

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 28.04.2014, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

### **Vorsitzender**

Wolfgang Krüger

### **Mitglieder des Ausschusses**

Jörg Brunßen

Vertretung für Herrn Manfred Lüers

Heidi Exner

Wolfgang Seeger

Vertretung für Herrn Gundolf Oetje

Frank von Aschwege

Knut Bekaan

Dr. Hans Fittje

Vertretung für Herrn Theodor Vehndel

Roland Jacobs

Hergen Erhardt

### **Grundmandatar**

Thomas Apitzsch

Gerold Kahle

### **Von der Verwaltung**

Petra Lausch

Bürgermeisterin

Rolf Torkel

GVOR

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GOI, Protokollführer

### **Gäste**

Dipl.-Ing Bert Diekmann

Planungsbüro Diekmann und Mosebach,  
Rastede; nur zu TOP 6

Dipl.-Ing. Doris Kinder

Planungsbüro Diekmann und Mosebach,  
Rastede; nur zu TOP 6

Dipl.-Landschaftsökologe

Planungsbüro Diekmann und Mosebach; nur zu  
TOP 6

Alexander Zilz

### **Teilnehmer des Jugendgemeinderates**

Marlene Mörig

### **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 04.02.2014
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin

5. Einwohnerfragestunde
6. Potenzielle Flächen für Windenergie in der Gemeinde Edewecht  
Vorlage: 2014/FB III/1583
7. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 47. Änderung des Flächennutzungsplanes) und Bebauungsplan Nr. 123 "Gymnasium" am Göhlenweg in Edewecht;  
Abschließende Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Vorbereitung des Satzungs- und Feststellungsbeschlusses  
Vorlage: 2014/FB III/1584
8. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 183 "Aussichtspunkt am See";  
Erarbeitung eines Vorentwurfes sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 2014/FB III/1585
9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 in Wildenloh zwecks Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche  
Vorlage: 2014/FB III/1586
10. Örtliche Bauvorschrift zur Einfriedung und Eingrünung der Baugrundstücke im Edewechter Industriegebiet  
Vorlage: 2014/FB III/1587
11. Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück der Gärtnerei Gloede an der Hauptstraße in Edewecht;  
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 hinsichtlich der Überschreitung der max. zulässigen Traufhöhe  
Vorlage: 2014/FB III/1588
12. Anfragen und Hinweise
- 12.1. Lärmbelastung durch das BHKW beim Frei- und Hallenbad
- 12.2. Verschleißdeckensanierung in der Ziegeleistraße
- 12.3. Fahrbahnunebenheit im Jeddelloher Damm
- 12.4. Zusätzliche Geschwindigkeitsmessstellen auf dem Jückenweg, dem Göhlenweg und dem Hogenset
13. Einwohnerfragestunde
14. Schließung der Sitzung

### **TOP 1:**

#### **Eröffnung der Sitzung**

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

### **TOP 2:**

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

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

Zur Tagesordnung wird von RH Apitzsch beantragt, unmittelbar im Anschluss an die Beratung zu TOP 6 eine Einwohnerfragestunde abzuhalten, damit für die zahlreichen anwesenden Bürger die Möglichkeit gegeben ist, unmittelbar zu diesem Beratungspunkt Fragen zu stellen. Die Tagesordnung wird daraufhin einstimmig dahingehend geändert, dass die unter TOP 5 vorgesehene Einwohnerfragestunde nach TOP 6 abgehalten wird (*Anmerkung der Verwaltung: Im folgenden Protokolltext werden die in der Einwohnerfragestunde gestellten Fragen hiervon unabhängig weiter unter TOP 5 wiedergegeben.*)

### **TOP 3:**

#### **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 04.02.2014**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 04.02.2014 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 4:**

#### **Mitteilungen der Bürgermeisterin**

##### **Neugestaltung der Bushaltestelle an der Dorfstraße in Friedrichsfehn**

Die Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen hat inzwischen der Gemeinde den endgültigen Zuwendungsbescheid über die Förderung der Neugestaltung der Bushaltestelle an der Dorfstraße in Friedrichsfehn zukommen lassen. Der Baubeginn für diese Maßnahme ist für Anfang Juni vorgesehen.

