

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2021/2026 am **Dienstag, dem 15.09.2026, um 18:00 Uhr**, im Rathaussaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmende:

Vorsitzender

Jürgen Kuhlmann

Mitglieder des Ausschusses

Dirk von Aschwege

Christian Eiskamp

Mark Gröber

Vertreter des Herrn Jörg Brunßen

Uwe Heiderich-Willmer

Vertreter des Herrn Hergen Erhardt

Detlef Reil

Knut Bekaam

Lina Bischoff

Roland Jacobs

Vertreter des Herrn Rolf Kaptein

Theodor Vehndel

Matthias Elsner

Von der Verwaltung

Petra Knetemann

Bürgermeisterin (BMin)

Reiner Knorr

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Selina Hertwig

Fachbereichsleiterin III - Bauen und

Gemeindeentwicklung (FBL)

Kerrin Hinrichs

Sachbearbeiterin Bauverwaltung (SB)

Nico Pannemann

Erster Gemeinderat und Fachbereichsleiter I -

Innere Dienste (EGR)

Vanessa Kauf

Öffentlichkeitsarbeit - digital

Lars Mauritz

Technik

Angelika Lange

Protokollführerin

(zeitweilig) zuhörende Ratsmitglieder

Ralf Gauger

Gundolf Oetje

Gäste:

Bert Diekmann (Diekmann – Mosebach & Partner)

zu TOP 6 und 7

Dennis Thoben (Griendtsveen AG)

zu TOP 6

Janina Lasar (Diekmann – Mosebach & Partner)

zu TOP 7

Rolf Bottenbruch (Thalen Consult GmbH)

zu TOP 8

Klaus Puschmann (Gemeinnützige Gesellschaft für
Paritätische Sozialarbeit mbH)

zu TOP 10

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 16.06.2026
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerschaftsfragestunde
6. Torfabbauanträge der Fa. Griendtsveen; Erneute Beratung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgrund ergänzender Unterlagen der Antragstellerin hinsichtlich der gemeindlichen Anforderungen an ein Flächenverhältnis von 1 : 1 von Abbaufäche zu Wiedervernässungsfläche
Vorlage: 2026/FB III/4670
7. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2026/FB III/4671
8. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 200 "Gewerbe nördl. Oldenburger Straße"; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2026/FB III/4672
9. Einzelfallentscheidung gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Anwendung des „Bauturbos“: Hauptstraße 123 in Süd Edeweicht
Vorlage: 2026/FB III/4643
10. Einzelfallentscheidung gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos": Beethovenstraße 20 in Nord Edeweicht II
Vorlage: 2026/FB III/4644
11. Einzelfallentscheidung gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos": Viehdamm 9 in Portsloge
Vorlage: 2026/FB III/4645
12. Anfragen und Hinweise
- 12.1. Ampelanlage Friedrichsfehn
- 12.2. Ladesäulen Wohnungsbau
- 12.3. Fertigstellung Oldenburger Straße
- 12.4. Stichwahl Landrat
13. Einwohnerschaftsfragestunde
- 13.1. Auswirkungen Torfabbau am Fuhrkenschen Grenzweg
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 16.06.2026

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

An dieser Stelle dankt BMin Knetemann den 270 Wahlhelfenden für ihren ehrenamtlichen Einsatz bei der Kommunalwahl am vergangenen Wochenende.

TOP 5:

Einwohnerschaftsfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:

Torfabbauanträge der Fa. Griendtsveen; Erneute Beratung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgrund ergänzender Unterlagen der Antragstellerin hinsichtlich der gemeindlichen Anforderungen an ein Flächenverhältnis von 1 : 1 von Abbaufäche zu Wiedervernässungsfläche Vorlage: 2026/FB III/4670

Anhand von Präsentationen (Anlagen 1 und 2 zu diesem Protokoll) führt zunächst SGL Knorr in die Thematik ein und Herr Diekmann erläutert, wie die Antragstellerin die gemeindlichen Anforderungen an eine Einvernehmenserklärung erfüllen will.

