

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 22.09.2014, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

### **Vorsitzender**

Wolfgang Krüger

### **Mitglieder des Ausschusses**

Heidi Exner

Gundolf Oetje

Frank von Aschwege

Josefine Hinrichs

Freia Taeger

Theodor Vehndel

Detlef Reil

Vertretung für Herrn Roland Jacobs

Vertretung für Herrn Knut Bekaam

Vertretung für Herrn Hergen Erhardt

### **Grundmandatar**

Jörg Korte

Gerold Kahle

Vertretung für Herrn Thomas Apitzsch

### **Von der Verwaltung**

Rolf Torkel

Reiner Knorr

Jens Büsselmann

GVOR

GA, zugleich als Protokollführer

Dipl.-Ing.

### **Gäste**

Jens Helmerichs

Dipl.-Ing., nur 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 die Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2014
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Erweiterung der Kinderkrippe in Friedrichsfehn  
Vorlage: 2014/FB III/1688
7. Anlegung des Dorfplatzes in Friedrichsfehn  
Vorlage: 2014/FB III/1689
8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 in Wildenloh im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2014/FB III/1685

9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A am Sandberg in Jeddelloh I im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;  
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2014/FB III/1686
10. Anfragen und Hinweise
- 10.1. Brunnen auf dem Marktplatz
- 10.2. Baustelle auf dem Grundstück der ehemaligen Kornbrennerei
- 10.3. Grundstück ehemals Noss
- 10.4. Textliche Festsetzungen als Anlage zu Beschlussvorlagen
- 10.5. Verzögerungen bei der Sanierung des Radweges in Jeddelloh I
- 10.6. Sandabbauvorhaben Mildenerger an der Küstenkanalstraße
- 10.7. Beachvolleyballfeld bei der Mehrzweckhalle in Friedrichsfehn
- 10.8. Abfuhr des Abbruchmaterials vom Grundstück ehemals Noss
11. Einwohnerfragestunde
12. Schließung der Sitzung

**TOP 1:**  
**Eröffnung der Sitzung**

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die 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. Die Tagesordnung wird festgestellt.

**TOP 3:**  
**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2014**

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2014 wird einstimmig genehmigt.

**TOP 4:**  
**Mitteilungen der Bürgermeisterin**

**Beseitigung von Bäumen im Zuge der Umbaumaßnahmen an der Bushaltestelle in Jeddelloh I und Klein Scharrel**

(die Mitteilungen werden vom allgemeinen Vertreter der Bürgermeisterin, GVOR Torkel, vorgetragen)

Im Zuge der für dieses Jahr vorgesehenen Maßnahmen für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen wird es erforderlich, bei der Haltestelle Jeddelloh – Mitte in Höhe der Bäckerei von Aschwege in Fahrtrichtung Oldenburg einen Straßenbaum zu entfernen. Auch bei der Haltestellenmaßnahme Rudenbrook/Dorfstraße, Fahrtrichtung Klein Scharrel, muss aus Platzgründen eine Eiche entfernt werden.

Die Beseitigung der Bäume ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt. Geeignete Standorte für die Ersatzanpflanzungen im Umfeld der Haltestellen werden noch geprüft.

**TOP 5:**  
**Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger aus Friedrichsfehn, dessen Grundstück an das Schulgrundstück angrenzt, beklagt sich über das von den Bäumen und Stäuchern auf dem gemeindlichen Grundstück auf seinem Grundstück anfallende Laub. Er bittet um Prüfung der Situation, da er die anfallenden Laubmengen nicht bewältigen könne.

GVOR Torkel erläutert hierzu, dass die Entsorgung des Laubs kostenfrei auf dem Recyclinghof möglich sei. Den Hinweis werde man zum Anlass nehmen, auch einen Baumrückschnitt zu prüfen. Die Beseitigung ganzer Bäume dürfe man sich aber nicht erhoffen. Über das Ergebnis der Prüfung werde der zuständige Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt eine Rückmeldung erteilen.

**TOP 6:**  
**Erweiterung der Kinderkrippe in Friedrichsfehn**  
**Vorlage: 2014/FB III/1688**

GA Knorr leitet zunächst anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein und übergibt sodann an Dipl.-Ing. Helmerichs.

Dieser erläutert die Erweiterungsplanung anhand einer Präsentation. Diese ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt. In seinen Ausführungen weist er neben der Erläuterung technischer Details auch darauf hin, dass durch den Anbau die Überschreitung der Baugrenzen des für das Krippengrundstück maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 128, 4. Änderung, erforderlich wird. Das Erfordernis dieser Abweichung vom Bebauungsplan sei aber mit dem Landkreis Ammerland als Baugenehmigungsbehörde erörtert worden.

In der anschließenden Aussprache werden von RH Korte die für seine Begriffe hohen Baukosten hinterfragt. Dipl.-Ing. Helmerichs erläutert hierzu, dass die bautechnischen Anforderungen an den Bau bzw. die Erweiterung einer Kinderkrippe sich deutlich von denen z.B. eines Einfamilienhauses unterscheiden. Hier führe allein die erforderliche technische Ausstattung (Elektro, Heizung, Lüftung) zu deutlich höheren Kosten. Zu bedenken sei auch, dass die Kosten für die Außenanlagen bereits in der Kalkulation enthalten seien. Auch die vorgesehene Fassadenverkleidung mit farbigen Kunstharzplatten sei etwas teurer als eine Verblenderfassade.

RH Reil hinterfragt hieraufhin, warum bei der Fassadenverkleidung mit Kunstharzplatten gearbeitet werden solle, anstatt auch bei den Anbaubereichen den im Bestand vorhandenen Verblender zu verwenden. Dipl.-Ing. Helmerichs erläutert hierzu, dass es aus gestalterischen Gründen nicht angebracht wäre, auch für die Anbaubereiche eine Verblenderfassade zu wählen. Hierdurch würde der gesamte Baukörper als zu massiv erscheinen. Für eine optisch ansprechende und aufgelockerte Fassadengestaltung biete sich daher an, die bereits bei der

Oberschule Edewecht erfolgreich genutzte Verkleidung mit farbigen Kunstharzplatten zu nutzen.

RF Exner hinterfragt die Ausführung des Anbaus mit einem Flachdach und ob auch geprüft worden sei, ob mit einem geneigten Dach gearbeitet werden könnte. Dipl.-Ing. Helmerichs führt hierzu aus, dass die Verlängerung des geneigten Daches zu einer zu niedrigen Traufe führen würde. Die Ausführung des Daches mit Neigung zum Gebäude sei ebenfalls geprüft worden. Diese Variante führe dazu, dass die Wasserführung erschwert werde und sich sog. Schneesäcke bilden könnten. Darüber hinaus sei diese Variante auch in optischer Hinsicht nicht vorteilhaft für das Gebäude.

Die Sorge von RH von Aschwege, dass ein Flachdach nicht haltbar genug sei, wird von Dipl.-Ing. Helmerichs ausgeräumt. Heute erstellte Flachdachkonstruktionen seien durchaus in ihrer Haltbarkeit und Verlässlichkeit mit geneigten Dächern zu vergleichen.

Von RF Taeger wird hinterfragt, ob die erforderlich werdenden Dachfenster z.B. bei Regen einen ausreichenden Schallschutz im Gebäudeinneren, insbesondere für die Ruheräume gewährleisten. Dies wird durch Dipl.-Ing. Helmerichs bejaht. Der Aspekt des Schallschutzes sei insgesamt und auch im Falle der Dachfenster zu beachten. Die vorgesehenen Dachfenster seien aber in jedem Falle in der Lage, die Anforderungen an Schallschutz und Belichtung zu erfüllen.

RH Kahle bestätigt, dass der heutige bautechnische Standard keine Nachteile sowohl hinsichtlich der Haltbarkeit von Flachdächern als auch hinsichtlich des Schallschutzes von Dachfenstern befürchten lasse.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Der vorliegenden Planung für die Erweiterung der Kinderkrippe wird einschließlich der Bau- und Gewerkebeschreibung zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleistungen zu gegebener Zeit öffentlich auszuschreiben.*