##### **Neugestaltung des Grubenhofes in Edewecht**

Für diese Maßnahme wurde inzwischen der Bauauftrag erteilt. Voraussichtlich Anfang nächster Woche ist hier der Beginn der Bauarbeiten geplant.

### **TOP 5:**

#### **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde werden zum TOP 6 von den anwesenden Einwohnern Fragen zu folgenden Aspekten gestellt:

1. Es wird hinterfragt, warum in der Windpotenzialstudie für die Fläche Lohorst kein Abstand zum Loher Forst eingestellt worden ist.  
Hierzu wird ausgeführt, dass zu Forstflächen kein Schutzabstand vorgesehen ist. Abstände sind lediglich zu sog. „altem Wald“ eingestellt worden.
2. Es wird gefragt, warum man sich in Edewecht nicht einfach an der Beschlussfassung in der Gemeinde Bad Zwischenahn orientiere. Es sei unverständlich, dass angesichts der energiepolitischen Gesamtsituation (Thematik der Abschaltung von Windkraftanlagen wegen fehlender Leitungstrassen) überhaupt Windenergieplanungen verfolgt würden.

3. Es wird hinterfragt, inwieweit bei einer Zugrundelegung größerer Abstände zu Wohnhäusern im Außenbereich das vorliegende Standortkonzept überhaupt noch anwendbar wäre.  
Hierzu wird ausgeführt, dass eine Veränderung der Abstandskriterien in jedem Fall nicht dazu führen dürfe, dass hierdurch indirekt eine Negativplanung entstehe.
4. Es wird hinterfragt, ob durch ein Repowering der bestehenden Anlagen in Westerscheps eine nennenswerte Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien in der Gemeinde Edewecht erreicht werden könnte.  
Dies wird grundsätzlich bejaht.
5. Es wird gefragt, ob neben dem B.U.N.D. auch weitere Verbände Eingaben zum Standort Husbäke vorgebracht haben.  
Dies wird verneint.
6. Es wird gefragt, welchen Inhalt die Eingabe des B.U.N.D. hat.  
Es wird ausgeführt, dass in der Eingabe auf die Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Vogelwelt hingewiesen wird. Das Schreiben werde im Übrigen dem Protokoll beigelegt und sei dann öffentlich einsehbar.

#### **TOP 6:**

#### **Potenzielle Flächen für Windenergie in der Gemeinde Edewecht**

#### **Vorlage: 2014/FB III/1583**

GOAR Kahlen führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein. Hierbei lässt er die Historie der Beschäftigung mit der Thematik Windenergie in den Gremien des Landkreises und der Gemeinde Edewecht Revue passieren und stellt noch einmal heraus, dass von der Verwaltung zu jedem Zeitpunkt der Beratungen in öffentlicher Sitzung über sämtliche Sachverhalte – einschließlich der vorliegenden Anträge auf Ausweisung von Flächen für die Windenergie – informiert worden sei.

Im Folgenden weist er darauf hin, dass neben der als Anlage zur Beschlussvorlage bereits vorliegenden Eingabe Husbäker Bürger am heutigen Tage weitere Listen mit rund 250 Unterschriften an die Verwaltung übergeben worden seien, in denen sich die Unterzeichner gegen eine Ausweisung von Windkraftflächen in Husbäke aussprechen. Desweiteren weist er auf ein Schreiben von Anliegern der Breslauer Straße hin, in dem gegenüber der Ratsfraktion der CDU die Argumente gegen die Errichtung von Windenergieanlagen in Husbäke dargelegt würden. Darüber hinaus liege der Verwaltung zwischenzeitlich eine Eingabe des B.U.N.D vor, in der auf die Bedeutung des Bereiches Hogenset für die Avifauna hingewiesen werde. Schließlich lägen der Verwaltung inzwischen auch Schreiben von Anliegern der Lohorster Straße vor, in denen sich diese gegen eine mögliche Ausweisung einer Fläche für die Windkraft im Bereich Lohorst/Wittenberge wenden. Die vorgenannten Unterlagen liegen diesem Protokoll als **Anlage Nr. 1** bei.

