und das der zukünftigen Unterhaltung der Fläche zugrundeliegende Pflegekonzept thematisiert. Auf Nachfrage RH Eiskamps führt Herr Horch aus, dass in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Pflegekonzept erarbeitet werde. Dieses werde dann detailliert in der Leistungsbeschreibung für die Bewirtschaftung durch entweder beauftragte Fachunternehmen oder den Flächeneigentümer überführt. Hinsichtlich der Sorge des RH Eiskamp, dass über den gesamten Nutzungszeitraum die Einhaltung dieser Vorgaben und Anforderungen nicht sichergestellt sein könnte, entgegnet Herr Horch, dass diese sowohl zwischen Greenovative und den Bewirtschaftern/Dienstleistern als auch zwischen Greenovative und der Gemeinde vertraglich abgesichert und somit im Zweifel auch vollzugsfähig seien. So weit werde es aber kein seriöser Vorhabenträger kommen lassen. Sein Unternehmen sei im Übrigen über den gesamten Nutzungszeitraum direkt greifbar, da Greenovative die entwickelten Solarparks dauerhaft selbst betreibe.

Die Ausführung des Herrn Horch werden von FBL Hertwig hinsichtlich der rechtlichen Absicherung und Vollzugsfähigkeit vollumfänglich bestätigt. Derartige Absicherungen würden regelmäßig über den Städtebaulichen bzw. Durchführungsvertrag erfasst und

auch durch entsprechende Bürgschaften abgesichert. Dies sei im Übrigen auch bereits im Zusammenhang mit dem Solarpark Brombeerweg so erfolgt.

Abschließend kann auf entsprechende Nachfrage des RH Elsner selbiges auch für den Rückbau der Anlagen bestätigt werden. Auch hier gebe es konkrete Regelungen und Absicherungen durch Bürgschaft.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Beratungsvorlage Nr. 2025/FB III/4533 ergebenden Bereich

- a) eine 50. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und*
- b) gemäß § 12 BauGB der Bebauungsplan Nr. 217 (3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan) „Solarpark Edammer Straße/Bahnweg“ in Süddorf aufgestellt werden.*

Der Vorhabenträger hat sich dafür gegenüber der Gemeinde auf Grundlage eines abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes durch Abschluss eines Durchführungsvertrages zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten bis zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu verpflichten.

- einstimmig -

TOP 9:

**Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung zur Ausweisung eines Sondergebietes "Freiflächen-PV" im Bereich Späthenweg in Jeddelloh I
Vorlage: 2025/FB III/4534**

Herr Horch stellt das Vorhaben anhand einer Präsentation vor (Anlage 7 zum Protokoll). Er geht hierbei insbesondere auf die Besonderheiten ein, die sich durch die möglichen Synergien mit dem Vorhaben am Brombeerweg ergeben können. Diese betreffen zum einen die Möglichkeit einer kombinierten Streckenführung für die angestrebte Netzanbindung sowie die vorgesehene Integration von Grünstromspeichern.

Er stellt auch heraus, dass die derzeitige Beschaffenheit der Fläche als ehemalige Containerbaumschule mit entsprechenden Versiegelungen, Folienabdeckungen und befestigten Flächen eine besondere Herausforderung für die ökologische Gestaltung der Fläche darstelle. Hierin sehe er aber gerade auch den gesteigerten Nutzen dieser Fläche. Ein Flächenkonflikt mit einer klassischen landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung in Form von Grünlandnutzung oder Ackerbau ergebe sich hier jedenfalls nicht.

Auf die Anregung des RH Reil, auch eine Bündelung der Streckenführung mit der zukünftigen Netzanbindung des Solarparkvorhabens Jenseits der Vehne ins Auge zu fassen, führt Herr Horch aus, dass man grundsätzlich an derartigen Kooperationen interessiert sei. Man werde daher auch in diesem Falle die Möglichkeit einer gemeinsamen Trassenplanung prüfen.

In der weiteren Aussprache betonen sowohl RH von Aschwege als auch RF Bischoff, dass die Folgenutzung der Baumschul-Containerfläche als Solarpark zu begrüßen sei. Dies führe nach ihrem Dafürhalten in ökologischer Hinsicht in jedem Fall zu einer Verbesserung der Fläche. Wichtig sei aber, dass die Fläche von den eingebrachten Materialien – insbesondere der Folien – gesäubert werden müsse. RH von Aschwege ergänzt, dass aufgrund der Lage in der Nähe des Siedlungsbereichs am Sandberg bei der Detailplanung insbesondere auf eine gute optische Abgrenzung zu achten sei.