In der anschließenden Aussprache legt RH Reil ausführlich seine Gründe dar, weshalb er der Beschlussempfehlung nicht zustimmen könne. Ihm widerstrebe nach wie vor eine Zustimmung zu einem Torfabbau, der erhebliche CO₂-Emissionen innerhalb kürzester Zeit und einen unwiederbringlichen Verlust wertvollen Moorbstandes bedeute. Die geplanten Wiedervernässungsmaßnahmen führten im besten Fall erst nach vielen Jahrhunderten zu einer messbaren Kompensation. Hinzu kämen klimaschädliche Transporte und die Kompensationsflächen für den Torfabbau

in Friedrichsfehn lägen nicht einmal in derselben Bauerschaft. Ihm erschienen viele der gutachterlichen Aussagen als unausgewogen und ihm fehlten verlässliche Vereinbarungen zur Fertigstellung der geforderten und zugesicherten Kompensationsmaßnahmen. Zudem missfalle ihm der Hinweis, Torf werde für die Champignon-Zucht dringend benötigt. In Niedersachsen sei Torfabbau mittlerweile nicht mehr zulässig, weswegen für die Champignon-Zucht ohnehin ein anderer Ansatz gefunden oder auf eine solche eben verzichtet werden müsse. Leider sei aus seiner Sicht auch der Arten- und Naturschutz auf den an die Abbauflächen angrenzenden Flächen nicht ausreichend betrachtet und bewertet worden.

Herr Diekmann kann diese Sichtweise in gewisser Weise nachvollziehen, allerdings müsse dieser Torfabbauantrag formalrechtlich unter der vorherigen gesetzlichen Regelung betrachtet und beschieden werden. Insgesamt würden durch die Antragstellerin aufgrund der Vorgaben der Gemeinde Edewecht rd. 35 ha wiedervernässt. Er verdeutlicht, die Torfabbauflächen würden ohne Abbau voraussichtlich gar nicht vernässt und daher weiterhin kontinuierlich CO₂ abgeben, wohingegen die Abbaufäche nach dem Abbau einer kontinuierlichen Vernässung zugeführt und im Einklang mit den Kompensationsmaßnahmen auf einen dauerhaften positiven Weg gebracht werde. Arten- und Naturschutzaspekte sowie ein Monitoring seien im Übrigen über den noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag zu regeln und auch Gegenstand von Auflagen in den Genehmigungen des Landkreises.

RH Heiderich-Willmer kann die Bedenken seines Fraktionskollegen Reil nachvollziehen, gibt jedoch, ausdrücklich auch in Namen seines Fraktionskollegen Erhardt, zu bedenken, nach langen Diskussionen habe sich die Edewechter Politik darauf geeinigt, Torfabbaumaßnahmen unter anderem nur dann zuzustimmen, wenn in erheblichem Umfang kompensatorische Vernässungsmaßnahmen verbindlich zugesagt werden. Zu diesem Beschluss müsse die Politik nun auch stehen, wenn auch die Vorgehensweise, zunächst Torf zu vernichten, um die Flächen dann durch Wiedervernässung einer Regeneration zuzuführen, sicher nicht optimal sei. Es gelte auch zu bedenken, dass Vernässungsmaßnahmen durch die Gemeinde Edewecht kaum leistbar seien, weil sie die dafür geeigneten Flächen nicht im Eigentum habe und aufgrund erheblicher Widerstände aus den Reihen der Landeigentümerinnen und -eigentümer auch keine Entspannung in dieser Hinsicht zu erwarten sei. Es gelte nun, in langen Zeiträumen zu denken und zu hoffen, dass sehr viel spätere Generationen von der heutigen Entscheidung profitierten.

Auch RH von Aschwege kann die Bedenken des RH Reil verstehen, weist jedoch auf ein Recht der Antragstellerin auf Planungssicherheit hin. Der einschlägige Antrag sei zu Zeiten des vorigen Rechts gestellt und seither den über die gesetzlichen Anforderungen in Qualität und Umfang hinausgehenden Anforderungen der Gemeinde Edewecht für eine Einvernehmenserklärung nachgekommen worden. Insofern werde seine CDU-Fraktion der Beschlussempfehlung zustimmen.