Im Weiteren legt GOAR Kahlen dar, dass sich aufgrund der derzeitigen ablehnenden bzw. abwartenden Positionierung in der Gemeinde Bad Zwischenahn und der Stadt Westerstede zur Ausweisung von weiteren Flächen für die Windenergie die gemeindeübergreifenden Flächen im Fintlandsmoor und Edewecht/Querenstede

durch die Gemeinde Edewecht bei der weiteren Betrachtung zunächst nicht zu berücksichtigen sind. Die danach noch verbleibenden Flächen, die prinzipiell für die Errichtung von mindestens drei Windkraftanlagen geeignet sind (Eignungskriterium gemäß Standortkonzept), wären im Falle der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens dagegen in gleicher Tiefe und gleicher Qualität in faunistischer Hinsicht zu untersuchen. Dies treffe demnach für die Flächen in Husbäke und Lohorst/Wittenberge zu.

Hieran anschließend leitet GOAR Kahlen auf Frau Kinder und Herrn Diekmann vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach über, die im Folgenden die Ergebnisse einer von der EWE Energie AG in Auftrag gegebenen faunistischen Untersuchung für den Bereich der Potenzialfläche in Husbäke vortragen, für den bekanntlich von der EWE Energie AG ein Antrag auf Ausweisung einer Fläche für die Windkraft vorliegt. GOAR Kahlen weist hierbei darauf hin, dass das Untersuchungsergebnis durch das Planungsbüro mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorab erörtert worden sei. Auch hierauf werde im Vortrag eingegangen. Der Vortrag liegt dem Protokoll als **Anlage Nr. 2** bei.

Als Fazit der Untersuchungen wird von Frau Kinder mit dem Hinweis auf eine vorliegende Vorab einschätzung des Landkreises Ammerland herausgestellt, dass aufgrund der Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Avifauna und die Fledermauspopulationen davon auszugehen sei, dass die Ausweisung von Flächen für die Windenergie im Bereich Husbäke nur dann möglich sei, wenn durch weitergehende Untersuchungen (sog. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) nachgewiesen werden kann, dass für das Gebiet artenschutzrechtliche Ausnahmen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes erteilt werden können. Dies setze nach der Rechtssystematik auch voraus zu prüfen, ob in diesem konkreten Einzelfall im Rahmen einer umfassenden Abwägung dem öffentlichen Interesse an der Ausweisung von Windenergieflächen der Vorrang vor den normierten Interessen des Naturschutzes gegeben werden könne. Dazu gehöre dann auch die erforderliche umfassende Untersuchung **aller** nach dem Standortkonzept geeigneten Standorte im Gemeindegebiet in gleicher Tiefenschärfe, ob möglicherweise sich der Standort Husbäke letztlich als alternativlos erweisen könne. Diese Einordnung der Ergebnisse sei so, wie oben bereits angemerkt, mit der unteren Naturschutzbehörde erörtert worden. Das entsprechende Schreiben des Landkreises Ammerland, in dem die oben skizzierte rechtliche Einordnung dargelegt worden ist, liegt als **Anlage Nr. 3** bei.

Nach dem Vortrag wird von der CDU-Fraktion die Unterbrechung der Sitzung beantragt. Dem wird einstimmig entsprochen.

Nachdem die Sitzung durch Vorsitzenden Krüger wieder eröffnet worden ist, wird die Aussprache von RH Dr. Fittje eröffnet. In seinem Wortbeitrag legt er dar, dass die SPD-Fraktion aufgrund des Ergebnisses des vorliegenden Gutachtens den Standort Husbäke aus den weiteren Betrachtungen zur Windenergie ausschließe. Seine Fraktion spreche sich dafür aus, derzeit auf weitere Planungen zur Ausweisung von Windenergieflächen zu verzichten, weil hierfür derzeit kein Handlungsbedarf gesehen werde. Unabhängig davon müsse bei allen weiteren Betrachtungen als Abstandskriterium ein einheitlicher Abstand von Windkraftanlagen zu Wohngebäuden im Innen- und Außenbereich zugrunde gelegt werden. Es sei aus Sicht seiner Fraktion nicht hinnehmbar, dass die unterschiedliche Zuordnung von

Wohnhäusern in planungsrechtlicher Hinsicht zu unterschiedlicher Schutzwürdigkeit der dort lebenden Menschen führe.

