

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 16.06.2026, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzender

Jürgen Kuhlmann

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Gundolf Oetje

Wiebke Carls

Hergen Erhardt

Knut Bekaam

Lina Bischoff

Theodor Vehndel

Matthias Elsner

Vertreter des Herrn Dirk von Aschwege

Vertreterin des Herrn Detlef Reil

Es fehlt / Es fehlen:

Rolf Kaptein

Von der Verwaltung

Petra Knetemann

Selina Hertwig

Kerrin Hinrichs

Reiner Knorr

Vanessa Kauf

Bürgermeisterin (BMin)

Fachbereichsleiterin III - Bauen und
Gemeindeentwicklung (FBL)

Sachbearbeiterin Bauverwaltung (SB)

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Öffentlichkeitsarbeit - digital

Vom Pflege Service Edewecht

Mesut Öztürk

Technik

Von der Verwaltung

Angelika Lange

Protokollführerin

(zeitweilig) zuhörende Ratsmitglieder

Ralf Gauger

Gäste:

Frau Schneider, Landkreis Ammerland, und

Frau Börries, Ing.-Büro Börjes,

zu TOP 6

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 12.05.2026
- 4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
- 5. Einwohnerschaftsfragestunde
- 5.1. Anwendung des Baturbos für das Bauprojekt am Rosmarinweg
- 6. Bericht des Landkreises Ammerland zur Vernässungsmaßnahme Moorkamp/Süddorf
Vorlage: 2026/FB III/4629
- 7. Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Baugesetzbuch (BauGB) Novelle 2025 - "Baturbo"
Vorlage: 2026/FB III/4625
- 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
- 9.1. Sachstand Sperrung Turnhalle Jeddelloh I
- 9.2. Einschätzung Jahrmarkt auf dem Marktplatz
- 9.3. Lärmquelle Gully Friedrichsfehner Straße Ecke Brüderstraße
- 10. Einwohnerschaftsfragestunde
- 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 am 12.05.2026

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:

Anwendung des Bauturbos für das Bauprojekt am Rosmarinweg

Ein Einwohner bittet um Auskunft, ob der in der heutigen Sitzung zur Beratung stehende Leitfaden zur Anwendung des sogenannten Bauturbos auch auf das Bauprojekt am Rosmarinweg angewendet würde.

Verwaltungsseits wird dies verneint. Das Bauvorhaben am Rosmarinweg unterliege einer klassischen Bauleitplanung.

TOP 6:

Bericht des Landkreises Ammerland zur Vernässungsmaßnahme Moorkamp/Süddorf

Vorlage: 2026/FB III/4629

Frau Schreiner führt kurz in die Thematik ein und teilt mit, mit der Umsetzung der Maßnahme sei bereits im Herbst 2026 zu rechnen. Im Anschluss erläutert Frau Börries anhand einer Präsentation (Anlage 2 zu diesem Protokoll) die Ausgangslage, die geplanten Maßnahmen und die Ziele der anstehenden Maßnahme.

Im Anschluss an den Vortrag wertet RH Erhardt die geplante Maßnahme als mutiges kleines Projekt, wenn ihm auch nicht klar ist, weshalb die auf dem Areal aufgewachsenen Bäume weitestgehend erhalten bleiben sollen, obgleich dies einer vollständigen Renaturierung des Moores entgegenstehe. Hierzu erklärt Frau Börries, bei dieser mit rd. 20 ha relativ kleinen Fläche handele es sich um ein degeneriertes Moor, welches auch unter optimalen Umständen nicht mehr zu einem Hochmoor vernässt werden könne. Dennoch könne mit den vorgestellten Arbeiten dieses als Moorwaldbiotop klassifizierte Gelände mit Torfmoosen, Farnen, Moorbirken etc. in seiner ökologischen Wertigkeit und Funktion ertüchtigt und eine geringere CO₂-Emission als bisher erreicht werden.

Auf RF Carls' Nachfrage erläutert Frau Börries, selbstverständlich werde der Wasserhaushalt des Geländes nach Fertigstellung der notwendigen Arbeiten im Rahmen eines Monitorings durchgehend überwacht. Frau Schreiner ergänzt, der Landkreis habe aktuell die Stelle eines Moorschutzmanagers ausgeschrieben. Auf dieser Stelle würden sodann auch solche Fragestellungen gezielt begleitet werden.

Auf RH Elsners Fragen führt Frau Börries aus, das Areal könne künftig durchaus als Retentionsfläche dienen, weil Starkregenereignisse in der Regel in der wärmeren Jahreszeit aufträten, in der z. B. Moore nicht bereits vollständig durchnässt seien. Angestrebt werde auf der Fläche abhängig von der vorhandenen Bodenstruktur ein Wasserstand von 5,4 m bis 5,6 m über NN. Eine Durchnässung bis zur Oberfläche sei aller Voraussicht nicht zu erreichen, weil das Grundwasser ab einer gewissen Höhe auch weiterhin vor Ort über unbefestigte Seiten abfließen oder in den Untergrund versickern könne.

