

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 14.04.2026, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzender

Jürgen Kuhlmann

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen	bis TOP 14
Christian Eiskamp	
Heidi Exner	Vertreterin des Herrn Dirk von Aschwege
Hergen Erhardt	
Uwe Heiderich-Willmer	Vertreter des Herrn Jörg Brunßen ab TOP 15 (bis TOP 14 als Zuhörer)
Detlef Reil	
Knut Bekaan	
Lina Bischoff	
Theodor Vehndel	
Rolf Kaptein	
Matthias Elsner	

Von der Verwaltung

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

(zeitweilig) zuhörende Ratsmitglieder

Ralf Gauger
Roland Jacobs
Gundolf Oetje

Gäste:

Frau Lasar (Diekmann, Mosebach u. Partner)	zu TOP 6
Herren Baumbach u. Hanenkamp (Lintas Greenenergy GmbH)	zu TOP 6
Herr Bottenbruch (Planungsbüro Thalén)	zu TOP 7

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 vom 23.02.2026
 4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
 5. Einwohnerschaftsfragestunde
 - 5.1. BP Grüner Anger - Sachstand
 - 5.2. Altes VfL-Heim - Sachstand
 - 5.3. Entsiegelung kommunaler Flächen - Sachstand
 6. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Entwürfe zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2026/FB III/4586
 7. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“;
Vorlage: 2026/FB III/4587
 8. Antrag der SPD-Fraktion auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche östlich der Wangerooger Straße in Friedrichsfehn
Vorlage: 2026/FB III/4589
 9. Anfragen und Hinweise
 10. Einwohnerschaftsfragestunde
 - 10.1. Zufahrt Solarpark Jenseits der Vehne
 11. 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 vom 23.02.2026

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:

BP Grüner Anger - Sachstand

Eine Einwohnerin bittet um einen Sachstand zum Bebauungsplan Grüner Anger in Friedrichsfehn.

BMin Knetemann teilt mit, die Projektierer würden weiterhin an finalen Planungen als Grundlage für einen Gremienbeschluss arbeiten.

TOP 5.2:

Altes VfL-Heim - Sachstand

Eine Einwohnerin bittet um einen Sachstand zur Nachnutzung des alten VfL-Heimes beim alten Stadiongelande in Süd-Edeweicht.

BMin Knetemann führt aus, zuletzt seien dort Geflüchtete untergebracht gewesen. Mittlerweile stehe das Gebäude leer und dessen weitere Verwendung oder auch Rückbau werde im Rahmen der Entwicklung des alten Stadiongelandes mitbetrachtet.

TOP 5.3:

Entsiegelung kommunaler Flächen - Sachstand

Eine Einwohnerin bezieht sich auf die Entsiegelung einer Fläche an der Lindenallee und bittet um Auskunft, wann die seinerzeit für eine Entsiegelung vorgeschlagenen weiteren Flächen nunmehr entsiegelt würden.

FBL Hertwig erklärt, die seinerzeit vorgeschlagenen Flächen seien eine Auswahl für eine erste Testfläche gewesen. Hieraus habe sich der Rat für die Fläche an der Lindenallee entschieden. Dort sei die Entsiegelungsmaßnahme mittlerweile abgeschlossen, die Entsiegelung weiterer Flächen sei aktuell nicht geplant. Die grundsätzliche Thematik werde aber in der nächsten Sitzung des Landwirtschafts-, Klima- und Umweltschutzausschusses behandelt.

TOP 6:

42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO;

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Entwürfe zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 2026/FB III/4586

Anhand einer Präsentation (Anlage 2 zu diesem Protokoll) erläutert SGL Knorr kurz den Verfahrensstand und die Planungsprämissen dieses Projektes. Im Anschluss verdeutlichen Frau Lasar und die Herren Baumbach und Hanenkamp mittels weiterer Präsentationen (Anlagen 3 und 4 zu diesem Protokoll) die Abwägung zu den zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und den technischen Planungsstand.