Nachdem RH Erhardt abschließend darauf hinweist, dass sich nach seiner Auffassung der sich durch die Sandauflage herausgebildete magere Standort auf besondere Weise bei der Ausarbeitung der Nutzungs- und Bewirtschaftungsziele Berücksichtigung finden müsse, unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss mit einer Enthaltung folgenden

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Beratungsvorlage Nr. 2025/FB III/4533 ergebenden Bereich

- c) eine 51. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und*
- d) gemäß § 12 BauGB der Bebauungsplan Nr. 218 (4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan) „Solarpark Späthenweg“ in Jeddelloh I aufgestellt werden.*

Der Vorhabenträger hat sich dafür gegenüber der Gemeinde auf Grundlage eines abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes durch Abschluss eines Durchführungsvertrages zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten bis zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu verpflichten.

- einstimmig -
Enthaltung 1

TOP 10:

Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland (Fortschreibung 2023)

Vorlage: 2025/FB III/4535

FBL Hertwig gibt anhand einer Präsentation (Anlage 8 zum Protokoll) einen Überblick über die wesentlichen Aussagen des Wohnraumversorgungskonzeptes 2023 des Landkreises Ammerland.

Das Konzept mache sehr deutlich, dass aufgrund der Entwicklung der maßgeblichen Faktoren Bevölkerungszuwachs sowie Haushaltszahl und Haushaltsgröße ein erheblicher Zubaubedarf an Wohnraum resultiere. Dieser beziehe sich zwar größtenteils auf den Geschosswohnungsbau aber auch auf den Sektor des Ein- und Zweifamilienhauses.

Mit Blick auf die konkrete Ausgangslage in der Gemeinde müsse konstatiert werden, dass die Befriedigung des auch demografisch begründeten Bedürfnisses nach kleineren Wohnungen ausgebremst werde, weil es sogar an dem sog. gesunden Leerstand mangle.

So bestehe auch unter Berücksichtigung der derzeit realistisch noch zu erwartenden Bauvorhaben bereits für 2025 ein deutlicher Fehlbedarf, der sich für die Folgejahre nach jetzigem Erkenntnisstand noch sukzessive steigern werde. Der derzeit zu erwartende Zubau an Wohnungen decke dieses Defizit nicht annähernd ab.

Nach Einschätzung der Verwaltung bedeute dies für die Gemeinde Edewecht, dass für die Erfüllung der gemeindlichen Aufgabe der Bereitstellung von Wohnraum in angemessenem Umfang weitere Planungen auch im Bereich des Geschosswohnungsbaus wichtig für eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt sind. Der Blick auf benachbarte Gemeinden, die bereits in formaler Hinsicht einen angespannten Wohnungsmarkt aufweisen, unterstreiche diesen Handlungsbedarf, wobei neben dem Mehrfamilienhaus auch weiterhin das Einfamilienhausgrundstück gebraucht werde.

In diese Betrachtung sei der Aspekt des sozialen Wohnungsbaus noch gar nicht eingeschlossen. Fakt sei, dass nach Auskunft des Landkreises im Gebiet des gesamten Ammerlandes derzeit nur noch ca. 100 Wohnungen mit Sozialbindung existieren.

In der anschließenden Aussprache merkt RH Reil an, dass das Konzept von Prognosen und daraus abgeleiteten Bedarfen ausgehe. Letztlich sei es aber eine autonome Entscheidung jeder Gemeinde, wie intensiv sie sich in welchem Segment entwickeln wolle. Neuer Wohnraum sei derzeit nicht günstig zu erzeugen. Es bringe seiner Überzeugung nach daher nichts, Anreize für die Errichtung teuren Wohnraums zu schaffen, der lediglich Zuzüge aus Oldenburg erzeuge und in Edewecht zu keinerlei Entlastung führe. Vielmehr werde damit nur der Druck auf die gemeindliche Infrastruktur erhöht und der Gemeindehaushalt weiter belastet. Man müsse daher die falschen Anreize vermeiden.

RH von Aschwege ergänzt, dass der Wohnungsmarkt nicht durch die Gemeindegrenzen begrenzt werde. Für Edewecht sei hierbei immer auch die Wirkung von Oldenburg von hohem Gewicht, so dass ein höheres Angebot hier nicht im gleichen Maße zu niedrigeren Preisen führe.