RH Brunßen schließt sich in seinem Wortbeitrag hinsichtlich des Ausschlusses des Standortes Husbäke sowie der Auffassung, dass unabhängig von der Lage im planungsrechtlichen Innen- oder Außenbereich für Wohnhäuser gleiche Abstände zugrunde gelegt werden sollten, den Ausführungen von RH Dr. Fittje an. Er hebt jedoch hervor, dass aus Sicht seiner Fraktion das Ergebnis der heutigen Beratung nicht sein könne, die Beschäftigung mit dem Thema Windkraft vollends einzustellen. Zuvor müsse der Standort Lohorst jetzt in faunistischer Hinsicht untersucht werden. Es könne nicht angehen, dass sich Edewecht angesichts des seinerzeit einstimmig im Kreistag gefassten Beschlusses zum Energiekonzept des Landkreises aus der Windkraftthematik verabschiede, ohne vorher die Eignung oder Nichteignung des anderen in Frage kommenden Standortes untersucht zu haben. Nur so könne man über die tatsächliche Machbarkeit weiterer Windenergieflächen in Edewecht Klarheit bekommen. Es wird von ihm vorgeschlagen, diesbezüglich Kontakt zur Gemeinde Barßel aufzunehmen, die bekanntlich unmittelbar an Lohorst angrenzend eigene Planungen betreibe. Wenn möglich, sollte – allein aus Kostengründen – mit der Gemeinde Barßel erörtert werden, ob eine gemeinsame faunistische Untersuchung in diesem Bereich durchgeführt werden könnte.

Von RH Dr. Fittje wird hierauf erwidert, dass auch seine Fraktion sich einer ergebnisoffenen Untersuchung des Standortes Lohorst nicht verschließe. Es müsse aber dabei immer klar sein, dass der Standort Husbäke auf keinen Fall mehr in Frage komme. Aus seiner Sicht könne im Übrigen die Erreichung der Klimaziele nicht darauf reduziert werden, nach Möglichkeit weitere Windenergieflächen auszuweisen. In der Gemeinde Edewecht werde bereits heute auf verschiedenste Weise erneuerbare Energie erzeugt. Der Anteil liege derzeit bei 25 %. Von daher könne nicht behauptet werden, dass es quasi eine Verpflichtung für die Gemeinde gebe, die Windkraftplanungen weiterzuführen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass man als Gemeinde durch Maßnahmen wie z.B. die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik in beachtlichem Maße zur Energieeinsparung beitrage, was ebenfalls ein bedeutender Aspekt der Energiewende sei.

RH Erhardt hebt in seinem Wortbeitrag hervor, dass er sich hinsichtlich des Standortes Husbäke durch das vorgestellte Gutachten in seiner Auffassung bestätiget sehe, wonach dort die Ausweisung von Windkraftflächen nicht denkbar sei.

RH Apitzsch schließt sich dieser Einschätzung an. Er teile auch die Auffassung von RH Dr. Fittje, dass es grundsätzlich kein Erfordernis gebe, eine Windkraftplanung in der Gemeinde Edewecht weiter zu verfolgen. Wenn allerdings der Standort Lohorst weiter untersucht werden sollte, dann müsse dies in Abstimmung mit der Gemeinde Barßel geschehen. Wichtig sei ihm allerdings vorrangig, dass bei allen weiteren Überlegungen unzweifelhaft klar gemacht werde, dass der Standort Husbäke auf keinen Fall in Frage komme. Es müsse zudem sichergestellt werden, dass alle zukünftigen Entscheidungen in dieser Angelegenheit in öffentlicher Sitzung getroffen werden.

RH Kahle gibt zu Bedenken, dass nach seiner Einschätzung ein Ausschluss des Standortes Husbäke im Ergebnis auch das Ende für einen möglichen Standort

Lohorst bedeute. Es sei aus seiner Sicht auf jeden Fall erforderlich, den Standort Lohorst weiter zu untersuchen.

Von der Verwaltung wird darauf hin noch einmal erläutert, dass es im Sinne einer planungsrechtlich korrekten Vorgehensweise nicht möglich sei, im Falle einer Einleitung eines Planverfahrens zur Ausweisung von Windkraftflächen eine der beiden denkbaren Standorte von vornherein wegzublenden. Dies würde unweigerlich eine unzulässige Verkürzung des Abwägungsvorgangs bedeuten. Sollte also eine Untersuchung der Fläche Lohorst im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens erfolgen, müsse diese Prüfung immer im Zusammenhang mit einer gleichwertigen Prüfung des Standortes Husbäke erfolgen. Insoweit könne bei einer Prüfung des Standortes Lohorst im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens trotz der einstimmigen ablehnenden Haltung des Ausschusses zum Standort Husbäke dieser nicht von vornherein aus der Betrachtung heraus genommen werden.

Nachdem Vorsitzender Krüger für seinen Wortbeitrag RH Kahle als ältestem Mitglied des Bauausschusses vorübergehend den Vorsitz übergeben hat, wird von ihm betont, dass es nach seiner Auffassung unbedingt erforderlich sei, vor jeder weiteren Beschäftigung mit dem Thema Windkraft die Abstandskriterien dahingehend zu überarbeiten, dass mit Windkraftanlagen zu Wohnhäusern im Außenbereich der gleiche Abstand einzuhalten ist, wie im planungsrechtlichen Innenbereich. Es sei für ihn nicht hinnehmbar, dass durch die bislang angewandten Kriterien die Menschen im Außenbereich quasi zu Menschen 2. Klasse degradiert würden.

Nachdem RH Krüger wieder den Vorsitz übernommen hat, unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss letztlich auf Vorschlag von RH Seeger folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Die im Auftrag der EWE vom Büro Diekmann und Mosebach durchgeführten faunistischen Untersuchungen der Windpotenzialfläche in Husbäke werden zur Kenntnis genommen.*

*Die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Ausweisung weiterer Flächen für die Windenergie in der Gemeinde Edewecht wird bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses zurückgestellt.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses zu ermitteln, ob für die Windpotenzialfläche in Wittenberge/Lohorst eine gemeinsame faunistische Begutachtung mit der benachbart planenden Gemeinde Barßel vorgenommen werden kann.*

- einstimmig -

**TOP 7:**

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 47. Änderung des Flächennutzungsplanes) und Bebauungsplan Nr. 123 "Gymnasium" am Göhlenweg in Edewecht;  
Abschließende Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen**

## **Auslegung und Vorbereitung des Satzungs- und Feststellungsbeschlusses**

### **Vorlage: 2014/FB III/1584**

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor. Er stellt hierbei heraus, dass rückblickend festgehalten werden könne, dass bereits die Fertigstellung der vor einigen Jahren parallel zum Bau des Gymnasiums vorgezogenen Hochwasserschutzmaßnahmen (Ertüchtigung des Schöpfwerks und Herstellung des sog. „kleinen Malbusens“) für eine deutliche Entspannung im Einzugsbereich der betroffenen Gewässer geführt habe. Mit der mittlerweile vollständigen Umsetzung der Maßnahmen Ende 2012 sei nunmehr der Hochwasserschutz umfassend gesichert. Weiterhin wird von ihm erläutert, dass hierdurch die im Bebauungsplan Nr. 123 alternativ festgesetzte öffentliche Grünfläche nunmehr in baurechtlicher Hinsicht für Zwecke von Sport und Freizeit genutzt und auf ihr entsprechende bauliche Anlagen errichtet werden können.

Ohne Aussprache unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss sodann folgenden

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 47. Änderung des Flächennutzungsplanes) und zum Bebauungsplan Nr. 123 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 28.04.2014 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (vormals 47. 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.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123, 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 und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (vormals 47. Änderung des Flächennutzungsplanes) durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung -Ammerländer Teil- hinzuweisen.*

- einstimmig -

#### **TOP 8:**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 183  
"Aussichtspunkt am See";  
Erarbeitung eines Vorentwurfes sowie Durchführung der frühzeitigen**



**Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 2014/FB III/1585**

GOAR Kahlen trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird von RH Seeger die Planung grundsätzlich begrüßt. Er weist aber darauf hin, dass parallel zu allen weiteren Bemühungen um eine rechtliche Absicherung und Untermauerung der gemeindlichen Planungsabsichten die Beseitigung der rechtswidrig vorgenommenen Bodenaufschüttung in diesem Bereich mit Nachdruck verfolgt werden müsste.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass eine bestandskräftige Verfügung des Landkreises Ammerland gegenüber dem Flächeneigentümer zur Beseitigung der Aufschüttungen und zum Rückbau des Lärmschutzwalles existiere. Die Durchsetzung der Verfügung liege in der Zuständigkeit des Landkreises.

Ohne weitere Aussprache unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss sodann folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 28.04.2014 vorgestellten Vorentwürfe zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 183 „Aussichtspunkt am See“*

- 1. die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten,*
- 2. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

- einstimmig -

**TOP 9:**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 in Wildenloh zwecks Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche**

**Vorlage: 2014/FB III/1586**

GOAR Kahlen erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Ohne Aussprache unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 durchgeführt werden mit dem Inhalt, dass der im Bebauungsplan Nr. 27 derzeit festgesetzte*

*Baugrenzabstand auf 0,0 m – bezogen auf die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes – verringert wird.*

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.*

- einstimmig -

#### **TOP 10:**

#### **Örtliche Bauvorschrift zur Einfriedung und Eingrünung der Baugrundstücke im Edewechter Industriegebiet**

**Vorlage: 2014/FB III/1587**

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor. Er weist dabei insbesondere darauf hin, dass von einer Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift ausschließlich die Regelungen zur seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedung der jeweiligen Gewerbegrundstücke betroffen wären. Alle übrigen Festsetzungen zu Pflanzverpflichtungen auf den Grundstücken und zur Herrichtung und Erhaltung von Pflanzstreifen blieben hiervon unberührt.

In der anschließenden Aussprache wird von RH Dr. Fittje herausgestellt, dass für ihn insbesondere die Abgrenzung des Industriegebiets als Ganzes zur freien Landschaft und zu den benachbarten Baugebieten von Bedeutung sei. Er hinterfragt daher, ob es möglich wäre, die Eigentümer der Grundstücke im Industriegebiet zur Zahlung eines Ersatzgeldes im Gegenzug zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift heranzuziehen. Mit den hieraus erzielten Mitteln könnte dann durch die Gemeinde die Eingrünung des Industriegebiets verbessert werden. Von der Verwaltung wird hierzu erwidert, dass es für die Erhebung eines derartigen Ersatzgeldes keine Rechtsgrundlage gebe und damit dieser Vorschlag rein praktisch nicht umsetzbar wäre. Es wäre aber denkbar, dass eine weitergehende Eingrünung des Industriegebiets, dort wo möglich, durch die Gemeinde auf eigenen Flächen erfolge.

RH Seeger spricht sich in seinem Wortbeitrag für die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift aus. Eine Ersatzzahlung sollte nach seiner Auffassung von den Grundstückseigentümern nicht verlangt werden. Von der Verwaltung sollte geprüft werden, inwieweit eine Verbesserung der Eingrünung auf eigenen Flächen erfolgen könnte.

Nach Auffassung von RH Erhardt sollte an der Verpflichtung festgehalten werden, dass für Einfriedungsanpflanzungen ausschließlich heimische standortgerechte Pflanzen zu verwenden sind. Auch von RH Apitzsch wird zum Ausdruck gebracht, dass an der örtlichen Bauvorschrift festgehalten werden sollte. Es könne nicht angehen, dass auf diese aus seiner Sicht sinnvolle Regelung verzichtet werde, nur weil sie von einigen Grundstückseigentümern nicht eingehalten worden sei. Darüber hinaus halte er die Anregung für sinnvoll, eine weitergehende Eingrünung des Industriegebiets als Ganzes zu prüfen.

Nachdem von der Verwaltung noch einmal darauf hingewiesen worden ist, dass mit einer Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift nicht gleichzeitig der Wegfall der übrigen Pflanzverpflichtungen verbunden ist und eine vergleichbare Regelung, die die Grundstückseigentümer bei der Herrichtung ihrer Grundstücke ausschließlich auf die Verwendung heimischer standortgerechter Gehölze festlege, an keiner anderen Stelle des Gemeindegebiets existiere, unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 84 Abs. 4 S. 2 und 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sollen die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedungen der Grundstücke in den Bebauungsplänen 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III aufgehoben werden.*

*Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt.*

- mehrheitlich beschlossen -  
Nein 1 Enthaltung 1

**TOP 11:**

**Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück der Gärtnerei Gloede an der Hauptstraße in Edewecht;  
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 hinsichtlich der Überschreitung der max. zulässigen Traufhöhe  
Vorlage: 2014/FB III/1588**

GOAR Kahlen erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Ohne Aussprache unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Für das Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. 177/29 der Flur 17, Gemarkung Edewecht, wird das Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 dahingehend erteilt, dass das Gebäude die festgesetzte max. Traufhöhe von 7,0 m (unterer Bezugspunkt Niveau der Hauptstraße) um bis zu 1,35 m überschreiten darf.*

- einstimmig -

**TOP 12:**

**Anfragen und Hinweise**

**TOP 12.1:**

**Lärmbelastung durch das BHKW beim Frei- und Hallenbad**

RH Brunßen teilt mit, dass er von Anliegern des Frei- und Hallenbades darauf hingewiesen worden sei, dass durch das BHKW insbesondere nachts Lärmbelastungen ausgehen, die durch das gesteuerte Ablassen überschüssiger

Wärmeenergie entstehen. Er habe sich von dem Vorliegen dieser Lärmbelästigung selbst vor Ort überzeugt.

Von der Verwaltung wird eine Lösung des Problems zugesagt.

#### **TOP 12.2:**

##### **Verschleißdeckensanierung in der Ziegeleistraße**

RH von Aschwege hinterfragt den Stand der Verschleißdeckensanierung in der Ziegeleistraße.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass die Sanierung in mehreren Schritten erfolge und mit den zum jetzigen Zeitpunkt sichtbaren Arbeiten noch nicht abgeschlossen sei. Die Arbeiten in der Ziegeleistraße würden in den nächsten Wochen mit der Durchführung der abschließenden Arbeitsschritte zum Abschluss gebracht.

#### **TOP 12.3:**

##### **Fahrbahnunebenheit im Jeddelloher Damm**

RH Brunßen weist darauf hin, dass die Fahrbahn des Jeddelloher Damms kurz vor dem Ortseingang von Jeddelloh I aus Fahrtrichtung Friedrichsfehn kommend sehr wellig ist und nach seiner Auffassung eine Gefahrenstelle darstelle. Er bittet die Verwaltung, bei der Straßenmeisterei auf diesen Umstand hinzuweisen.

Dies wird von der Verwaltung zugesagt.

#### **TOP 12.4:**

##### **Zusätzliche Geschwindigkeitsmessstellen auf dem Jückenweg, dem Göhlenweg und dem Hogenset**

Bürgermeisterin Lausch teilt mit, dass aufgrund der jüngsten Messergebnisse auf den genannten Straßen vom Landkreis weitere Messstellen eingerichtet werden.

#### **TOP 13:**

##### **Einwohnerfragestunde**

RF Greulich hinterfragt den Standort und die Messausrichtung der Zählstelle auf dem Göhlenweg.

#### **TOP 14:**

##### **Schließung der Sitzung**

Vorsitzender Krüger schließt um 20.38 Uhr mit einem Dank für die engagierte und rege Mitarbeit die Sitzung und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer