

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Dienstag, dem 13.08.2013, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edeweicht.

Teilnehmer:

### **Vorsitzender**

Theodor Vehndel

### **Mitglieder des Ausschusses**

Heidi Exner

Manfred Lüers

Frank von Aschwege

Hergen Erhardt

Knut Bekaam

Dr. Hans Fittje

Vertretung für Wolfgang Krüger

Roland Jacobs

Gundolf Oetje

### **Grundmandatar**

Thomas Apitzsch

Gerold Kahle

### **Von der Verwaltung**

Petra Lausch

Bürgermeisterin

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GOI, Protokollführer

### **Gäste**

Diedrich Janssen

zu TOP 6 bis 8

Dipl.-Ing. Vera Leo-Straßer

zu TOP 7

Johannes Ramsauer

zu TOP 6

## **TAGESORDNUNG**

### **A. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 15.04.2013
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Erarbeitung eines Standortkonzeptes für die Windenergie  
Vorlage: 2013/FB III/1370
7. Neugestaltung des Grubenhofes im Rahmen der Städtebausanierung  
Vorlage: 2013/FB III/1366
8. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Ortsmitte" in Nord Edeweicht I für

den Bereich des Grubenhofes, Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung des Auslegungsentwurfes

Vorlage: 2013/FB III/1368

9. 89. Änderung des Flächennutzungsplanes (neu: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013) und Bebauungsplan Nr. 178 in Nord Edeweicht II mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Durchführung einer eingeschränkten Beteiligung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2013/FB III/1369
10. Anfragen und Hinweise
  - 10.1. Flurbereinigungsgebiet Fintlandsmoor
  - 10.2. Fußgängerbrücke Jeddelloh II
  - 10.3. Lärmschutzwall im Baugebiet Nr. 159 "Roter Steinweg"
  - 10.4. Blockheizkraftwerk beim Bad am Stadion
  - 10.5. Freizeitwanderweg Wildenloh
11. Einwohnerfragestunde
  - 11.1. Ausbau des Baumschulenesweges
  - 11.2. Baugrundstück im Baugebiet Nr. 174
  - 11.3. Parzellierung der Grundstücke im Baugebiet Nr. 178
12. Schließung der Sitzung

### **TOP 1:**

#### **Eröffnung der Sitzung**

Stellvertretender Vorsitzender Vehndel eröffnet um 18.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

### **TOP 2:**

#### **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Stv. Vorsitzender Vehndel stellt fest, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Ladung die Mitglieder des Ausschusses bzw. deren Stellvertreter anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist.

Stv. Vorsitzender Vehndel teilt mit, dass sich Herr Dipl.-Ing. Ramsauer, NWP, zu TOP 6 verspäten wird. Er schlägt daher vor, die nachfolgenden Beratungspunkte bis zum Eintreffen von Herrn Ramsauer vorzuziehen. Diesem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt. (Aufgrund dieser Verschiebung wird der TOP 6 nach TOP 8 beraten.)

### **TOP 3:**

#### **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 15.04.2013**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 15.04.2013 wird einstimmig genehmigt.

#### **TOP 4:**

##### **Mitteilungen der Bürgermeisterin**

##### **Aufrüstung der Stromtrasse Conneforde-Cloppenburg-Westercappeln von 220 kV auf 380 kV**

Die Stromtrasse Conneforde-Cloppenburg-Westercappeln verläuft in Friedrichsfehn und Klein Scharrel über das Gemeindegebiet von Edewecht. Der Bundestag hat mit dem „Zweiten Gesetz über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze“ vom 23. Juli 2013 für den Ausbau dieser Stromtrasse von 220 kV auf 380 kV die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und den vordringlichen Bedarf zur Gewährleistung eines sicheren und zuverlässigen Netzbetriebs als Bundesbedarfsplan gemäß § 12 e des Energiewirtschaftsgesetzes festgestellt. Der nächste Schritt ist nunmehr die so genannte Bundesfachplanung, in der der „grobe“ Trassenkorridor mit einer Breite von 500 m bis 1.000 m bestimmt werden muss. Zuständig für diese Planung ist die Bundesnetzagentur. Diese neue Entwicklung hat die Verwaltung zum Anlass genommen, zu den Planungen der Gemeinde in der Nähe der Stromtrasse (Baugebiete Nr. 180 östlich des Fuhrkenschen Grenzweges und Nr. 182 für die Erweiterung des Edekamarktes) die Bundesnetzagentur anzuhören. Eine Antwort liegt noch nicht vor.

##### **Planungen der Stadt Friesoythe für den Windpark Ahrendorf/Heinfeld**

Die Stadt Friesoythe lädt zu einer öffentlichen Versammlung am 15.08.2013, 20.00 Uhr im Rathaus in Friesoythe ein, um die Planungen für einen Windpark im Bereich Ahrendorf/Heinfeld vorzustellen. Zu dieser Veranstaltung sind alle interessierten Bürger eingeladen. Von der Verwaltung wird Fachbereichsleiter Kahlen teilnehmen.