RH Eiskamp berichtet, dass nach seiner Erfahrung die aufgrund der Erstehungskosten unvermeidbar höheren Neumieten auch zu einem Erhöhungseffekt im Bestand führten. Ihn interessiere im Übrigen, ob das Konzept auch Aussagen zum Wohnungsbestand gegliedert nach Wohnungsgröße und Zimmerzahl liefere.

Von der Verwaltung wird dazu auf die mit der Einladung versandte vollständige Fassung des Konzeptes verwiesen. Entsprechende Daten seien dort zu entnehmen. Im Übrigen sei noch einmal herauszustreichen, dass mit dem Konzept ein faktenbasiertes und nach einschlägigen fachlichen Grundsätzen ausgearbeitetes Konzept vorliege und damit bei der Entscheidungsfindung für die weitere Ausrichtung der Wohnbaupolitik der Gemeinde eine wertvolle Datenquelle darstelle. Sicherlich müsse die Entwicklung mit Bedacht erfolgen und die Nachbarschaft zu Oldenburg sei auch mit zu berücksichtigen. Die Zahlen sprächen aber eine klare Sprache und derzeit sei sogar festzuhalten, dass sogar das Angebot im Bestand schrumpfe.

RF Bischoff unterstützt diese Einschätzung und sieht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums eine wichtige Aufgabe der Gemeinde. Hierzu sollten angepasst an die jeweilige Situation die eigenen Planungsmöglichkeiten ausgelotet werden. Gleichzeitig sehe sie aber auch Handlungsbedarf bei der Schaffung von Anreizen für z. B. alternative Wohnformen oder Sanierungen auf anderer politischer Ebene bei Bund und Land.

Mit dem abschließenden Hinweis des RH Brunßen, dass bei allen Überlegungen und Entwicklungen auch immer das Thema des zunehmenden Verkehrs mit berücksichtigt werden müsse wird der Bericht zur Kenntnis genommen.

- zur Kenntnis genommen -

TOP 11:
Einwohnerschaftsfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 12:
Anfragen und Hinweise

TOP 12.1:
Baumfällungen am Brannendamm

RH Elsner berichtet von Baumfällungen auf dem Waldgrundstück angrenzend an den Brannendamm in Edeweicht und erkundigt sich, ob der Verwaltung hierzu etwas bekannt sei.

Da im Detail hierzu in der Sitzung keine Informationen vorliegen, wird eine Beantwortung von der Verwaltung im Protokoll angekündigt.

(Anmerkung der Verwaltung:

Bei der Fläche handelt es sich um eine private Waldfläche ohne weitergehende naturschutzfachliche Nutzungsvorgaben, die vom Eigentümer nach eigenem Ermessen im waldderechtlich zulässigen Maße bewirtschaftet werden kann.

Auf Nachfrage bei dem privaten Waldeigentümer hat dieser mitgeteilt, dass es sich bei den Baumfällungen um eine mit dem für die privaten Waldbauern zuständigen Bezirksförster der Landwirtschaftskammer abgestimmte waldwirtschaftliche

Maßnahme gehandelt habe. Die Maßnahme sei hierbei auch mit Blick auf die Verkehrssicherheit auf dem Brannendamm durchgeführt worden.

TOP 12.2:

Verkehrsgefährdung durch private Tiefbauarbeiten am Hogenset

RH Elsner weist auf privat veranlasste Tiefbauarbeiten am Hogenset in Höhe des ehemaligen Zimmereibetriebes Roßkamp sowie des Putenmaststalles hin, die nach seiner Einschätzung nicht fachgerecht ausgeführt worden seien. Außerdem sei die Baustelle nicht hinreichend abgesichert und stelle eine Verkehrsgefährdung dar.

Die Verwaltung bedankt sich für den Hinweis. Dem Hinweis werde umgehend nachgegangen und Erforderliches zur Bereinigung der Situation veranlasst.

TOP 12.3:

Grundstücksnachfrage in gemeindlichen Baugebieten

RH Eiskamp erkundigt sich nach dem derzeitigen Sachstand zur Grundstücksvergabe in den Baugebieten der Gemeinde in Jeddelloh II und Husbäke.

Von der Verwaltung wird hierzu berichtet, dass zu allen angebotenen Grundstücken Reservierungen vorliegen. In rund der Hälfte der Fälle gehe die Verwaltung nach jetziger Einschätzung von einem Kaufvertragsabschluss noch in diesem Jahr aus.

TOP 13:

Schließung der Sitzung

AV Kuhlmann schließt um 20.45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Jürgen Kuhlmann
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann
Bürgermeisterin

Reiner Knorr
Protokollführer