AV Kuhlmann schlägt vor, dem Protokoll eine Höhenkarte des Geländes beizufügen (Anlage 3 zu diesem Protokoll).

BMin Knetemann sieht in dem vorgestellten Projekt eine große Chance, die Jahrhunderte des Torfabbaus und der Entwässerung in Edewecht nun umzukehren und erste Erfahrungen mit Wiedervernässungen zu sammeln. Auf ihre Verständnisfrage erklärt Frau Börries, durch Grundwassermessstellen werde ganzjährig der Wasserstand im Gelände gemessen, in einer Datenbank erfasst und in Echtzeit ablesbar sein. Dadurch könne von Seiten des Landkreises, der dauerhaft für die Maßnahme zuständig sei, wenn nötig, manuell durch damit betraute Mitarbeitende der Wasserstand so verändert werden, dass die Zielwasserstände möglichst erreicht würden. Diese Messung und Steuerung sei ihrer Kenntnis nach zunächst vorgesehen bis 2040.

RH Erhardt würde es begrüßen, wenn vom Landkreis jährlich in Edewecht über die Entwicklung dieser Maßnahme sowie ggf. weitere ähnliche Maßnahmen berichtet würde.

Frau Schreiner kann diesen Wunsch nachvollziehen, allerdings seien weitere ähnliche Projekte nur schwer umzusetzen, weil dafür geeignete Flächen häufig in das Eigentum mehrerer unterschiedlicher Personen fielen und für Grundstückserwerbe die finanziellen Mittel derzeit weitestgehend fehlten. Hier, am Moorkamp habe der größte Flächenanteil ohnehin im Eigentum des Landkreises gestanden; die restliche Fläche habe zugekauft werden können. Derzeit gebe es nur ein weiteres ähnliches Projekt in Rastede.

Mit einem Dank für die Vorstellung des Projektes wird der Bericht vom Ausschuss wohlwollend

- zur Kenntnis genommen -

TOP 7:

Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Baugesetzbuch (BauGB) Novelle 2025 - "Bauturbo"

Vorlage: 2026/FB III/4625

SGL Knorr erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 4 zu diesem Protokoll) eingehend die wesentlichen rechtlichen und entscheidungsrelevanten Aspekte des sogenannten Bauturbo einschl. des dazu erarbeiteten Leitfadens, nach welchem künftig einer Zustimmung der Gemeinde Edewecht bedürftige und unter diese Regelung fallende Bauanträge abzuarbeiten sein sollen.

In der anschließenden Aussprache wird verwaltungsseits auf Nachfrage RH Eiskamps erklärt, die im Rahmen dieser Regelungen ggf. zustimmungsfähigen Überschreitungen von Baugrenzen betreffen alle Baugrenzen, also auch die zu Straßen belegenen. Es gebe durchaus Fälle, in denen vor längeren Zeiten Baugrenzen zu Straßen entgegen der heute üblichen 3 bis 5 m von bspw. 10 m festgelegt seien, weshalb auch in solchen Fällen zu prüfen sei, ob Überschreitungen auch in dieser Richtung zustimmungsfähig sein könnten.

Zu RF Carls' Bedenken, eine Entscheidung über solch große Projekte, die eine Sozialbindung auslösten, der Verwaltung zu überlassen, wird verwaltungsseits erklärt, selbstverständlich werde in solchen Fällen die Verwaltung abwägen, ob hinsichtlich der Größe des Projektes die – im Leitfaden als Entscheidungshilfe zur Zuständigkeit – genannten Punkte, insbesondere die „Vorbildwirkung“ und die „Größenordnung des Vorhabens“ für oder gegen eine Entscheidung durch die Verwaltung sprächen. Handele es sich z. B. um ein Mehrparteienhaus inmitten weiterer Mehrparteienhäuser, könne sicherlich die Verwaltung entscheiden. Werde ein Mehrparteienhaus inmitten von Einfamilienhäusern geplant, könnten die Gremien damit rechnen, zur Beratung und Entscheidung aufgefordert zu werden. Die geforderten Stellplätze im Verhältnis 1:1 würden als Grundsatz in den Leitlinien verankert. Gebe es Gründe für eine Abweichung von diesem Grundsatz, werde hierzu mindestens eine Beratung in den Gremien herbeigeführt.