Diesen Ausführungen schließt sich RH Bekaam namens seiner SPD-Fraktion an und signalisiert ebenfalls deren Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Dieser könne als Erfolg des Edewechter Klimaschutzkonzepts und als einmalige Chance auf die Wiedervernässung einer solch großen Fläche gewertet werden. Dennoch begrüße er die veränderte Niedersächsische Gesetzgebung, wonach weitere Torfabbauten nicht mehr zulässig seien.

RH Elsner signalisiert für seine Gruppe „Gemeinsam für Edeweicht“ die Ablehnung zum Beschlussvorschlag. Aus seiner Sicht seien insbesondere naturschutzrechtliche Belange und die Auswirkungen des Torfabbaus auf bedrohte Tierarten im Umfeld sowie die wassertechnischen Auswirkungen auf umliegende Flächen zu wenig betrachtet worden. Er beantragt, vor einer abschließenden Beschlussfassung dieses Thema noch einmal in einer Sitzung des Landwirtschafts-, Klima- und Umweltschutzausschusses zu erörtern.

AV Kuhlmann lässt zunächst über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen und der Ausschuss unterbreitet dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

Zu entsprechend der Beratungsvorlage 2026/FBIII/4670 ergänzten Anträgen der Fa. Griendtsveen auf Torfabbau

- a) auf Flächen an der Hafenstraße in Jeddelloh II (Flst. 106/2 der Flur 38) zur Gesamtgröße von 6,43 ha*
- b) auf Flächen am Blendermannsweg / Ecke Fuhrkenscher Grenzweg in Friedrichsfehn (Flst. 26/2 der Flur 30) zur Gesamtgröße von 12,07 ha*

wird die Verwaltung ermächtigt, im Zuge einer erneuten Beteiligung durch den Landkreis Ammerland das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

- mehrheitlich -

Ja 9 Nein 2 Enthaltung 0

TOP 7:

42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2026/FB III/4671

Nach Erläuterung der Vorlage durch SGL Knorr (Anlage 3 zu diesem Protokoll) und Darstellung der Frau Lasar zu den eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4 zum Protokoll) unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den VA ohne Aussprache folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages zur Absicherung der in der Beratungsvorlage 2026/FBIII/4671 skizzierten Eckpunkte wird zugestimmt. Insbesondere sind die dort genannten Möglichkeiten zu einer entschädigungslosen Aufhebung der Bauleitplanung in den Vertrag mit aufzunehmen.*
- 2. Zu den während der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 211 „Solarpark*

Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2026/FBIII/4671 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.

- 3. Der Entwurf der 42. 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.*
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO in Jeddelloh I wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

TOP 8:

**46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 200 "Gewerbe nördl. Oldenburger Straße"; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2026/FB III/4672**

Herr Bottenbruch erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 5 zu diesem Protokoll) kurz die bisherigen Verfahrensschritte und die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Ohne Aussprache 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 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“ eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2026/FB III/4672 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 46. 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. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“ in Nord Edewecht II wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.*

- mehrheitlich -

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0

TOP 9:

Einzelfallentscheidung gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Anwendung des „Bauturbos“: Hauptstraße 123 in Süd Edewecht

Vorlage: 2026/FB III/4643

Anhand einer Präsentation (Anlage 6 zu diesem Protokoll) stellt SB Hinrichs die maßgeblichen Abweichungen zum bestehenden Bebauungsplan und die wesentlichen Aspekte der vorgelegten Planung vor.

Für seine SPD-Fraktion begrüßt RH Bekaam diese Planung und signalisiert deren Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Die nun vorgestellte Bebauung werde sich aufgrund der deutlich niedrigeren und nicht ganz so wuchtigen Gebäude im hinteren Bereich des Geländes wesentlich verträglicher auf die benachbarte Anliegerschaft und die nebengelegene Kindertagesstätte auswirken als die vom vorherigen Investor angedachte Bebauung. Das zur Straßenfront geplante Mehrparteienhaus werde sich in die im Umfeld befindliche Bebauung einfügen, wenn auch der Abstand zur Grundstücksgrenze mit nur 1,5 m sehr gering erscheine. Vielleicht könne das Gebäude noch etwa 1,5 m in Richtung der rückwärtigen Bebauung verlagert werden, um den Bewohnenden der vorderen Räumlichkeiten des MPH einen etwas größeren Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuräumen.