In der anschließenden Aussprache wird fraktionsübergreifend die Errichtung einer Blendschutzwand am Pirschweg als nicht notwendig erachtet, solange eine Nachrüstung für den Fall später doch eintretender Notwendigkeit hierdurch nicht ausgeschlossen werde. Eine Nachrüstung sei möglich, teilt Herr Hanenkamp mit; ggf. müsse die Höhe der Blendschutzwand im BPlan vorsorglich festgesetzt werden.

Auf RH Reils Nachfragen erläutert Herr Hanenkamp, die Ausweichfläche für Kiebitze werde aus der intensiven Bewirtschaftung genommen, weshalb in der Folge weniger häufig gemäht und gedüngt würde sowie Störungen für die Kiebitze insbesondere in der Brut- und Setzzeit vermieden würden. Diese Aspekte würden vertraglich festgesetzt für die gesamte Laufzeit der Freiflächen-PV-Anlage. Die beabsichtigte Grünlandeinsaat auf der Projektfläche werde mit weniger Düngung auskommen, die Fläche werde maximal zweimal im Jahr gemäht, zusätzlich könnten ggf. Rückschnitte unerwünschten Aufwuchses unter den Modulen (z. B. Birken) notwendig werden. Ein wirtschaftlicher Nutzen erwachse aus den Mahden sicherlich nicht, wenn auch nicht bekannt sei, wie der Bewirtschafter der Flächen mit dem Schnitt verfahren werde. Der geplante Blühstreifen auf dem Areal solle hauptsächlich bienenfreundlich sein und als Nebeneffekt auch der optischen Aufwertung der Eingrünung dienen. Das in der Präsentation dargestellte Wasserstandsmonitoring ende selbstverständlich nicht nach 10 Jahren, sondern werde über den gesamten

Projektzeitraum durchgehend durchgeführt. Die maximale 10 Jahresfrist beziehe sich ausschließlich auf die Gewährung der EEG-Zulage.

Auf RH Erhardts Nachfragen erläutert Herr Hanenkamp die an das Areal angrenzenden Straßengräben unterlägen der Unterhaltungspflicht der Ammerländer Wasseracht und würden deshalb auch weiterhin regelmäßig aufgereinigt. Eine Vertiefung der Gräben sei damit nicht verbunden. Auch ein verstärkter Abfluss des Grundwassers der Projektfläche in die Gräben sei nicht zu befürchten, weil – wie berichtet – durch die Verwallung und Thomsonwehre der Abfluss gut eingedämmt werden könne. Die auf der Teilfläche 1 geplante Einsaat und auch die Blühmischung werde nach Einholung von Fachexpertisen regional und divers sein. Frau Lasar weist ergänzend auf die einschlägigen textlichen Festsetzungen des BPlans hin.

Auf RH Bekaans Fragen teilt Herr Hanenkamp mit, die auf der Projektfläche notwendigen Erdbewegungen führten nicht zu Transporten außerhalb des Areals. Der notwendige Aushub sei wertvolles Material für die Verwallung des Geländes und werde daher in Gänze auf der Fläche verbleiben. Sollte das Wassermonitoring im Verlaufe der nächsten Jahre zeigen, dass trotz der Fachexpertise des renommierten und erfahrenen Fachbüros Hofer & Pautz die Wasserstände nicht den erforderlichen Wert erreichten, müsse sodann über Anpassungen der baulichen Anlagen zur Wasserhaltung nachgedacht werden. Nach den derzeitigen Kenntnissen und dem vorliegenden Fachgutachten sei damit jedoch nicht zu rechnen, sofern nicht extreme Trockenjahre einträten.

Auf Nachfragen RH Brunßens bestätigt Herr Hanenkamp, der Aufbau der Anlage werde nicht in die Brut- und Setzzeit der Kiebitze fallen. Die Verwaltung teilt mit, mit dem Bau eines zusätzlichen Umspannwerkes im Industriegebiet sei kurzfristig nicht zu rechnen. Dieser Solarpark sei davon allerdings nicht betroffen, weil als Netzanschlusspunkt das bestehende Umspannwerk dienen solle.

RH Elsners Frage nach einer Beweidung des Solarparks mit Schafen kann Herr Hanenkamp nicht beantworten. Möglich sei dies, ob eine Schafbeweidung durchgeführt werde, sei allerdings eine Entscheidung des Bewirtschafters der Flächen. Herr Baumbach ergänzt, der BPlan erlaube auch eine Beweidung, die allerdings einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bedürfe.