##### **Befestigung der Straße „Am Lerchenfeld“ in Osterscheps**

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Straße „Krummer Kamp“ wurde im April beschlossen, den Sandweg „Am Lerchenfeld“ einseitig mit Asphaltgranulat zu befestigen. Bedauerlicherweise hat sich die im Rahmen der Flurbereinigung tätige Firma nicht an die entsprechenden Vorgaben gehalten und den Weg in voller Breite befestigt. Die Befestigung ist damit teilweise zurück zu bauen. Es ist vereinbart, dass dieser Rückbau mit dem Abschluss der Baumaßnahme am Krummen Kamp erfolgen soll. Das wird voraussichtlich Ende September der Fall sein.

##### **Sandabbaustelle der Firma Hilgen an der Portsloger Straße in Portsloge**

Der Landkreis hat die Genehmigung der Firma Hilgen für den Sandabbau an der Portsloger Straße in Portsloge um fünf Jahre bis zum 31.10.2018 verlängert. Die ursprünglich genehmigte Abbaumenge bleibt unverändert.

##### **Termine**

Der Reit- und Fahrverein Edewecht-Portsloge e.V. veranstaltet am 24. und 25. August am Jückenweg in Portsloge sein alljährliches Sommerturnier.

Der Schützenverein Wildenloh veranstaltet am 31. August ab 20.00 Uhr seinen Schützenball in der Schießhalle Wildenloh.

Am 1. September ab 9.00 Uhr findet das diesjährige Dorffest in Friedrichsfehn statt.

## **TOP 5:**

### **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen von den anwesenden Einwohnern gestellt.

## **TOP 6:**

### **Erarbeitung eines Standortkonzeptes für die Windenergie**

#### **Vorlage: 2013/FB III/1370**

Dipl.-Ing. Ramsauer, NWP, erläutert anhand einer Präsentation detailliert den Werdegang der Studie sowie das sich hieraus ergebende Standortkonzept. Hierbei geht er insbesondere auf die aus Edewechter Sicht relevanten Ergebnisse ein. Er stellt dar, dass unter Zugrundelegung der im Februar des Jahres beschlossenen Kriterien letztlich 4 Flächen im Gemeindegebiet als geeignet für die Windkraftnutzung angesehen werden können. Diese Flächen liegen im Bereich Wittenberge/Lohorst, Wittenberge/Fintlandsmoor, Nord Edewecht/Querenstede und Husbäke/Südlich Küstenkanal. Die Flächen Fintlandsmoor und Querenstede stellen sich dabei als grenzüberschreitende Flächen mit überwiegendem Flächenanteil auf dem Gebiet der Stadt Westerstede (Fintlandsmoor) und Gemeinde Bad Zwischenahn (Querenstede) dar. Mit Ausblick auf den weiteren Umgang mit den Ergebnissen aus dem Standortkonzept im Falle einer förmlichen Bauleitplanung zur Ausweisung weiterer Konzentrationsflächen für die Windkraft stellt Dipl.-Ing. Ramsauer dar, dass aus Edewechter Sicht die gemeindeüberschreitenden Flächen solange zurückgestellt werden könnten, wie die Stadt Westerstede bzw. die Gemeinde Bad Zwischenahn diese Flächen im Rahmen einer eigenen formellen Bauleitplanung nicht aufgreifen, da die auf Edewecht entfallenden Flächenanteile für eine selbständige Flächenausweisung zu klein sind.

Die Flächen in Lohorst und Husbäke sind dagegen grundsätzlich als geeignet festgestellt worden und liegen vollständig auf Edewechter Gebiet. Bei Einleitung eines Bauleitplanverfahrens sind daher beide Flächen in gleichem Umfang und in gleicher Tiefe zu untersuchen, insbesondere hinsichtlich der Avifauna. Die Beschränkung von vornherein auf nur eine Fläche aus allgemeinen städtebaulichen Erwägungen heraus stelle eine unzulässige Verkürzung des Abwägungsvorganges dar und sei daher unzulässig. Der Vortrag ist dem Protokoll als **Anlage Nr. 1** beigefügt.