SGL Knorr teilt mit, die Investoren seien im Zuschauerbereich zugegen und selbstverständlich könne dieser Wunsch mit ihnen besprochen werden, wenn auch grundsätzlich gegen den Abstand in baurechtlicher Hinsicht nichts einzuwenden sei.

Für seine CDU-Fraktion avisiert auch RH Eiskamp die Zustimmung zur Beschlussempfehlung verbunden mit dem Wunsch an die Investoren, die Eingrünung des Areals, insbesondere in Richtung Kindertagesstätte, möglichst zu erhalten.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

a) Dem Antrag auf Anwendung des Bauturbos nach § 36a BauGB für das Grundstück Hauptstraße 123, Süd Edewecht, wird im Wege der Einzelfallentscheidung zugestimmt.

b) Für das gemäß Beratungsvorlage 2026/FB III/4643 vorgelegte Vorhaben, wird im Zuge des förmlichen Ersuchens auf Zustimmung gem. § 36a BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde die Erteilung der Zustimmung in Aussicht gestellt.

c) Die Verwaltung wird beauftragt, vor Erteilung der Zustimmung mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der für die Anwendung des Bauturbos maßgeblichen Rahmenbedingungen (hier: Einstellplätze im Verhältnis 1:1 und Sozialbindungsquote) abzuschließen.

- einstimmig -

TOP 10:

Einzelfallentscheidung gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos": Beethovenstraße 20 in Nord Edeweicht II

Vorlage: 2026/FB III/4644

SGL Knorr erläutert den Sachstand anhand einer Präsentation (Anlage 7 zu diesem Protokoll) und RH Eiskamp begrüßt die Beschlussvorlage im Namen seiner CDU-Fraktion. Er teilt mit, in einem Gespräch mit dem Investor habe dieser sich dankenswerter Weise bereit erklärt, auch eine der kleineren Wohnungen in den Doppelhaushälften mit Sozialbindung herzustellen.

Für die SPD-Fraktion begrüßt auch RF Bischoff die vorgestellten Planungen. Sie bittet um Auskunft, ob die vor dem künftigen Wohngebäude der GPS eingezeichneten Parkplätze alle für dieses Gebäude vorgehalten werden müssten, oder ob diese auch von anderen Personen genutzt werden könnten.

Herr Puschmann erklärt, grds. sollten diese Parkplätze den bei der GPS Beschäftigten, es werde mit etwa 10 Arbeitsplätzen in dieser Einrichtung gerechnet, zur Verfügung stehen und ein Platz als Behindertenparkplatz für die Wohngruppe ausgewiesen werden. Ein Stellflächenbedarf für Wohngruppenmitglieder zeichne sich eher nicht ab. Sofern die Erfahrung später zeige, dass die Anzahl der dortigen Parkplätze den diesbezüglichen Bedarf übersteige, könne über eine Vermietung einiger Parkplätze an Dritte nachgedacht werden.

AV Kuhlmann stellt der Verwaltung anheim, die Sozialbindung einer zusätzlichen Wohnung mit dem Investor zu regeln und sodann den Beschlussvorschlag lt. Vorlage zur Abstimmung. Sodann unterbreitet der Ausschuss unterbreitet dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

a) Dem Antrag auf Anwendung des Bauturbos nach § 36a BauGB für das Grundstück Beethovenstraße 20, Nord-Edeweicht II, zur Errichtung von vier Wohnhäusern mit jeweils vier Wohneinheiten wird im Wege der Einzelfallentscheidung zugestimmt.

b) Die Erteilung der förmlichen Zustimmung gemäß § 36 a BauGB wird auf Grundlage der mit Beratungsvorlage 2026/FB III/4644 vorgelegten Planung in Aussicht gestellt.

c) Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller vor Erteilung der Zustimmung einen städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der für die Anwendung des Bauturbos maßgeblichen Rahmenbedingungen (hier: Einstellplatzschlüssel 1 : 1) abzuschließen.