- einstimmig -  
Enthaltung 1

**TOP 7:**

**Anlegung des Dorfplatzes in Friedrichsfehn**

**Vorlage: 2014/FB III/1689**

*Vor der Sitzung hat zu diesem Beratungspunkt ein Ortstermin auf dem Gelände des geplanten Dorfplatzes in Friedrichsfehn stattgefunden, zu dem Mitglieder des Ausschusses sowie der Verwaltung anwesend waren. Als Vertreter des Ortsvereins Friedrichsfehn wurde von Herrn Hennig-Weltzien der Gestaltungsvorschlag des Ortsvereins vor Ort erläutert.*

GA Knorr stellt anhand der Planungsskizze des Ortsvereins den Gestaltungsvorschlag des Ortsvereins detailliert vor. Er weist in diesem Zusammenhang auf den vor der Sitzung stattgefundenen Ortstermin hin.

In der anschließenden Aussprache erläutert RF Exner noch einmal, dass aus Sicht des Ortsvereins der Standort der ursprünglich im nordöstlichen Bereich vorgesehenen Skateranlage aufgrund der Nähe zum Pflegeheim und zum benachbarten Baugrundstück nicht geeignet sei und man von Seiten des Ortsvereins daher auf die Anlegung einer Skateranlage auf dem Dorfplatz verzichten wolle.

RF Taeger gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass der Dorfplatz auch Angebote für die Jugendlichen Friedrichsfehns bereithalten müsse. Es müsse daher bei der weiteren Planung der Jugendgemeinderat eingebunden werden.

Entgegen der Auffassung von RH Korte, der in seinem Wortbeitrag dafür plädiert, an der Planung einer Skateranlage auf dem Dorfplatz festzuhalten, stimmt RH Reil den Ausführungen von RF Exner zu. Ein derartiges Angebot sei für Friedrichsfehn allerdings grundsätzlich wünschenswert. Es wird von ihm angeregt, einen Standort für eine Skateranlage bei der Mehrzweckhalle zu prüfen, da dort eine Lärmbelästigung von Anwohnern eher zu vermeiden sei. Er stellt allerdings ebenfalls heraus, dass die Belange der Jugendlichen über die Einbindung des Jugendgemeinderates in die weitere Planung sichergestellt werden sollten.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vom Ortsverein Friedrichsfehn vorgelegten Planüberlegungen ein Ingenieurbüro mit der Erarbeitung einer Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Anlegung des Dorfplatzes in Friedrichsfehn zu beauftragen. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von rund 20.000,- € werden gemäß § 117 NKomVG außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.*

- einstimmig -

**TOP 8:**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 in Wildenloh im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2014/FB III/1685**

GA Knorr erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Ohne Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 in Wildenloh, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 in Wildenloh 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 9:**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A am Sandberg in Jeddelloh I im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;**

**Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

**Vorlage: 2014/FB III/1686**

GA Knorr erläutert den Sachverhalt eingehend anhand der Beschlussvorlage. Er geht hierbei insbesondere auf die vom Landkreis Ammerland in seiner Stellungnahme angesprochenen Aspekte der Darlegung des Planerfordernisses sowie der Berücksichtigung eines ausreichenden Wallhecken- und Artenschutzes ein.

In der anschließenden kurzen Aussprache stellt RH Korte heraus, dass aus der Sicht seiner Fraktion trotz der Tatsache, dass es sich bei der angrenzenden, mit Bäumen bestandenen Verwaltung nicht um eine Wallhecke im naturschutzfachlichen Sinne handelt, der Schutz der Bäume gewährleistet werden müsse.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass zwar aus der jetzt in Rede stehenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A heraus keine Regelungen hinsichtlich der außerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung stehenden Bäume getroffen werden könnten. Da die Bäume aber über die Festsetzungen des ursprünglichen und weiterhin rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 54 A als Wallhecke geschützt seien, sei ein Eingriff in diesen Baumbestand rechtlich nicht zulässig bzw. bedürfe in jedem Einzelfall der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde. Der innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A stehende Baum werde außerdem als zu erhalten festgesetzt.