In der anschließenden Aussprache erkundigt sich stv. Vorsitzender Vehndel zunächst danach, wie weit der Landkreis noch von dem selbst gesetzten Ziel entfernt ist, bis zum Jahr 2020 50% des Energiebedarfs aus erneuerbaren Energiequellen zu decken. Desweiteren wird von ihm hinterfragt, ob aufgrund des Standortkonzeptes die Ausweisung von Flächen eingeklagt werden kann. Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass das 50%-Ziel wohl bereits durch wenige weitere Windkraftanlagen und dem Repowering der bestehenden Anlagen zu erzielen sein könnte. Die genauen Zahlen hierzu werde man dem Protokoll beifügen (siehe **Anlage Nr. 2**). Dies sei allerdings nicht maßgeblich dafür, inwieweit sich die Gemeinde Edewecht mit der Frage der Ausweisung weiterer Konzentrationsflächen beschäftigen muss. Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Planungshoheit autonom in ihrer Entscheidung, ob sie durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Windenergie weiteren Raum verschaffen möchte, als er mit der (im übrigen bestandskräftigen, also gerichtlich nicht mehr angreifbaren) bestehenden Planung am Standort Hübscher Berg derzeit bereits besteht. Insofern bildet das Standortkonzept keine Basis für

Ansprüche auf Ausweisung von Windenergieflächen. Das Standortkonzept sei vielmehr so einzuordnen, dass es für den Bereich von Edewecht nach objektiven Maßstäben die vier Flächen herausgearbeitet hat, die im Falle der Entscheidung der politischen Gremien darüber, eine Bauleitplanung einzuleiten, im Verfahren behandelt werden müssen. Da, wie oben bereits ausgeführt, die Flächen im Fintlandsmoor und in Querenstede durch die Gemeinde Edewecht nur gemeinsam mit der Stadt Westerstede bzw. der Gemeinde Bad Zwischenahn entwickelt werden könnten, sei es möglich, diese zurückzustellen und zunächst nur mit den Flächen in Lohorst und Husbäke in eine Planung einzusteigen. Hinsichtlich der Fläche in Lohorst wäre in einem Bauleitplanverfahren besonderes Augenmerk auf die angrenzende Planung der Gemeinde Barßel zu legen, die sich auf die abschließende städtebauliche Bewertung der Fläche entscheidend auswirken kann. Unabhängig hiervon ist die Fläche Lohorst allerdings in bauleitplanerischer Hinsicht gleichwertig mit der letzten verbleibenden Fläche in Husbäke zu behandeln.

RH Erhardt weist darauf hin, dass durch die „Interessengemeinschaft zur Rettung des Vehnemoores e.V.“ in den vergangenen Jahren eigene avifaunistische Erhebungen auch im Umfeld der Potenzialfläche Husbäke durchgeführt worden seien. Er könne nicht nachvollziehen, warum diese Erhebungen nicht in das Standortkonzept eingeflossen sind. Dipl.-Ing. Ramsauer erläutert hierzu, dass in ein Standortkonzept zunächst ausschließlich Ergebnisse aus amtlich vorliegenden Erhebungen einfließen. Daher konnte aus grundsätzlichen Erwägungen die Zählung der Interessengemeinschaft auf Ebene des Standortkonzeptes noch keine Berücksichtigung finden. Im Falle eines Bauleitplanverfahrens sei dann eine konkrete Untersuchung des Plangebiets durchzuführen, in der die Zählergebnisse der Interessengemeinschaft durchaus bestätigt werden könnten.

RH Apitzsch hält die Fläche in Husbäke nicht für geeignet. Er könne nicht nachvollziehen, warum bei der Ermittlung der Potenziale die zukünftige ökologische Wertigkeit, die das angrenzende Vehnemoor nach Beendigung des Torfabbaus durch die Ausweisung als Naturschutzgebiet erlangen soll, keine Rolle gespielt hat. Es sei aus seiner Sicht auch angesichts der Zählergebnisse der Interessengemeinschaft schon jetzt klar, dass die Fläche Husbäke nicht geeignet sei.

Von Dipl.-Ing. Ramsauer wird hieraufhin nochmals erläutert, dass mit dem Standortkonzept lediglich eine grundsätzliche Flächenermittlung stattgefunden habe. Diese Flächen müssten dann bei Durchführung einer Bauleitplanung alle gleichwertig untersucht werden. Es seien dann an alle Flächen vergleichbare und nachvollziehbare Kriterien anzulegen. Diese können durchaus auch von den der Studie zugrunde liegenden Kriterien abweichen. Es sei aber nicht möglich, ohne entsprechende Untersuchung im Vorfeld bestimmte grundsätzlich als geeignet festgestellte Flächen auszuklammern.

RH Dr. Fittje erklärt in seinem Wortbeitrag, dass er die von der Verwaltung erläuterten Folgerungen aus dem Standortkonzept nachvollziehen könne. Aus Gründen der Rechtssicherheit sei es auch aus seiner Sicht erforderlich, die Lohorster Fläche gleichberechtigt mit der Husbäker Fläche zu untersuchen. Um die Hinweise auf eventuell beachtliche Vogelvorkommen im Bereich Husbäke zu dokumentieren, plädiert er dafür, die von der „Interessengemeinschaft zur Rettung des Vehnemoores e.V.“ ermittelten Zählergebnisse dem Protokoll beizufügen (siehe **Anlage Nr. 3**).