Nach einer letzten Anmerkung des AV Kuhlmann, eine Baugenehmigung könne nur dann erteilt werden, wenn der Netzanschlusspunkt gesichert sei

(Anmerkung der Verwaltung:

Grundsätzlich bedarf es gemäß den rechtlichen Vorgaben des BauGB und der NBauO aktuell für Freiflächen-PV-Anlagen keiner Baugenehmigung mehr (bei Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Errichtung verfahrensfrei gestellt). Dennoch wird ein Bebauungsplanentwurf für eine Freiflächen-PV-Anlage nach hiesiger Vereinbarung zur Arbeitsweise nur dann zum Satzungsbeschluss vorgelegt, wenn vom Vorhabenträger eine Anschlusszusage des Netzbetreibers vorgelegt wird.)

unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Den in der Sitzung des Bauausschusses am 14.04.2026 vorgestellten Entwürfen

- a) der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
- b) des Bebauungsplanes Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

wird zugestimmt.

Zu den vorgenannten Entwürfen wird die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gleichzeitig wird die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

- einstimmig -

TOP 7:

**46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“;
Vorlage: 2026/FB III/4587**

Anhand einer kurzen Präsentation (Anlage 5 zu diesem Protokoll) erläutert SGL Knorr zunächst kurz den Verfahrensstand. Im Anschluss präsentiert Herr Bottenbruch die Abwägung zu den zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und deren Auswirkungen auf die Planungen (Anlage 6 zu diesem Protokoll).

In der anschließenden Aussprache begrüßt RH Bekaam den überarbeiteten Flächenzuschnitt und Herr Bottenbruch bestätigt auf dessen Nachfrage, das Regenrückhaltebecken könne neben dem bestehenden angrenzenden Graben ohne Einschränkungen der Funktionalität errichtet werden.

Ob und wie sich ein möglicherweise vorhandener prähistorischer Bohlenweg auf dem Areal auf die Planungen auswirke, sei ihm nicht bekannt, teilt er auf Rückfrage RH Brunßens mit. Dies hänge davon ab, welche Erkenntnisse die in denkmalschutzrechtlicher Hinsicht vor den Erschließungsarbeiten durchzuführende Untersuchung (sog. Prospektion) ergebe.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Den in der Sitzung des Bauausschusses am 14.04.2026 vorgestellten Entwürfen

- a) der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
- b) des Bebauungsplanes Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

wird zugestimmt.

Zu den vorgenannten Entwürfen wird die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gleichzeitig wird die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

- einstimmig -

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1

TOP 8:

Antrag der SPD-Fraktion auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche östlich der Wangerooger Straße in Friedrichsfehn

Vorlage: 2026/FB III/4589

Nach kurzer Erläuterung des Antrages seiner SPD-Fraktion durch RH Bekaam bedauert RH Brunßen, nicht eher Kenntnis von diesem Antrag erhalten zu haben. Seine Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen wünsche sich etwas mehr Zeit, sich mit diesem Thema zu befassen, insbesondere, um auch mögliche Interessen des benachbarten Sportvereins in die Entscheidungsabwägungen einbeziehen zu können. Darüber hinaus müsse auch die Vereinbarkeit einer baulichen Entwicklung dieser Fläche mit dem vor einigen Jahren beschlossenen Entwicklungskonzept sorgfältig geprüft werden. Er schlage daher vor, die Entscheidung über diesen Antrag auf eine der nächsten Sitzungen des Bauausschusses zu verschieben.

RH Bekaam stellt klar, zum Zeitpunkt des Beschlusses über das Entwicklungskonzept sei der Rückbau der Hochspannungsleitung über dieser Fläche noch kein Thema gewesen, weshalb die Fläche in dieser Hinsicht damals keine Rolle habe spielen können. Eine Vertagung des Antrages auf die nächste reguläre Bauausschusssitzung im Juni könne seine Fraktion dennoch mittragen.