Ohne weitere Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss sodann folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A in Jeddelloh I in der Zeit vom 24.04.2014 bis 23.05.2014 sowie während der eingeschränkten Beteiligung in der Zeit vom 02.09.2014 bis 15.09.2014 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2014 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A in Jeddelloh I, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung*

*wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A in Jeddelloh I 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 10:**  
**Anfragen und Hinweise**

**TOP 10.1:**  
**Brunnen auf dem Marktplatz**

RH Oetje fragt, warum die Arbeiten für die Herstellung des Brunnens auf dem Marktplatz stocken und ob dies eventuell daran liege, dass das Gefälle des Aufstellortes nicht korrekt hergestellt worden sei.

Von der Verwaltung wird bestätigt, dass das für eine geordnete Ableitung des Brunnenwassers erforderliche Gefälle noch geprüft werden müsse.

(Anmerkung der Verwaltung: Die Prüfung hat ein fehlerhaftes Gefälle ergeben. Das bauausführende Unternehmen ändert zur Zeit die Pflasterfläche.)

**TOP 10.2:**  
**Baustelle auf dem Grundstück der ehemaligen Kornbrennerei**

RH Oetje fragt, ob der Verwaltung Erkenntnisse vorliegen, warum es in der letzten Zeit keinen Baufortschritt auf der Baustelle des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück der ehemaligen Kornbrennerei mehr gebe.

Dies wird von der Verwaltung verneint.

**TOP 10.3:**  
**Grundstück ehemals Noss**

RH Oetje fragt, ob der Verwaltung bekannt sei, was der Eigentümer nach dem Abriss der Altgebäude auf dem Grundstück ehemals Noss beabsichtige.

Dies wird von der Verwaltung verneint.

#### **TOP 10.4:**

##### **Textliche Festsetzungen als Anlage zu Beschlussvorlagen**

RF Taeger bittet darum, zukünftig den Beschlussvorlagen zu Bebauungsplänen immer auch die textlichen Festsetzungen als Anlage beizufügen.

Von der Verwaltung wird zugesagt, dies künftig zu berücksichtigen.

#### **TOP 10.5:**

##### **Verzögerungen bei der Sanierung des Radweges in Jeddelloh I**

RH von Aschwege äußert noch einmal sein Bedauern und Unverständnis über die eingetretene Bauverzögerung bei der Sanierung des Radweges entlang der Landesstraße in Jeddelloh I.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass man die Verärgerung nachvollziehen könne, es sich hier allerdings um eine Baustelle des Landes Niedersachsen handle, für die die Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Oldenburg gegeben sei.

#### **TOP 10.6:**

##### **Sandabbauvorhaben Mildenberger an der Küstenkanalstraße**

RF Hinrichs erkundigt sich, ob es im Planfeststellungsverfahren zum Sandabbauvorhaben der Fa. Mildenberger an der Küstenkanalstraße in Husbäke einen neuen Sachstand gebe.

Dies wird von der Verwaltung verneint.

#### **TOP 10.7:**

##### **Beachvolleyballfeld bei der Mehrzweckhalle in Friedrichsfehn**

RF Exner weist darauf hin, dass bei dem im Zuge des Krippenneubaus verlegten Beachvolleyballfeld die Pfosten für die Befestigung des Netzes fehlen. Hier müsse für Abhilfe gesorgt werden.

Dies wird von der Verwaltung zugesagt.

### **TOP 10.8:**

#### **Abfuhr des Abbruchmaterials vom Grundstück ehemals Noss**

RH Korte berichtet, dass er darauf hingewiesen worden sei, dass das Abbruchmaterial von der Baustelle auf dem Grundstück ehemals Noss teilweise über den neu gepflasterten Grubenhof abgefahren worden sei.

RH Oetje berichtet hierauf, dass er ebenfalls darauf angesprochen worden sei. Er habe sich aber davon überzeugt, dass die Abfuhr durch die eingesetzten LKW ausschließlich direkt über die Hauptstraße erfolgt sei. Dies sei ihm auf Nachfrage auch von den direkten Anliegern der Baustelle bestätigt worden.

### **TOP 11:**

#### **Einwohnerfragestunde**

Von den anwesenden Bürgern werden keine Fragen gestellt.

### **TOP 12:**

#### **Schließung der Sitzung**

Vorsitzender Krüger schließt um 18.57 Uhr mit einem Dank für die rege Mitarbeit die Sitzung des Bauausschusses und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender

allgemeiner Vertreter

Protokollführer