RF Exner betont, dass hinsichtlich der gemeindeübergreifenden Flächen Kontakt mit der Stadt Westerstede und der Gemeinde Bad Zwischenahn aufgenommen werden sollte, um sich der dortigen Planungsabsichten zu vergewissern. Das Thema sei im übrigen zu komplex, als dass in der heutigen Sitzung eine Beschlussempfehlung erarbeitet werden könnte. Die Angelegenheit sollte daher zunächst zurück in die Fraktionen verwiesen werden. Für den Fall, dass sich die Gemeinde Edeweicht zur Ausweisung eines weiteren Windparks entschließen sollte, sollte hierbei eine möglichst breite Bürgerbeteiligung in Form einer Energiegenossenschaft angestrebt werden.

Abschließend erkundigt sich RH Vehndel, ob sich die Gemeinde Edeweicht mit dem Vorliegen des Standortkonzepts im Zugzwang befinde, kurzfristig eine Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens herbeiführen zu müssen. Dies wird von der Verwaltung verneint. Es sei sicherlich in absehbarer Zeit eine grundsätzliche Entscheidung zu treffen. Eine vorherige ausführliche Beratung in den Fraktionen sei angesichts der Bedeutung der Thematik hierfür aber durchaus sinnvoll.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Zur weiteren Beratung wird die Angelegenheit zurück in die Fraktionen verwiesen.*

- einstimmig -

**TOP 7:**

**Neugestaltung des Grubenhofes im Rahmen der Städtebausanierung**

**Vorlage: 2013/FB III/1366**

Vor der Sitzung hat um 16.30 Uhr im Grubenhof eine Ortsbegehung stattgefunden. Hierbei wurde von Dipl.-Ing. Leo-Straßer, NWP, zunächst der städtebauliche Handlungsbedarf herausgestellt und die hierfür im Planentwurf vorgesehenen Lösungsansätze erläutert.

Hinsichtlich der vorgesehenen Umgestaltung des Park-/Dorfplatzbereiches wird von den anwesenden Ausschussmitgliedern angeregt, möglichst den alten Baumbestand zu erhalten. Erforderlichenfalls sollte auf die Möglichkeit einer Umfahrung der Stellplätze verzichtet werden.

Es wurden auch die Freiflächen im Bereich des EDEKA-Marktes in Augenschein genommen. Es wurde hervorgehoben, dass zur Einbindung in die Gesamtkonzeption der Grubenhofumgestaltung und vor allem zur Verbesserung der verkehrlichen Situation insbesondere die Fahrgasse von der Bahnhofstraße zum Grubenhof auf dem EDEKA-Grundstück gestalterisch einheitlich hervorgehoben werden sollte, um eine eindeutige Führung der PKW-Verkehre über das Grundstück zu erzielen. Von der Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang berichtet, dass man mit den Eigentümern bereits in diese Richtung Gespräche geführt hat.

RH Jacobs regte an, dass das Verkehrszeichen „Verkehrsberuhigter Bereich“ an allen Stellen an denen ein Zugang zum Grubenhof besteht, aufgestellt werden sollte.

In der Sitzung trägt GOAR Kahlen einleitend anhand der Beschlussvorlage vor. Er weist hierbei insbesondere auf die Ende Mai stattgefundene Anliegerversammlung zu den Umgestaltungsplanungen der Gemeinde hin. Die in der Versammlung vorgetragenen Ansprüche der Anlieger an eine Umgestaltung des Grubenhofes hätten sich danach im Wesentlichen mit den bereits von der Verwaltung erkannten Handlungsfeldern gedeckt. Die Anregungen, insbesondere hinsichtlich der übergreifenden Nutzungen durch die gastronomischen Betriebe in den Stellplatzbereichen des östlichen Grubenhofes, die Sicherung ausreichender Stellplatzflächen sowie die Herausstellung des Grubenhofes als verkehrsberuhigter Bereich sind in die Planungsüberlegungen eingeflossen. Es sei vorgesehen, zu dem jetzt vorliegenden Planungsentwurf im September eine Informationsveranstaltung für alle Interessierten durchzuführen.

