

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 09.02.2015, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edeweicht.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Heidi Exner

Wolfgang Diedrich

Gundolf Oetje

Frank von Aschwege

Knut Bekaam

Roland Jacobs

Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Gerold Kahle

Von der Verwaltung

Rolf Torkel

GVOR

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GA, zugleich als Protokollführer

Gäste

Diedrich Janssen

NWP, Oldenburg; nur zu TOP 6 und 7

Claudia Reichenbach

NWP, Oldenburg; nur zu TOP 6 und 7

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 01.12.2014
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Edeweicht
Vorlage: 2015/FB III/1773
7. Erweiterung des Industriegebietes Edeweicht;
Durchführung einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 186 "Industriegebiet südlich Oldenburger
Straße"
Vorlage: 2015/FB III/1774

8. Bebauungsplan Nr. 184 "Ehemaliges Lidl-Gelände" in Süd Edewecht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2015/FB III/1779
9. Bericht über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 A für den Bereich der Beethovenstraße/Holljestraße
Vorlage: 2015/FB III/1794
10. Erweiterung des Drogeriemarktes Rossmann in Edewecht;
Abweichung von der gestalterischen Festsetzung zur Dachausbildung im Bebauungsplan Nr. 64 "Ortsmitte"
Vorlage: 2015/FB III/1795
11. Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen in der Gemeinde Edewecht
Vorlage: 2015/FB III/1796
12. Anfragen und Hinweise
 - 12.1. Zustand auf dem Grundstück Grubenhof/Ecke Hauptstraße
 - 12.2. Sandabbauantrag der Firma Mildenberger in Husbäke
 - 12.3. Herrichtung einer Fläche am Wildweg/Ecke Jückenweg zu einer Baumschulfläche
13. Einwohnerfragestunde
14. 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 anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist. Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2014

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2014 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Nutzungsänderung im Gebäude des ehemaligen HIRO-Autohauses am Lohacker

In Teilen des ehemaligen HIRO-Autohauses errichtet die Artec-Ammerland derzeit eine Außenstelle des Standortes Holljestraße, da dort die Kapazitäten voll ausgeschöpft sind.

Am Lohacker sollen zukünftig insbesondere Aufträge abgearbeitet werden, die einen hohen Platz- und Lagerbedarf haben. Es sollen dort Transportkisten aus Kunststoff für die Fa. EDEKA gewaschen werden. Weiterhin sollen dort Kunststoff- und Metallverarbeitungstätigkeiten ausgeführt werden. Im Bereich der Kunststoffverarbeitung ist dies die Vorfertigung von Teilen für Rohrpostanlagen. Bei den Metallverarbeitungsarbeiten handelt es sich um die Formung von Blechen, z.B. die Anfertigung von Rückwänden von Heizungsthermen.

Beschäftigung werden dort insgesamt 24 Personen finden.

Die Baugenehmigung für diese Nutzungsänderung wurde vom Landkreis Ende des vergangenen Jahres erteilt.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Edewecht
Vorlage: 2015/FB III/1773

GOAR Kahlen führt zunächst anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein. Er geht hierbei noch einmal kurz auf den Arbeitsprozess innerhalb des Arbeitskreises Flächennutzungsplan ein und gibt einen kurzen Ausblick auf das geplante weitere Verfahren. Er weist hierbei insbesondere darauf hin, dass zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden sollte. Die Beteiligung der Öffentlichkeit könnte durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Konzept sowie im Rahmen einer Informationsveranstaltung erfolgen. Die im Zuge dieser Beteiligungsschritte gewonnenen Anregungen und Hinweise könnten dann dem Konzept beigefügt werden. Im Zusammenhang mit den sich in den kommenden Jahren auf Grundlage des Konzepts ergebenden Planverfahren seien diese Stellungnahmen in die konkrete Planung einzustellen.

Sodann trägt zunächst Herr Dipl.-Ing. Janssen anhand einer Präsentation zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept vor. Er erläutert hierbei insbesondere die Herangehensweise und die Ermittlung der Datengrundlage, auf der die weiteren Betrachtungen beruhen. Hieran anschließend trägt Frau Dipl.-Geogr. Reichenbach

anhand der Präsentation detailliert zu den Aspekten Wohnbau und Gewerbeflächen vor. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 1** dem Protokoll beigelegt.

In der anschließenden Aussprache bringt RH Apitzsch zum Ausdruck, dass dem jetzt vorliegenden Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts eine intensive und konstruktive Arbeit im Arbeitskreis vorangegangen sei. Das Büro NWP und die Verwaltung hätten hierbei eine solide Grundlagenermittlung betrieben, die eine fundierte Arbeit des Arbeitskreises ermöglicht habe. Dennoch könne seine Fraktion das vorliegende Ergebnis nur zum Themenkomplex Wohnbauentwicklung voll mittragen. Die Ausführungen hierzu seien für ihn nachvollziehbar und zeichneten sich durch eine maßvolle Flächeninanspruchnahme aus. Auch die vorgesehene Bürgerbeteiligung finde er gut und richtig.

Hinsichtlich des Themenkomplexes Gewerbeflächen könne seine Fraktion den Entwurf allerdings nicht mittragen. Hier sehe das Konzept eine zu umfassende Flächenbindung vor. Dies sei für ihn mit Blick auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht vertretbar. Insbesondere die Entwicklungsoptionen westlich des Bachmannsweges und nördlich der Oldenburger Straße würden von seiner Fraktion abgelehnt.

RH Erhardt schließt sich in seinem Wortbeitrag dieser Auffassung an. Da auch seine Fraktion insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Bürgerbeteiligung dem Vorschlag der Verwaltung zustimme und sich die Kritik an dem Entwurf im Wesentlichen nur auf die Betrachtung der gewerblichen Entwicklung beschränke, schlägt er vor, über den Punkt 1 des Beschlussvorschlags getrennt abstimmen zu lassen. Diesem Vorschlag schließen sich die übrigen Ausschussmitglieder an.

Weiterhin regt er an, dass nach der umfassenden Beschäftigung mit den Themenkomplexen Wohnen und Gewerbe im Arbeitskreis Flächennutzungsplan nunmehr der Aspekt Natur und Landschaft als eigenständiger Themenkomplex bearbeitet werden sollte.

RF Exner stellt für ihre Fraktion heraus, dass sie das Konzept vollständig mittrage. Gewerbliche Entwicklungsflächen seien als Standortfaktor von besonderer Bedeutung. Die Gemeinde Edewecht müsse in der Lage sein, für ansiedlungs- oder erweiterungswillige Unternehmen ein adäquates Flächenangebot bereitzuhalten. Für eine insgesamt positive Entwicklung der Gemeinde hinsichtlich der Attraktivität als Wohnort sowie der Erhaltung und der Erweiterung des Handels- und Dienstleistungsangebots seien die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten von großer Bedeutung.

GVOR Torkel stellt abschließend noch einmal heraus, dass die im Konzept benannten gewerblichen Erweiterungsflächen als Flächen**option** anzusehen seien. Gerade im gewerblichen Bereich sei es von Bedeutung, als Gemeinde mit Blick auf die Vorhaltung eines bedarfsgerechten Angebots in der Lage zu sein, auf konkrete gewerbliche Flächenansprüche individuell reagieren zu können. Ein Entwicklungskonzept müsse hierfür die geeigneten Suchräume herausarbeiten. Mit der Herausarbeitung denkbarer Erweiterungsoptionen sei aber kein Automatismus für eine konkrete bauleitplanerische Flächenausweisung verbunden.

Sodann stimmt der Ausschuss über den Beschlussvorschlag ab. Dem Beschlussvorschlag zu 1. wird hierbei bei einer Enthaltung zugestimmt. Die Beschlussvorschläge zu 2. und 3. werden einstimmig angenommen.

Beschlussvorschlag:

1. *Dem in der Sitzung des Bauausschusses am 09.02.2015 vorgestellten Entwurf zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Gemeinde Edeweicht wird zugestimmt.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage dieses Entwurfs die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.*
3. *Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt,*
 - a) *das Entwicklungskonzept zu jedermanns Einsichtnahme befristet auszulegen und*
 - b) *eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.*

Abstimmung zu 1.:

-einstimmig-
Enthaltung 1

Abstimmung zu 2. und 3.:

-einstimmig-

TOP 7:

**Erweiterung des Industriegebietes Edeweicht;
Durchführung einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 186 "Industriegebiet südlich
Oldenburger Straße"**

Vorlage: 2015/FB III/1774

GOAR Kahlen trägt einleitend anhand der Beschlussvorlage vor. Er weist hierbei darauf hin, dass es sich bei der in Rede stehenden Fläche um einen der im Entwicklungskonzept identifizierten gewerblichen Erweiterungsbereiche handelt. Außerdem hebt er noch einmal hervor, dass hinsichtlich der künftigen verkehrlichen Erschließung der Fläche bereits ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie dem Landkreis Ammerland als unterer Straßenverkehrsbehörde stattgefunden habe.

Sodann wird von Herrn Dipl.-Ing. Janssen anhand einer Präsentation die Vorentwurfsplanung erläutert. Die Präsentation ist dem Protokoll **als Anlage Nr. 2** beigelegt.

In der anschließenden Aussprache wird von RH Apitzsch hinterfragt, inwieweit die Planung eine Abgrenzung des Baugebiets zur freien Landschaft bzw. zum Wohngebiet am Sandberg berücksichtigen werde. Dem Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sei zu entnehmen, dass eine entsprechende Abgrenzung vorgesehen sei. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass grundsätzlich sichergestellt werden solle, dass zwischen dem erweiterten Industriegebiet und der Wohnsiedlung am Sandberg ein ausreichender Freiraum verbleibt. Hiermit sei auch verbunden, dass das Industriegebiet selbst in geeigneter Form durch Pflanzflächen zur freien Landschaft abgegrenzt wird. Mit dem jetzt vorgesehenen

Erweiterungsschritt werde allerdings noch nicht die im Entwicklungskonzept erarbeitete Erweiterungsfläche in Richtung Sandberg vollständig ausgeschöpft. Eine Festsetzung von Anpflanzungsflächen sei dann in denjenigen Bebauungsplan aufzunehmen, der gleichzeitig den Abschluss der Gebietsentwicklung in diesem Bereich darstelle. Unabhängig davon, werde ein ausreichender Abstand des Industriegebiets zum allgemeinen Wohngebiet dadurch verbleiben, dass für diesen Bereich eine Flächenausweisung gerade nicht erfolgen werde und hierdurch der entsprechende Freiraumbereich weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen bleibe.

RH Erhardt erkundigt sich danach, warum in die Abgrenzung des in der Präsentation dargestellten Geltungsbereichs eine nördlich der Oldenburger Straße liegende Fläche einbezogen wurde. Herr Dipl.-Ing. Janssen erläutert hierzu, dass dies dem Platzbedarf des geplanten Kreisverkehrs geschuldet sei. Da die endgültige Lage des Erschließungspunktes noch nicht feststehe, habe man den Geltungsbereich vorsichtshalber in diesem Bereich etwas großzügiger gefasst, um hier flexibel zu bleiben und den Erschließungspunkt noch verschieben zu können.

RH Erhardt erkundigt sich weiter, welche Nutzungen auf den nicht überplanten Flächen zwischen dem Erweiterungsbereich und der Siedlung am Sandberg vorgesehen seien. Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass diese Flächen weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dem Außenbereich zugeordnet bleiben.

RH von Aschwege erkundigt sich, ob mit der Anlegung eines Kreisverkehrs auch eine Verschiebung der Ortseingangstafel verbunden sein werde. Er könne sich nicht vorstellen, dass auf der dann verbleibenden freien Strecke zwischen Kreisverkehr und Jeddeloh I zukünftig weiterhin keine Geschwindigkeitsbegrenzung erforderlich sei.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass mit der Anlegung eines Kreisverkehrs nicht zwingend auch eine Verlegung der Ortstafel verbunden sei. Inwieweit sich die Anlegung eines Verkehrskreisels auf die Anordnung von Geschwindigkeitsbegrenzungen auswirken werde, sei abzuwarten.

RH Bekaan erkundigt sich, ob mit der Anlegung eines Kreisverkehrs für den neu zu schaffenden Erschließungspunkt auch die Möglichkeit für einen Kreisverkehr an der jetzigen Einmündung der Industriestraße verbleibe. Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass die Kreisverkehrslösung für den neuen Erschließungspunkt deshalb erwogen worden sei, weil eine klassische Kreuzungssituation mit entsprechenden Abbiegespuren von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für nicht umsetzbar erachtet worden sei, da dies zu Konflikten mit den bestehenden Grundstückszufahrten zur Landesstraße im näheren Umfeld des neu zu schaffenden Erschließungspunktes führen würde. Es sei daher eher nicht damit zu rechnen, dass auch an der vorhandenen Kreuzung ein Kreisverkehr eingerichtet werden könne. Diese Frage könne aber im weiteren Verfahren geprüft werden.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. 3** zum Protokoll des Bauausschusses am 09.02.2015 ergebenden Bereich eine 9. Änderung des*

*Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und für den sich aus der **Anlage Nr. 4** zum Protokoll des Bauausschusses am 09.02.2015 ergebenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ aufgestellt werden.*

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage entsprechender Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls von den Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

- einstimmig -

TOP 8:

**Bebauungsplan Nr. 184 "Ehemaliges Lidl-Gelände" in Süd Edewecht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2015/FB III/1779**

GOAR Kahlen trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor. Er weist hierbei insbesondere auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – sowie des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hin. Aus diesen Stellungnahmen ergebe sich hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens kein unmittelbarer Handlungsbedarf für die Gemeinde Edewecht. In rechtlicher Hinsicht sei Adressat der sich aus den Stellungnahmen ergebenden Maßnahmen vielmehr der Eigentümer des Grundstücks. Die Stellungnahmen seien daher zur Kenntnisnahme an diesen weitergeleitet worden.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird von RH Apitzsch darauf hingewiesen, dass nach seiner Auffassung durch ein anderes Erschließungskonzept der Grad der Versiegelung reduziert werden könnte. Von der Verwaltung wird hierzu entgegnet, dass das Höchstmaß der zulässigen Versiegelung durch die Grundflächenzahl geregelt werde. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sehe mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ein für innerörtliche Bereiche angemessenes Maß vor. Wie der Investor letztlich innerhalb dieses durch die Grundflächenzahl gesetzten Rahmens die innere Erschließung des Baugrundstücks regelt, sollte seiner unternehmerischen Entscheidung überlassen bleiben.

RF Exner gibt in diesem Zusammenhang ergänzend zu Protokoll, dass sie mit ihrem Vorschlag in der letzten Sitzung des Bauausschusses zur Änderung der inneren Erschließung ausschließlich eine aus ihrer Sicht günstigere Ausrichtung der zukünftigen Wohnbereiche zu den Lärmquellen Hauptstraße und Hotelbetrieb im Auge gehabt habe.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 184 „Ehemaliges Lidl-Gelände“ in der Zeit vom 22.12.2014 bis 21.01.2015 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 09.02.2015 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 „Ehemaliges Lidl-Gelände“, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 184 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*
- 3. Der Flächennutzungsplan ist durch die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2013 entsprechend anzupassen.*

- einstimmig -

TOP 9:

Bericht über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 A für den Bereich der Beethovenstraße/Holljestraße

Vorlage: 2015/FB III/1794

GOAR Kahlen weist einleitend auf den zu Sitzungsbeginn als Tischvorlage verteilten Antrag eines Anliegers der Holljestraße hin. Der Antrag liegt dem Protokoll als **Anlage Nr. 5** bei. Der Anlieger beantragt, dass für die Holljestraße ein Halteverbot sowie durchgängig eine Tempo-30-Zone festgesetzt werden. Aufgrund der sich verdichtenden Bebauung an der Holljestraße werde dort vermehrt in verkehrsbehindernder Weise geparkt und überdies für die dortigen Verhältnisse zu schnell gefahren. GOAR Kahlen weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dieser Antrag zur Prüfung inzwischen zuständigkeitshalber an die untere Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet worden sei.

Sodann erläutert er anhand der zur Sitzung versandten Übersicht detailliert die bestehenden Festsetzungen für den fraglichen Bereich.

In der anschließenden Aussprache wird darüber debattiert, ob zukünftig für neue Wohnbaugebiete und für bereits für den Wohnungsbau überplante aber noch nicht bebaute Gebiete per Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen getroffen werden sollten. Die Ausschussmitglieder kommen letztlich mehrheitlich überein, hierauf auch zukünftig grundsätzlich verzichten zu wollen. Gestalterische Festsetzungen würden zu Einschränkungen für die Bauherren führen. Diese sollten auch weiterhin ihre Immobilie weitestgehend individuell gestalten können. Dies trage im Ergebnis zu einer Attraktivität des Baulandangebots für potenzielle Bauherren bei. Für den Bereich der Ortsdurchfahrt sollte allerdings durchaus geprüft werden, inwieweit dort gestalterische Festsetzungen getroffen werden können.

Hinsichtlich des Antrages des Anliegers zur Parksituation auf der Holljestraße wird von den RH Oetje Verständnis geäußert. RH Bekaam sieht Probleme allenfalls im Bereich der Kurve der Holljestraße bzw. im Bereich der Einengungen in Höhe des Holljehofes.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass für die vom Anlieger angesprochenen neu errichteten Wohnhäuser im baurechtlichen Genehmigungs- bzw. Mitteilungsverfahren der Nachweis ausreichender Einstellplätze auf den Baugrundstücken erbracht worden sei. Nach bisheriger verwaltungsseitiger Inaugenscheinnahme dieses Bereichs erkenne man keinen Handlungsbedarf. Vielmehr sei die Situation vor Ort bislang als unproblematisch einzustufen. Wie bereits einleitend ausgeführt, werde man die Angelegenheit unabhängig hiervon mit der unteren Straßenverkehrsbehörde erörtern.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 10:

Erweiterung des Drogeriemarktes Rossmann in Edewecht; Abweichung von der gestalterischen Festsetzung zur Dachausbildung im Bebauungsplan Nr. 64 "Ortsmitte"

Vorlage: 2015/FB III/1795

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor. Er geht hierbei insbesondere auf die bereits seinerzeit bei Neubau des Wohn- und Geschäftshauses erteilte Befreiung von der gestalterischen Festsetzung zur Dachausbildung ein. Im Zuge der Gespräche mit dem Bauherrn über die Abweichung der jetzt vorliegenden Erweiterungsplanung von der gestalterischen Festsetzung zur Dachausbildung sei vom Planer des Objekts auch eine Variante ausgearbeitet worden, die für den Bereich des Anbaus ein geneigtes Dach vorgesehen habe. Aus diesem Entwurf sei deutlich erkennbar gewesen, dass die Einhaltung der gestalterischen Vorgaben für den Anbau zu einem optisch unbefriedigenden und für die Dachterrassen bzw. Balkonbereiche der im Obergeschoss befindlichen Wohnungen zu einem nicht vertretbaren Ergebnis führen würde. Durch die jetzt vorgelegte Planungsvariante könne einerseits der bestehende optische Eindruck des Gebäudes beibehalten und andererseits eine Beeinträchtigung der Balkonbereiche vermieden werden.

In der anschließenden Aussprache wird von RH Oetje hinterfragt, ob nach der Erweiterung noch ausreichend Einstellplätze auf dem Baugrundstück verbleiben, da durch die Erweiterung die gut erreichbaren Stellplätze an der Straße Am Neuen Markt überbaut würden.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass durch den Wegfall der bislang vor dem Gebäude gelegenen Einstellplätze zwar die bisherige komfortable Parkplatzsituation entfalle. In rechtlicher und rechnerischer Hinsicht werde für das Vorhaben die erforderliche Anzahl der Einstellplätze auf dem Baugrundstück allerdings nachgewiesen.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Für die Erweiterung des Drogeriemarktes Rossmann wird das Einvernehmen für die Befreiung von der gestalterischen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 64 zur Dachausbildung dahingehend erteilt, dass der Anbau als Flachdach mit umlaufender Pfannenschürze zur Ausführung kommen darf.

Zur Gliederung der Fassade sind entsprechend des in der Sitzung des Bauausschusses am 09.02.2015 vorgestellten Entwurfes zur Straße Am Neuen Markt drei Giebelfelder und zur Bahnhofstraße ein Giebelfeld auszuführen. Die Fassade zur Straße Am Neuen Markt ist außerdem durch Lichtbänder zu gliedern.

- einstimmig -

TOP 11:

Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen in der Gemeinde Edewecht

Vorlage: 2015/FB III/1796

GA Knorr trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache unterbreitet darauf der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf der Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen in der Gemeinde Edewecht (Mindestabstandsverordnung) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verordnung durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.

- einstimmig -

TOP 12:

Anfragen und Hinweise

TOP 12.1:

Zustand auf dem Grundstück Grubenhof/Ecke Hauptstraße

RH Erhardt weist darauf hin, dass sich nach dem Abbruch der Gebäude der ehemaligen Schlachtereier Noss auf dem Grundstück in relativer Nähe zum Gehweg eine Geländevertiefung befinde. Diese stelle nach seiner Auffassung eine Gefahrenquelle dar.

Die Verwaltung wird diesbezüglich mit dem Grundstückseigentümer Kontakt aufnehmen.

TOP 12.2:

Sandabbauantrag der Firma Mildenberger in Husbäke

RH Erhardt erkundigt sich, ob es im Antragsverfahren der Fa. Mildenberger auf Sandabbau in Husbäke einen neuen Sachstand gebe.

Dies wird von der Verwaltung verneint.

TOP 12.3:

**Herrichtung einer Fläche am Wildweg/Ecke Jückenweg zu einer
Baumschulfläche**

RH Erhardt berichtet, dass im Bereich Wildweg /Ecke Jückenweg derzeit eine Fläche für die Baumschulnutzung vorbereitet und hierfür gekuhlt werde. Er erkundigt sich, ob hierfür eine Genehmigung erforderlich sei.

Dies wird von der Verwaltung verneint.

TOP 13:

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 14:

Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt um 19.44 Uhr mit einem Dank für die rege Mitarbeit die Sitzung des Bauausschusses und wünscht allen einen guten Heimweg.

Vorsitzender

Allgemeiner Vertreter

Protokollführer