RH Reil und RF Exner weisen als Friedrichsfehner Ratsmitglieder auf die hohe Bautätigkeit innerhalb Friedrichsfehns hin. Die dort ermöglichte Innenverdichtung Sorge für viel neuen Wohnraum, aber auch für eine hohe Belastung des Ortes durch rege Bautätigkeiten und der bestehenden Infrastruktur wie z. B. der Kindertageseinrichtungen. Es solle daher zunächst bewertet werden, ob überhaupt ein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen bestehe und wie solche sich zusätzlich auf die Infrastruktur auswirken könne. Zudem solle lt. Entwicklungskonzept nicht nur das Bauen auf Moor eingedämmt werden, sondern auch die weitere Versiegelung von Grünflächen sowie ein hoher Flächenverbrauch durch Einfamilienhausgrundstücke. Aus diesen Gründen sei die Innenentwicklung in den Vordergrund gestellt worden.

Namens ihrer SPD-Fraktion stimmt auch RF Bischoff einer Vertagung auf die Juni-Sitzung des Bauausschusses zu, weist aber darauf hin, dass eine Vergrößerung der Außenanlagen des Sportvereins mit dem Erhalt des dortigen alten Baumbestandes kollidieren könne. Im Übrigen könne durch die Gemeinde Edeweicht auch eine bauliche Entwicklung anderer Wohnformen als Einfamilienhäuser, z. B. Mehrparteienhäuser oder sozialer Wohnungsbau, forciert werden. Der Vorteil einer eigenen Entwicklung liege dabei ganz klar in deutlich leistbareren Grundstückspreisen als dies bei privaten Verkäufen im Rahmen der Innenentwicklung der Fall sei.

RH Eiskamp sieht angesichts der hohen Quadratmeterpreise bei privaten Baulandverkäufen im Rahmen der Innenentwicklung den Beweis erbracht, dass auch ein höheres Angebot an Wohnbauland die Mietpreise nicht sinken lasse. Dies sei, so RH Bekaun, bei privaten Verkäufen auch nicht zu erwarten.

Verwaltungsseits wird darauf hingewiesen, mit einem Rückbau der Hochspannungsleitung über dieser Fläche sei frühestens 2027 zu rechnen, weshalb eine Beschlussfassung zu dieser Thematik nicht unter Zeitdruck stehe.

RH Reil spricht sich dafür aus, das Entwicklungskonzept für solche Fälle grundsätzlich anzupassen oder andere einheitliche Regelungen für solche Fälle zu finden, um nicht bei jeder sich möglicherweise bietenden ähnlichen Möglichkeit wieder von vorn mit Beratungen beginnen zu müssen.

Trotz der Vorbehalte der Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen beantragt die SPD-Fraktion eine Behandlung des Antrages in der Juni-Bauausschusssitzung und eine abschließende Entscheidung noch in dieser Wahlperiode.

RH Brunßen bedauert das Festhalten an einer Beratung im Juni-Bauausschuss und kündigt namens seiner Gruppe an, unter diesen Bedingungen dem Antrag heute nicht zustimmen zu können.

Schlussendlich unterbreitet AV Kuhlmann dem Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der SPD-Fraktion (Vorlage 2026/FB III/4589) wird in der Sitzung des Bauausschusses am 16.06.2026 erneut beraten.

- mehrheitlich -

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 5

TOP 9:

Anfragen und Hinweise

Keine.

TOP 10:

Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 10.1:

Zufahrt Solarpark Jenseits der Vehne

Der direkte Anwohner des künftigen Solarparks „Jenseits der Vehne“ bittet um Auskunft, ob die Zuwegung auf das Areal des Solarparks direkt gegenüber seinem Haus errichtet werden solle. Für diesen Fall bittet er um Verlegung, damit von seinem Haus aus nicht direkt auf die Module geblickt werden müsse.

SGL Knorr teilt mit, die Zufahrt sei nicht in der Sichtachse seines Hauses vorgesehen. Gerne werde dieser Hinweis aber aufgenommen und dem Anwohner

stehe es frei, im anstehenden zweiten öffentlichen Beteiligungsverfahren diesen Hinweis ebenfalls noch einmal einzubringen.

TOP 11:
Schließung der Sitzung

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.56 Uhr.

Jürgen Kuhlmann
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann
Bürgermeisterin

Angelika Lange
Protokollführerin