BMin Knetemann stellt klar, die Verwaltung werde nicht eigenmächtig gegen den bekannten Willen und die Ziele der Edewechter Kommunalpolitik handeln und entscheiden. Sie wirbt für das Vertrauen in die Verwaltung, sorgsam abzuwägen und darum, mit dem Leitfaden zu diesem völlig neuen Instrument des BauGB zunächst auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes ins Handeln zu kommen und in der Folge aus den Erfahrungen mit dem Umgang damit ggf. neue Erkenntnisse und Anpassungserfordernisse abzuleiten. Sie betont zudem, das klassische Bauleitplanverfahren werde nicht abgeschafft und könne von den Gremien zu jedem Bauprojekt der Anwendung des Bauturbos vorgezogen werden.

RH Bekaun signalisiert die Zustimmung seiner SPD-Fraktion zum Beschlussvorschlag. Er lobt die gute Vorbereitung des Leitfadens im Arbeitskreis

Bauliche Entwicklung und unterstützt BMin Knetemann darin, dem Leitfaden eine Chance zu geben und im Verlauf der damit gemachten Erfahrungen diesen ggf. weiterzuentwickeln.

RH Elsner bittet um Auskunft, wie eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Bauturbos umgesetzt werde. Hierauf wird verwaltungsseits erläutert, grds. sei Ziel des Bauturbos, Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen, weshalb Öffentlichkeitsbeteiligungen nicht in der gleichen Form wie im Rahmen von klassischen Bauleitplanverfahren vorgesehen seien. Zum einen werde jedes Vorhaben aber auch weiterhin hinsichtlich seiner Tragweite einzuordnen sein, was letztlich auch zur Beteiligung der betroffenen Anwohnerschaft Anlass geben könne. Für solche Fälle seien – wie vorgetragen – Fristverlängerungen um einen Monat bis zum Eintreten der Zustimmungsfiktion vorgesehen. Nach den Leitlinien seien solche Fälle der Zuständigkeit der Gremien zugewiesen, so dass dort letztlich über das Ob und Wie einer Information beraten werden könne. Zum anderen müsse der Landkreis im Genehmigungsverfahren auch die Betroffenheit nachbarlicher Belange prüfen, was mit entsprechender Information der betroffenen Öffentlichkeit einhergehe.

Schließlich unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem als Anlage Nr. 1 zur Beratungsvorlage 2026/FBIII/4625 beigefügten Entwurf des „Leitfaden zur Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 246e und 36a Baugesetzbuch (BauGB) -Bauturbo-“ wird zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, über Anträge im Rahmen der im Leitfaden festgelegten Zuständigkeiten und Entscheidungsgrenzen gem. § 36a BauGB zu entscheiden.*
- 3. Entscheidungen über Vorhaben, die die im Leitfaden für die Verwaltung festgelegten Entscheidungsgrenzen überschreiten, werden dem Verwaltungsausschuss nach vorangegangener Beratung im Bauausschuss zur Einzelfallentscheidung vorgelegt.*
- 4. Die Verwaltung berichtet dem Verwaltungsausschuss in regelmäßigen Abständen (halbjährlich) über die Anwendung des Leitfadens sowie über die auf Grundlage der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB zugelassenen Vorhaben.*

- einstimmig -

TOP 8:

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

Vorlage: 2026/FB III/4589

RH Bekaam verweist auf seinen diesbezüglichen Vortrag in der Sitzung des Bauausschusses am 14.04.2026 und bittet das Gremium, den ersten Schritt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich gemeinsam mit seiner SPD-Fraktion zu beschreiten. Nach seiner Kenntnis plane die TenneT, die

Hochspannungsleitung noch in diesem Jahr zurückzubauen, weil die neue Höchstspannungsleitung bereits ab dem kommenden Monat in Volllast gehen könne.

RH Brunßen plädiert namens seiner Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen dafür, einerseits den tatsächlichen Rückbau der Hochspannungsleitung abzuwarten und andererseits die Entscheidung einer Bauleitplanung für dieses Areal dem neuen Rat zu überlassen, damit dieser Gelegenheit habe, die vor einigen Jahren vom aktuellen Rat erarbeitete Strategie der baulichen Entwicklung in der Gemeinde Edewecht nach seinen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

BMin Knetemann spricht sich aus Sicht der Verwaltung ebenfalls für eine baldige Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet aus, denn einerseits sei dieses Areal bereits hinlänglich erschlossen und andererseits benötige die Gemeinde Edewecht zur Erbringung des Eigenanteils für eine Förderung des Sportstättenausbaus des SV Friedrichsfehn finanzielle Mittel, die die angespannte Haushaltslage zusätzlich belasteten. Aus diesem Grunde plädiert sie dafür, den vorliegenden Antrag nicht abzulehnen, denn in diesem Falle sei eine erneute Beratung darüber nicht vor Ablauf eines Jahres möglich. (*Anmerkung der Verwaltung: § 5 Abs. 6 der aktuellen Geschäftsordnung des Rates.*) Werde dagegen eine Beschlussfassung vertagt, könne der Antrag umgehend nach Rückbau der Hochspannungsleitung wieder in die Gremien gegeben werden.

Die Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen und BMin Knetemann beantragen aus vorgenannten Gründen, eine Beschlussfassung zu diesem Antrag in die nächste Wahlperiode und auf einen Zeitpunkt nach tatsächlichem Rückbau der Hochspannungsleitung sowie einer erfolgten Fortführung der Strategiegespräche hierzu zu vertagen.

Aufgrund dieses Änderungsantrages wird eine Beschlussfassung zu diesem Antrag

- zurückgestellt -

Ja 6 Nein 3 Enthaltung 1

TOP 9:

Anfragen und Hinweise

TOP 9.1:

Sachstand Sperrung Turnhalle Jeddelloh I

RF Bischoff bittet angesichts der aktuellen Sperrung der Turnhalle Jeddelloh I um Auskunft, wie hoch der finanzielle Schaden beziffert werde und wann mit einer Wiederinbetriebnahme der Halle gerechnet werden könne.

Hierzu wird eine Antwort zum Protokoll zugesagt.

(Antwort der Verwaltung:

Durch ein Sturmereignis ist in der Turnhalle eines der Oberlichter auf den Parkettboden gefallen und hat auch einen Heizkörper abgerissen. Aktuell wird das Parkett wieder instandgesetzt. Ferner sind für alle Oberlichter der Halle Sicherungshalterungen bei einem ortsansässigen Unternehmen beauftragt worden, damit ein Hinunterfallen und dadurch zu befürchtende Sach- und/oder

Personenschäden auszuschließen sind. Diese Sicherungshalterungen müssen vor einer Wiederinbetriebnahme der Sporthalle verbaut werden. Ziel ist eine schnellstmögliche Wiederinbetriebnahme, allerdings kann hier ein genaues Zieldatum noch nicht mitgeteilt werden. Da die Instandsetzungsmaßnahmen noch andauern, kann der Kostenaufwand aktuell nicht beziffert werden.)

TOP 9.2:

Einschätzung Jahrmarkt auf dem Marktplatz

RH Eiskamp bittet um Auskunft, ob seitens der Schausteller des Jahrmarktes am vergangenen Wochenende auf dem Edewechter Marktplatz schon eine Einschätzung zu dieser und ggf. weiteren ähnlichen Veranstaltungen abgegeben worden sei. Nach seiner Wahrnehmung sei der Jahrmarkt von der Edewechter Bevölkerung positiv aufgenommen worden.

BMin Knetemann berichtet, sie habe bislang nur positive Eindrücke vermittelt bekommen, eine offizielle Rückmeldung der Schausteller stehe allerdings noch aus.

RH Bekaan schließt sich dem Eindruck RH Eiskamps an und schlägt vor, für evtl. weitere solcher Veranstaltungen mehrere Informationskanäle, die eine breitere Bevölkerungsschicht erreichen könnten, zu nutzen. Besonders positiv sei ihm persönlich der überaus zügige Abbau der Fahrgeschäfte und der sehr sauber zurückgelassene Marktplatz aufgefallen.

RH Erhardt sieht die Veranstaltung grundsätzlich nicht kritisch, bedauert allerdings, dass hiervon – wie auch von anderen Veranstaltungen – der Edewechter Wochenmarkt negativ beeinflusst werde.

BMin Knetemann stellt fest, ein Marktplatz müsse Raum für verschiedenste Veranstaltungen lassen. Selbstverständlich sei dies für die Wochenmarktbesucher nicht optimal, weswegen auch bereits für die kommende Woche ein Gespräch mit den Beschickern anberaumt worden sei, um einvernehmliche Lösungen zu finden.

TOP 9.3:

Lärmquelle Gully Friedrichsfehner Straße Ecke Brüderstraße

RH Elsner bittet um Auskunft, wann mit einer Behebung der Lärmbelästigung durch einen klappernden Gully-Deckel in der Fahrbahn der Friedrichsfehner Straße Ecke Brüderstraße gerechnet werden könne. Diese Lärmquelle bestehe schon längere Zeit.

BMin Knetemann erklärt, auch der Verwaltung sei dieser störende Umstand bekannt und sogleich nach Bekanntwerden an die für Abwasserangelegenheiten zuständige EWE WASSER GmbH weitergeleitet und von dort eine Reparatur zugesichert worden. Gerne werde dieser Hinweis noch einmal wiederholt. Auf die Zeitplanung der EWE WASSER GmbH für solche Arbeiten habe die Gemeinde Edeweicht jedoch keinen Einfluss.

TOP 10:
Einwohnerschaftsfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 11:
Schließung der Sitzung

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.39 Uhr.

Jürgen Kuhlmann
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann
Bürgermeisterin

Angelika Lange
Protokollführerin