- einstimmig -

TOP 11:

Einzelfallentscheidung gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos": Viehdamm 9 in Portsloge

Vorlage: 2026/FB III/4645

(Aufgrund eines Mitwirkungsverbot gem. § 41 NKomVG nimmt RH Eiskamp an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil.)

Anhand einer Präsentation (Anlage 8 zu diesem Protokoll) erläutert SB Hinrichs die wesentlichen Details der Planung und weist ausdrücklich darauf hin, der in der Planung gelb hervorgehobene „Stich“ des Viehdamms sei ein Privatweg und keine öffentliche Verkehrsfläche.

Für seine SPD-Fraktion kann RH Bekaam der Planung grundsätzlich zustimmen, wenn auch leider eine Darstellung der Vermarktungsoption hinsichtlich der Ein- und Zweifamilienhäuser fehle. Er bittet allerdings um Prüfung, ob nicht das Mehrparteiengebäude in Anlehnung an die umliegende Bebauung entlang des Viehdamms und eingedenk ggf. künftiger Bedarfe zum Ausbau des Fuß- und Radweges oder der dort befindlichen Bushaltestelle etwas weiter vom Viehdamm abgerückt werden könne. Die Verwaltung möge den Gebäude-Grenzabstand noch einmal mit dem Investor erörtern. Schränke der jetzt vorgesehene Abstand die zukunftsichere Nutzung des dortigen Fuß- und Radwegs und der Bushaltestelle nicht ein, so könne seine Fraktion auch diesen Aspekt mittragen.

SGL Knorr führt aus, in Gesprächen mit dem Landkreis sei der Grundstücksabstand von 3 m nicht als problematisch angesehen worden. Ggf. verursache die auf dem Plan erkennbare Verschwenkung des Fuß- und Radweges vor dem Grundstück den Eindruck verhältnismäßiger Enge. Grundsätzlich wäre aber eine leichte Verschiebung des Gebäudes in die Fläche hinein sicherlich möglich.

(Anmerkung der Verwaltung:

Der Bereich wurde in Augenschein genommen. Die Haltestelle ist bereits mit einem Hochbord und einem Wartehäuschen ausgestattet, so dass ein weitergehender Ausbaubedarf nicht besteht. Auch die vorhandenen Breiten der Nebenanlagen sind ausreichend.)

FBL Hertwig betont, die geplante Vermarktung gewisser Flächenanteile für Ein- und Zweifamilienhäuser bewege sich im dort gegebenen rechtlichen Rahmen und sei daher kein Bestandteil einer Beschlussfassung nach dem Bauturbo.

RH von Aschwege erklärt, seine Gruppe CDU/Bündnis 90/Die Grünen werde der Beschlussempfehlung folgen.

RH Elsner schließt sich den Ausführungen RH Bekaans an, zumal moderne Räder häufig breiter seien und genügend Platz für Begegnungsverkehr notwendig benötigt werde.

Anschließend unterbreitet der Ausschuss dem VA folgenden

Beschlussvorschlag:

a) Der Anwendung des Bauturbos nach § 36a BauGB für das Grundstück Viehdamm 9 in Portsloge wird im Wege der Einzelfallentscheidung zugestimmt. Die Zustimmung umfasst den beantragten Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Nebengebäude.

b) Für das Vorhaben wird in der mit Beratungsvorlage 2026/FB III/4645 vorgelegten Form, im Zuge des förmlichen Ersuchens auf Zustimmung gem. § 36a BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde die Erteilung der Zustimmung in Aussicht gestellt.

c) Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller vor Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB einen städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der für die Anwendung des Bauturbos maßgeblichen Rahmenbedingungen (hier: Sozialbindungsquote, Einstellplätze im Verhältnis 1:1) abzuschließen.

- einstimmig -

TOP 12:

Anfragen und Hinweise

TOP 12.1:

Ampelanlage Friedrichsfehn

RH Elsner berichtet von Gerüchten, in Friedrichsfehn solle im Bereich Autohaus Schröder/Landhaus Friedrichsfehn eine Ampelanlage installiert werden und bittet um Auskunft, ob der Verwaltung hierzu Informationen vorlägen.

Dies wird verwaltungsseits verneint und eine Rückfrage beim zuständigen Landkreis zugesagt.

TOP 12.2:

Ladesäulen Wohnungsbau

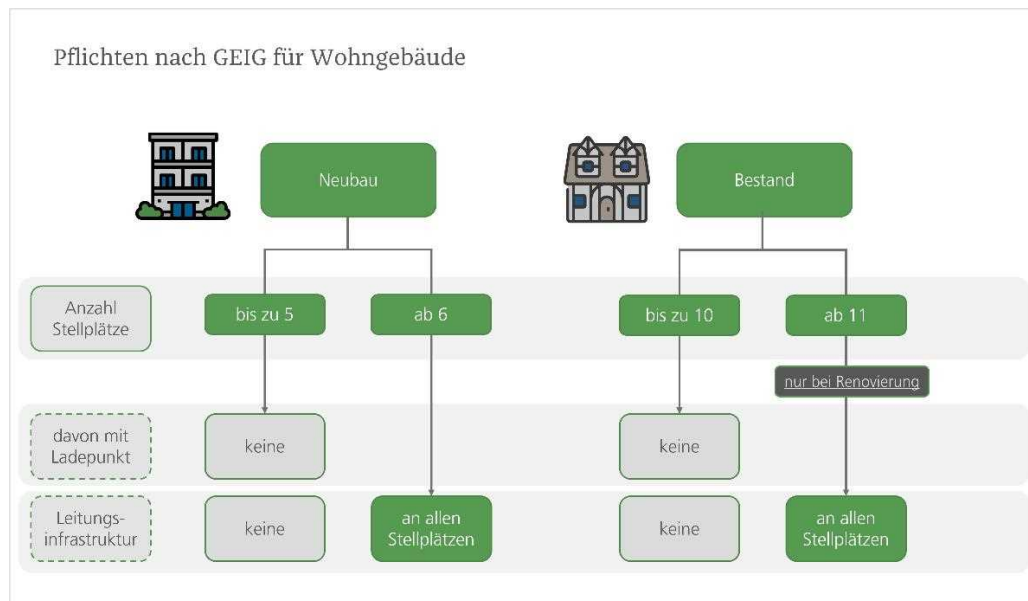
RH Elsner bittet um Auskunft, ob mit den Investoren der heute beratenen Wohnungsbauprojekte hinsichtlich der Förderung der E-Mobilität über die Errichtung von Ladesäulen auf den Projektflächen gesprochen worden sei.

Anmerkung der Verwaltung:

Explizit ist mit den Investoren die Thematik zur Schaffung von Leitungsinfrastrukturen und Ladepunkten für Elektromobilität nicht erörtert worden. Hier gelten die Regelungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG), welche ab dem 01.01.2027 umfassendere Verpflichtungen vorsehen.

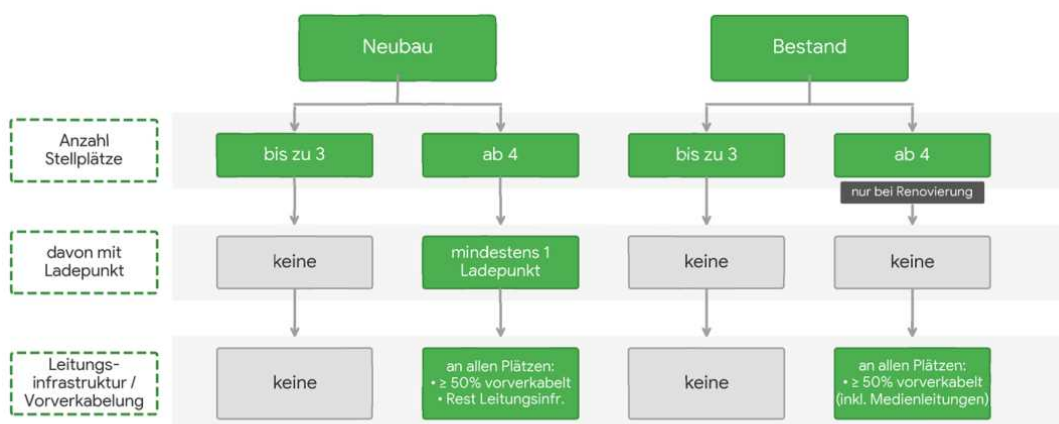
Zusammenfassend ist die aktuelle und die zukünftige Rechtslage nach dem GEIG für Wohngebäude in den folgenden Schaubildern dargestellt

Rechtslage nach GEIG bis 31.12.2026:



Rechtslage ab dem 01.01.2027:

Pflichten nach GEIG für Wohngebäude (Rechtslage ab 01.01.2027)



TOP 12.3:

Fertigstellung Oldenburger Straße

RH Eiskamp bittet um Auskunft, wann mit einer endgültigen Fertigstellung der Oldenburger Straße gerechnet werden könne. Die Straße sei zwar mittlerweile wieder für den Verkehr freigegeben, der Radweg sei aber bspw. auf einem kleineren Teilstück noch geschottert und das Begleitgrün fehle auch noch.

FBL Hertwig erklärt, die Bauarbeiten seien abgeschlossen, es seien aber noch einige Nacharbeiten erforderlich. Die geschotterte Stelle im Radweg beruhe auf dem Umstand, dass dort noch die neue Bushaltestelle bei der Einmündung der Industriestraße errichtet werden müsse. Dies solle nach aktueller Abstimmung mit dem Land relativ kurzfristig erledigt werden. Die Einbringung des Straßenbegleitgrüns hänge im Wesentlichen von den Witterungsverhältnissen in der nächsten Zeit ab.

TOP 12.4:
Stichwahl Landrat

RH Reil bittet um Auskunft, wann die Bürgerinnen und Bürger Edewechts die Möglichkeit zur Landrats-Stichwahl hätten.

EGR Pannemann führt aus, zunächst müsse vom Landkreis das Wahlergebnis offiziell festgestellt werden. Sobald der Gemeinde Edewecht im Anschluss daran die Stimmzettel zur Verfügung gestellt wurden, werde die Verwaltung so rasch wie möglich alles Weitere in die Wege leiten.

TOP 13:
Einwohnerschaftsfragestunde

TOP 13.1:
Auswirkungen Torfabbau am Fuhrkenschen Grenzweg

Für eine ältere anwesende Einwohnerin fragt deren Tochter, ob im Vorfeld des Torfabbaus ein Beweissicherungsverfahren hinsichtlich möglicherweise betroffener Gebäude, Straßen und Infrastruktur durchgeführt werde, ob für ggf. durch den Torfabbau entstehende Schäden am Fuhrkenschen Grenzweg Ausgleichszahlungen mit der Abbaufirma vereinbart würden, ob die durch den Torfabbau mutmaßlich noch weiter austrocknenden angrenzenden Flächen auch in brandschutzrechtlicher Hinsicht und im Hinblick auf die einschlägige Einsatzfähigkeit der Feuerwehr betrachtet worden seien und ob das Gutachten zur Wiedervernässung von der Gemeinde oder einem externen Gutachter erstellt worden sei.

SGL Knorr verdeutlicht, die Hoheit über das Abbauverfahren obliege dem Landkreis als Genehmigungsbehörde. Insofern könnten solche Fragen belastbar und abschließend nur von dort beantwortet werden. Die Gemeinde Edewecht sei in solche Verfahren nur in städtebaulicher Hinsicht eingebunden und habe keine darüber hinaus gehenden detaillierten Kenntnisse zum Verfahrensstand. Das angesprochene Gutachten zur Wiedervernässung, welches im Übrigen in der Bürgerinfo auf der Homepage der Gemeinde Edewecht öffentlich einsehbar sei, sei von dem renommierten Fachbüro Hofer & Pautz GbR erstellt worden. BMin Knetemann kann hinsichtlich der Einsatzfähigkeit der Gemeindefeuerwehr beruhigen, diese sei für die Ansprüche eines Moorstandorts, wie eben der Gemeinde Edewecht, ausgebildet und ausgestattet.

TOP 14:
Schließung der Sitzung

AV Kuhlmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.48 Uhr.

Jürgen Kuhlmann
Ausschussvorsitzender

Petra Knetemann
Bürgermeisterin

Angelika Lange
Protokollführerin