Im Weiteren stellt Dipl.-Ing. Leo-Straßer anhand einer Präsentation (siehe **Anlage Nr. 4**) das Gestaltungskonzept vor. Ausgehend von der Bestandssituation zeigt sie die Missstände auf und erläutert die geplanten Verbesserungsziele. Diese sind die Herstellung eines „Bandes“ durch ein farblich abgehobenes Pflaster, welches mittig durch den gesamten Grubenhof sowie die neu herzustellende Anbindung an die Bahnhofstraße verlaufen soll. Für dieses Band soll das vorhandene Klinkerpflaster wieder verwendet werden. Die übrige Verkehrsfläche soll mit einem dunkler gebrannten Klinker gepflastert werden, so dass sich der Streifen deutlich abhebt. Hierdurch soll der gesamte Verkehrsraum als verkehrsberuhigter Bereich herausgestellt werden. Die Fußgänger sollen ermutigt werden, diesen Verkehrsraum gleichberechtigt mit dem motorisierten Verkehr in Anspruch zu nehmen. Weiterhin soll für die Ermöglichung einer übergreifenden Nutzung durch die Gastronomie im Bereich der südlichen Stellplatzbereiche vor den Gastronomiebetrieben durch entsprechende Pflasterung eine ebenfalls farblich abgesetzte Sonderfläche hergestellt werden. Hier biete sich die Verwendung eines helleren gelblich-sandfarbenen Betonsteines an. Diese Fläche könne dann bei Bedarf als Fläche für die Außengastronomie genutzt werden, ohne generell ihre Bedeutung als Einstellplatz zu verlieren. Als weiteres wesentliches Verbesserungsziel wird die Aufweitung der Engstelle im mittleren Bereich des Grubenhofes herausgestellt. Der hierfür erforderliche Grunderwerb ist grundsätzlich möglich. Der ebenfalls im mittleren Abschnitt des Grubenhofs befindliche Parkplatzbereich soll durch eine insgesamt niveaugleiche Pflasterung und der Umgestaltung der Grünflächen zu einem auch als Veranstaltungsplatz nutzbaren Bereich umgebaut werden. Als grünordnerisches Element soll zum Grundstück der ehemaligen Schlachtereieine Hecke gepflanzt werden. Da man auf den Zeitpunkt einer baulichen Neuordnung auf diesem Grundstück letztlich keinen Einfluss habe, sei hierdurch eine optische Abgrenzung möglich, durch die man aber im Falle einer Neubebauung auf dem Nachbargrundstück relativ flexibel bleibe, um dann eventuell eine einheitliche und übergreifende Gestaltung zu verwirklichen. Es könne festgehalten werden, dass durch die Umgestaltungsmaßnahmen die Zahl der tatsächlich nutzbaren Einstellplätze trotz der oben genannten Sonderflächen von derzeit 51 auf dann 55 Stellplätze erhöht werden könne.

In der anschließenden Aussprache wird das Gestaltungskonzept einhellig befürwortet. Übereinstimmend wird allerdings darauf hingewiesen, dass der im rückwärtigen Bereich des Park-/Dorfplatzes stehende alte Baumbestand möglichst erhalten werden sollte. Hier sollte zu Gunsten der Bäume eher auf eine Umfahrungsmöglichkeit der Stellplätze verzichtet werden. Hierzu wird von Dipl.-Ing.

Leo-Straßer ausgeführt, dass diese Anregung durchaus in die Planung integriert werden könne. Die Zahl der Stellplätze sei durch einen Verzicht auf die Umfahrung nicht betroffen.

RH Oetje berichtet, dass der Eigentümer des an den geplanten Fuß- und Radweg angrenzenden Grundstücks angeboten habe, dass auf seiner Seite des geplanten Weges ebenfalls eine Baumreihe gepflanzt werden könne. So wäre ein Alleecharakter zu erzielen. RH Bekaam ergänzt hierzu, dass hierdurch der auf dem Marktplatz geschaffene Alleecharakter wieder aufgegriffen werden könnte. Das Angebot des Anliegers wird vom Ausschuss allgemein begrüßt.

RH Bekaam gibt zu Bedenken, dass möglichst wenig verschiedene Pflasterarten verwendet werden sollten. Es müsse auch darauf geachtet werden, dass die Materialien mit denen auf dem Marktplatz verwendeten möglichst übereinstimmen, um insgesamt eine einheitliche Gestaltung für die Ortsmitte zu erreichen. Frau Dipl.-Ing. Leo-Straßer erläutert hierzu, dass der mittige Pflasterstreifen farblich in etwa die Farbe des Klinkers auf dem Marktplatz aufgreife. Hierdurch sei gewährleistet, dass die Bereiche Marktplatz und Grubenhof gestalterisch eine Einheit bilden. Es sei aber nötig, für die restliche Wegefläche eine andere Pflasterfarbe zu wählen, um den Streifen deutlich abzuheben. Hierzu biete sich ein etwas mehr geflammt und damit dunklerer Klinker an. Um die Sondernutzungsflächen in geeigneter Weise herauszustellen, sei ebenfalls eine andere Farbe nötig.

RH Bekaam regt außerdem an, auf die Heckenpflanzung im Bereich der Grünfläche auf dem Park-/Dorfplatz zu verzichten, da hierdurch die Grünfläche unnötig zerschnitten werde.

RH Lüers stellt heraus, dass man mit Blick auf eine möglichst zügige Umsetzung der Umgestaltung dem Gestaltungskonzept heute wie vorgelegt zustimmen sollte. Gestalterische Detailfragen könnten noch zu einem späteren Zeitpunkt geklärt werden. Ziel sollte es sein, die Arbeiten im Herbst/Winter auszuschreiben um im Sommer des nächsten Jahres die Arbeiten durchführen zu können.

RH Apitzsch weist aufgrund der ungewissen Entwicklung auf dem ehemaligen Schlachtereigelände darauf hin, dass in diesem Bereich nicht zu viel in Gestaltungsmaßnahmen investiert werden sollte. RH Kahle ergänzt hierzu, dass die gemeindliche Sanierungsplanung nicht auf die Planungen des Eigentümers des Schlachtereigrundstücks warten könne. Die jetzt geplante Hecke entlang des Grundstücks erhalte der Gemeinde eine ausreichende Flexibilität, auf eine eventuelle Planung auf dem Nachbargrundstück reagieren zu können.

GOAR Kahlen ergänzt, dass bei dieser Planung auch der Förderzeitraum der Städtebausanierung bis 2015 im Auge behalten werden müsse. Dieser mache es erforderlich, dass im nächsten Jahr die Maßnahme durchgeführt wird. Die vorliegende Planung halte alle Optionen einer Anbindung des Nachbargrundstückes an den Grubenhof grundsätzlich offen und könne daher unabhängig von der Entwicklung auf diesem Grundstück umgesetzt werden.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

*Den in der Sitzung des Bauausschusses am 13.08.2013 erarbeiteten Gestaltungskonzepten für den Grubenhof wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Konzepte in Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorzustellen. Sofern erforderlich, sind mit den betroffenen Anliegern die künftigen Rahmenbedingungen für die Inanspruchnahme des öffentlichen Raumes festzulegen.*

- einstimmig -

#### **TOP 8:**

#### **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Ortsmitte" in Nord Edewecht I für den Bereich des Grubenhofes, Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung des Auslegungsentwurfes**

##### **Vorlage: 2013/FB III/1368**

GOAR Kahlen führt anhand der Beschlussvorlage zunächst kurz in den Sachverhalt ein und übergibt im Weiteren an Dipl.-Ing. Janssen, NWP, der den Stand der Planung im Detail anhand einer Präsentation erläutert. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 5** beigefügt. Herr Dipl.-Ing. Janssen hebt hierbei hervor, dass die Bauleitplanung insbesondere die planungsrechtliche Grundlage für die zuvor beratene Umgestaltung des Grubenhofes darstellt. Gleichzeitig wird durch sie der städtebauliche Rahmen für die zukünftige Nutzung des ehemaligen Schlachtereigeländes im Sinne der sanierungsrechtlichen Rahmenplanung der Gemeinde Edewecht sichergestellt.

In der anschließenden kurzen Aussprache erkundigt sich Stv. Vorsitzender Vehndel mit Blick auf die Anregung der IHK zur Ausarbeitung eines Edewechter Einzelhandelskonzepts danach, wann dieses Einzelhandelskonzept erstellt worden ist und ob es aufgrund seines Alters noch eine ausreichende Aussagekraft habe. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass das Regionale Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2010 datiert und damit eine ausreichende Aktualität aufweist.

RH von Aschwege hinterfragt die Möglichkeit einer Festsetzung im Bebauungsplan, wonach man den Eigentümer des Grundstücks der ehemaligen Schlachtereier im Falle einer Neubebauung des Grundstücks dazu verpflichten kann, den Baustellenverkehr direkt von der Hauptstraße auf die Baustelle zu lenken und damit eine Querung des Grubenhofes mit schweren Baustellenfahrzeugen auszuschließen. Er befürchtet ansonsten, dass der Grubenhof kurz nach erfolgter Sanierung bereits wieder Schäden durch die Baufahrzeuge erleiden könnte.

Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass eine auf diesen Zweck ausgerichtete Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich ist. Es wäre vielmehr im Falle einer Bebauung des Grundstücks konkret eine Regelung mit dem Investor unter Beteiligung der Landestraßenbaubehörde zu treffen.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss folgenden

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“ wird einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt.*

2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“ mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

- einstimmig -

#### **TOP 9:**

#### **89. Änderung des Flächennutzungsplanes (neu: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013) und Bebauungsplan Nr. 178 in Nord Edewecht II mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Durchführung einer eingeschränkten Beteiligung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

##### **Vorlage: 2013/FB III/1369**

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage zum Planungsstand vor und erläutert die Abwägungsvorschläge.

Er geht hierbei insbesondere auf die Abwägungsvorschläge zu den Hinweisen der privaten Eingabeführer ein, die sich mit der ökologischen Wertigkeit des Plangebiets, den Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Frage der Lenkung der Kompensation in das Fintlandsmoor auseinandersetzen.

Hinsichtlich der behaupteten hohen Wertigkeit des Plangebiets in ökologischer Hinsicht wird von ihm darauf hingewiesen, dass die Fläche bislang intensiv als Baumschulfläche genutzt worden ist und damit keine hohe Wertigkeit aufweist. Es wird durch einen Abstand des Baugebiets von 40 m zur Espergöhler Bäke sichergestellt, dass der Niederungsbereich der Bäke unangetastet bleibt. Außerdem werde mit dem insgesamt 8 m breiten Schutzstreifen zu der die Landschaft prägenden Baumreihe im Westen des Baugebiets deren Schutz umfassend gewährleistet, so dass von einer „Totalbebauung“ keine Rede sein kann.

Zur Kompensation führt er aus, dass das Kompensationskonzept für das Fintlandsmoor gemeinsam mit der Stadt Westerstede, der Gemeinde Bad Zwischenahn und dem Landkreis Ammerland mit dem Ziel erarbeitet wurde, die durch die umfänglichen naturschutzfachlichen Maßnahmen im Fintlandsmoor entstehenden Aufwertungspotenziale für zukünftige gemeindliche Bauleitplanungen in Anspruch nehmen zu können. Die Schaffung so genannter Flächenpools stellt eine bauplanungsrechtlich ausdrücklich anerkannte Kompensationsmöglichkeit dar und wurde durch die Gemeinde Edewecht in der Vergangenheit mit dem Flächenpool in der Vehneniederung genutzt. Durch die gezielte Lenkung von Kompensationsmaßnahmen in einen Flächenpool wird außerdem der Flächendruck auf landwirtschaftliche Flächen gemindert, die ansonsten in der Regel zu Kompensationszwecken herangezogen werden. Das Kompensationskonzept wurde im Februar 2012 in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Umweltschutz vorgestellt und kann jederzeit im Rathaus eingesehen werden.

Abschließend weist GOAR Kahlen noch auf die in eingeschränkter Beteiligung vorgenommene Änderung des Planentwurfes hin. Mit der Änderung soll für das Grundstück westlich der Erschließungsstraße die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen je Hausgruppe aufgehoben werden. Hierdurch erhält der Investor einen größeren Planungsspielraum für die Ausgestaltung der Gebäude.

In der anschließenden Aussprache bringt RH Apitzsch zum Ausdruck, dass er die von privater Seite vorgebrachten Eingaben inhaltlich nachvollziehen könne. Er teile die Einschätzung, dass mit der Planung in nicht vertretbarer Weise in einen bislang von Siedlungsstrukturen freien Bereich vorgedrungen werde. Er halte eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich grundsätzlich für falsch. Mit den Abwägungsvorschlägen werden die Eingaben aus seiner Sicht inhaltlich nicht ausreichend abgewogen.

RH Erhardt merkt abschließend an, dass er es bedauerlich finde, dass zur Sicherstellung eines ausreichenden Waldabstandes im Nordosten des Baugebiets im angrenzenden Waldsaumbereich mehrere Einzelbäume entfernt werden sollen. Nach seiner Auffassung hätte in diesem Bereich eher das Baugebiet vor der Einzelbäumen zurückweichen sollen.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Festsetzung eines gesonderten WA3 (Reihenhausgrundstück westlich der Erschließungsstraße) ohne Begrenzung der Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten je Reihenhaus wird genehmigt.*
- 2. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 89. Änderung des Flächennutzungsplanes) und zum Bebauungsplan Nr. 178 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 13.08.2013 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 3. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 89. Änderung des Flächennutzungsplanes), der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung, zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften nach Genehmigung der 1. Änderung des*

*Flächennutzungsplanes 2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

- einstimmig -

## **TOP 10:**

### **Anfragen und Hinweise**

#### **TOP 10.1:**

##### **Flurbereinigungsgebiet Fintlandsmoor**

RH Erhardt berichtet, dass ihm im Flurbereinigungsgebiet Fintlandsmoor aufgefallen ist, dass teilweise nicht wie geplant der aus den Wegekörpern ausgebaute Schwarztorf für die Verfüllung von Gräben vorgehalten wird, sondern hierfür anscheinend mit erheblichen Sandanteilen durchmischter Boden verwendet wird. Dies sei nicht im Sinne des Kompensationskonzeptes für das Fintlandsmoor.

Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass dieser Umstand der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und dem für die Baumaßnahmen verantwortlichen Amt für Landentwicklung bekannt sei und die fehlerhafte Ausführung durch bauausführende Firma bereits korrigiert werde.

#### **TOP 10.2:**

##### **Fußgängerbrücke Jeddelloh II**

RH Dr. Fittje erkundigt sich nach dem Sachstand zur geplanten Fußgängerbrücke über den Küstenkanal in Jeddelloh II.

Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass die Abstimmung der technischen Planung derzeit weiter laufe. Am 14.08.2013 findet hierzu ein Termin mit den beteiligten Behörden beim Landkreis Ammerland statt. Es sei nunmehr außerdem vorgesehen, die ebenfalls aus der Dorferneuerung kommende Planung zum Radweg und zur Bushaltestelle am Langendamm in diese Maßnahme zu integrieren. Ziel sei, zum Herbst ein Planfeststellungsverfahren einleiten zu können.

#### **TOP 10.3:**

##### **Lärmschutzwall im Baugebiet Nr. 159 "Roter Steinweg"**

RH Dr. Fittje erkundigt sich nach dem Sachstand in der Angelegenheit der Aufschüttungen im Baugebiet Nr. 159 „Roter Steinweg“.

Von der Verwaltung wird erläutert, dass derzeit durch den für die Angelegenheit zuständigen Landkreis Ammerland die Anhörung des Investors aufgrund der ungenehmigten Baumaßnahme durchgeführt werde.

#### **TOP 10.4:**

##### **Blockheizkraftwerk beim Bad am Stadion**

RH Dr. Fittje erkundigt sich nach dem Sachstand zum Blockheizkraftwerk beim Bad am Stadion.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass der ursprünglich zwischen der Gemeinde Edewecht und der Fa. Kraft & Wärme AG, Friesoythe, abgeschlossene

Wärmelieferungsvertrag insofern geändert worden ist, als dass jetzt die Fa. Edewechter Nahwärme GmbH Vertragspartner geworden ist. Die Fa. Edewechter Nahwärme GmbH hat die erforderlichen Anlagen von der Fa. Kraft & Wärme AG erworben und ist derzeit dabei, das BHKW zu überholen und dabei den abgängigen Ölmotor gegen einen neuen Gasmotor auszutauschen. Künftig wird statt Pflanzenöl Biomethan als Treibstoff eingesetzt. Das Biomethan wird über das öffentliche Gasnetz bezogen (vergleichbar mit dem Bezug von Ökostrom über das Stromnetz).

Die Vertragsänderung erfolgte im Juni dieses Jahres. Vorbehaltlich der durch die EWE vorzunehmenden Änderung des Gaszählers soll die Inbetriebnahme der umgestellten Anlage im nächsten Monat erfolgen.

#### **TOP 10.5:**

##### **Freizeitwanderweg Wildenloh**

RH Erhardt hebt positiv hervor, dass die Verwaltung in der öffentlichen Diskussion zum Freizeitwanderweg Friedrichsfehn/Wildenloh die Herstellung des Weges als reinen Sandweg argumentativ verteidigt hat.

#### **TOP 11:**

##### **Einwohnerfragestunde**

#### **TOP 11.1:**

##### **Ausbau des Baumschulenweges**

Ein Edewechter Bürger hinterfragt noch einmal die Ursachen, die zu den Fehlern in der Bauausführung beim Ausbau des Baumschulenweges geführt haben.

Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass die Fehler von der bauausführenden Firma zu verantworten waren, da diese Angaben aus den Planunterlagen nicht korrekt umgesetzt haben. Wie auch bereits in der Presse vor einigen Wochen dargelegt, hat die Firma die Fehler umgehend behoben. Die hieraus entstandenen Mehrkosten werden vollständig von der Firma getragen. Ein Fehler in der Planung lag nicht vor.

#### **TOP 11.2:**

##### **Baugrundstück im Baugebiet Nr. 174**

Ein Bürger aus Edewecht erkundigt sich, ob das bislang letzte noch nicht bebaute Grundstück im südlichen Bereich des Baugebiets Nr. 174 eine ausreichende verkehrliche Erschließung aufweist.

Dies wird von der Verwaltung bejaht.

#### **TOP 11.3:**

##### **Parzellierung der Grundstücke im Baugebiet Nr. 178**

Ein Bürger aus Edewecht hinterfragt, inwieweit die Parzellierung der Bauflächen im Baugebiet Nr. 178 bereits erfolgt ist und ob diese, aufgrund der Lage des Baugebiets zur freien Landschaft hin, größere Grundstücke aufweise als im Baugebiet Nr. 174.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu erläutert, dass eine Parzellierung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt ist. Bei der Parzellierung werde man, wie bisher auch,

durch verschieden Grundstücksgrößen die Ansprüche verschiedener Interessentengruppen berücksichtigen.

**TOP 12:**

**Schließung der Sitzung**

Stv. Vorsitzender Vehndel schließt um 20.16 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses und wünscht den Zuhörern einen guten Heimweg.

Stv. Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer