

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 14.09.2015, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Heidi Exner

Frank von Aschwege

Wolfgang Diedrich

Gundolf Oetje

Freia Taeger

Vertretung für Herrn Knut Bekaam

Roland Jacobs

Theodor Vehndel

Uwe Heiderich-Willmer

Vertretung für Herrn Hergen Erhardt

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Gerold Kahle

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Bürgermeisterin

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GA, zugleich Protokollführer

Gäste

Ralf von Dzwonkowski

EWE, nur zu TOP 6

Olaf Mosebach

Planungsbüro Diekmann und Mosebach, nur zu TOP 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 07.07.2015
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Energiebericht der Gemeinde Edewecht
Vorlage: 2015/FB III/1946
7. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 185 "Esch - Edewecht";
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Auslegungsentwürfe

- Vorlage: 2015/FB III/1943
8. Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2015/FB III/1944
9. Objektplanung auf dem Grundstück Hauptstraße 59 (ehem. Noss)
Vorlage: 2015/FB III/1945
10. Anfragen und Hinweise
- 10.1. Wohnbauprojekt Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft
- 10.2. Stand des Sandabbauantrages in Husbäke
- 10.3. Wall zur Abgrenzung der ehemaligen Torfabbaufäche in Husbäke
- 10.4. Sanierungsarbeiten an der Königsberger Straße
- 10.5. Dorniger Bewuchs am Sportplatz in Osterscheps
11. Einwohnerfragestunde
12. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt hierzu 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 Stellvertreter anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist. Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3:
Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 07.07.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 07.07.2015 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Ein Bürger aus Edeweicht erkundigt sich nach der Brückenbaumaßnahme im Zuge der Sanierungsarbeiten am Göhlenweg. Er möchte wissen, ob die Durchfahrtsbreite der Brücke nach Beendigung der Arbeiten mit der Fahrbahnbreite übereinstimmen werde.

Dies wird von der Verwaltung bejaht. (Anmerkung der Verwaltung: Die Fahrbahnbreite im Bereich der Brücke beträgt – angepasst an die bestehende Situation des Göhlenwegs – 4,70 m. Die lichte Breite zwischen den Brückengeländern wird bei ca. 6,0 m liegen.)

TOP 6:

Energiebericht der Gemeinde Edewecht

Vorlage: 2015/FB III/1946

Nach kurzer Einleitung in die Thematik durch GOAR Kahlen erläutert Herr von Dzwonkowski den Energiebericht anhand einer Präsentation. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 1** dem Protokoll beigelegt.

In der anschließenden Aussprache werden zunächst einige Verständnisfragen geklärt. Übereinstimmend wird begrüßt, dass mit diesem ersten Energiebericht eine Datengrundlage geschaffen wurde, auf der für die gemeindlichen Liegenschaften in der Folge bei Bedarf tiefergehende Analysen durchgeführt werden können.

RH Heiderich-Willmer erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach dem von der Gemeinde vor einigen Jahren ins Leben gerufenen Programm, wonach es in den Schulen durch verändertes Nutzerverhalten zu Energieeinsparungen kommen und die so eingesparten Energiekosten zum Teil dem Budget der Schule zugutekommen sollten. Von der Bürgermeisterin wird hierzu ausgeführt, dass es das Programm noch gebe, es aber leider in letzter Zeit nicht mehr nachgefragt worden sei. Durch den jetzt vorliegenden Energiebericht und der Möglichkeit, bei erkennbarem Handlungsbedarf gezielt genauere Analysen anzustellen, werde dieses Thema auf diesem Wege für die Schulen eventuell wieder interessant.

Sodann nimmt der Ausschuss den Energiebericht zustimmend zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der Energiebericht wird zur Kenntnis genommen.

- einstimmig -

TOP 7:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 185

"Esch - Edewecht";

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Auslegungsentwürfe

Vorlage: 2015/FB III/1943

Nach kurzer Einleitung durch GOAR Kahlen erläutert Dipl.-Ing. Mosebach anhand einer Präsentation den nach der erfolgten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erreichten Verfahrensstand. Hierbei erläutert er insbesondere die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen. Die Präsentation ist dem Protokoll als **Anlage Nr. 2** beigelegt.

In der anschließenden Aussprache wird von RH Apitzsch hinterfragt, ob es nicht sinnvoll wäre, entsprechend der von privater Seite vorgetragenen Stellungnahme für das Baugebiet eine dezentrale Oberflächenentwässerung per Versickerung auf den

Grundstücken vorzusehen. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass dieser Aspekt bereits bei früheren Baugebieten auf dem Esch geprüft worden sei. Aufgrund der Geländestruktur und des damit verbunden hohen Wasserdrucks habe sich eine Versickerung als nicht geeignet herausgestellt. Auch in anderen Baugebieten, in denen die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf den Grundstücken geregelt worden sei, habe es auf einzelnen Grundstücken immer wieder Probleme gegeben. Deshalb sollte hier im Sinne einer konfliktfreien Oberflächenentwässerung auf eine zentrale Entwässerung per Kanalisation zurückgegriffen werden. Durch die vor einigen Jahren in Süd Edewecht an der Schöpfwerkstraße erstellte umfassende Hochwasserschutzanlage, über die das anfallende Oberflächenwasser abgeleitet werde, sei im Übrigen eine schadlohe Einleitung in die nachfolgenden Gewässer gewährleistet.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wird der Aspekt der Nachhaltigkeit der Planung thematisiert. Nach Auffassung von RH Heiderich-Willmer müsse dieser Aspekt mit Blick auf das Leitziel der Gemeinde „Gemeinsam nachhaltig wohnen und wirtschaften“ neben den begrüßenswerten Ansätzen der generationenübergreifenden Konzeption für die vorgesehene öffentliche Grünfläche und der Möglichkeit einer verdichteten Bauweise auch in energetischer Hinsicht zum Ausdruck kommen. Zum Beispiel sollte für dieses Baugebiet überlegt werden, ob eine zentrale Wärmeversorgung mittels erneuerbarer Energiequellen möglich sei. Auch die Anregungen des Landkreises zu Festsetzungen, die die Verwendung erneuerbarer Energie stärke, müssten geprüft werden. Von der Verwaltung wird hierzu entgegnet, dass der Bebauungsplan zwar nicht ausdrücklich entsprechende Aussagen zur Verwendung erneuerbarer Energien enthalte. Er stehe deren Verwendung allerdings ausdrücklich auch nicht entgegen. Es stehe jedem Bauherrn frei, bei der Verwirklichung seines Bauvorhabens die ganze Bandbreite der zur Verfügung stehenden erneuerbaren Energiequellen für sich nutzbar zu machen. Zu bedenken sei darüber hinaus, dass bereits jetzt dieser Aspekt der Nachhaltigkeit aufgrund der bestehenden gesetzlichen Anforderungen an energiesparendes Bauen zu beachten sei und aufgrund der im nächsten Jahr anstehenden Energieeinsparverordnung 2016 bei jedem Wohnbauvorhaben weiter an Bedeutung erlangen werde. Von einer darüber hinaus gehenden Reglementierung auf Basis des Bebauungsplanes sollte daher abgesehen werden.

Dieser Auffassung schließt sich der Ausschuss mehrheitlich an. Gleichzeitig wird der Vorschlag von RH Apitzsch begrüßt, losgelöst vom jetzigen Bauleitplanverfahren Beispiele alternativer Energiekonzepte für Neubaugebiete zu besichtigen, um hieraus für künftige Gebietsausweisungen eventuell Anregungen zu erhalten.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Den Entwürfen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 185 „Esch – Edewecht“ in Edewecht wird einschließlich der Begründungen und den Umweltberichten zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen 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 zu*

den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.

- mehrheitlich beschlossen -

Nein 1

TOP 8:

Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III;

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2015/FB III/1944

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird auf Nachfrage von RH Heiderich-Willmer noch einmal in Erinnerung gerufen, dass im Zuge der bisherigen Beratungen zu der Aufhebungssatzung herausgearbeitet worden sei, dass zur Abgrenzung des Industriegebiets zur freien Landschaft die bereits vorhandenen Festsetzungen für die Anlegung von Pflanzstreifen weiterhin umzusetzen und bei künftigen Erweiterungen des Industriegebiets wiederum durch geeignete Festsetzungen eine Eingrünung des Gebiets nach außen zu gewährleisten sei. Die abschließende Entscheidung über die hier in Rede stehende Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift zur Regelung der baugebietsinternen Einfriedung der Grundstücke stehe somit unabhängig neben der oben genannten grundlegenden planerischen Aussage zur äußeren Eingrünung des Industriegebiets.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III über die seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 84 Abs. 4 Satz 2 und 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) aufgestellt wurde, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO als Satzung beschlossen.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebungssatzung durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Northwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

- einstimmig -

Enthaltung 1

TOP 9:

Objektplanung auf dem Grundstück Hauptstraße 59 (ehem. Noss)

Vorlage: 2015/FB III/1945

GOAR Kahlen stellt die Objektplanung anhand der Berichtsvorlage vor.

In der anschließenden Aussprache wird die Tatsache, dass nunmehr eine Bebauung des lange brach liegenden Geländes bevorstehe, grundsätzlich begrüßt. Kritisch wird allerdings die Absicht des Investors gesehen, die bestehende Zu- und Abfahrt zur Hauptstraße auch für das neu entstehende Objekt als Zufahrt nutzen zu wollen. Hier wird befürchtet, dass dies zu Lasten der schwächeren Verkehrsteilnehmer gehen und sich insgesamt nachteilig auf die verkehrliche Situation auswirken könnte.

Von der Verwaltung wird hierzu auf die im Vorfeld erfolgte Prüfung der Situation durch die maßgeblichen Fachbehörden verwiesen. Danach sei die Beibehaltung einer Zufahrt als unproblematisch einzuschätzen. Dies deshalb, da sich hierdurch die derzeitige Situation letztlich nicht verändere bzw. dieser Bereich zukünftig ausschließlich als Zufahrt zum Grundstück genutzt werden solle (die Abfahrtsverkehre sollen ausschließlich über den Grubenhof erfolgen). Letztlich sei die Situation hier vergleichbar mit anderen innerhalb der Ortsdurchfahrt von Edewecht, die hinsichtlich des Unfallgeschehens ebenfalls unauffällig seien.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 10: **Anfragen und Hinweise**

TOP 10.1: **Wohnbauprojekt Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft**

RF Exner regt an, dass die Gemeinde zwecks Verwirklichung von sozialen Wohnbauprojekten – auch mit Blick auf die Bereitstellung von Wohnraum zur Flüchtlingsunterbringung – Kontakt mit der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft aufnehmen sollte. Hierbei sollte insbesondere ins Auge gefasst werden, von Seiten der Gemeinde für derartige Projekte geeignete Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

Auf entsprechende Anregung des Ausschussvorsitzenden stellt RF Exner in Aussicht, hierzu einen konkreten Antrag an die Verwaltung richten zu wollen.

TOP 10.2: **Stand des Sandabbauantrages in Husbäke**

RH Apitzsch erkundigt sich nach dem Verfahrensstand in Sachen Sandabbau der Fa. Mildenberger am Küstenkanal in Husbäke.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass nach der im letzten Jahr vom Landkreis Ammerland als zuständiger Behörde erfolgten öffentlichen Auslegung der

Planung kein neuer Planungsstand eingetreten sei. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen seien für das Vorhaben noch grundsätzliche Fragestellungen hinsichtlich der Erschließung zu klären. Aufgrund des zwischenzeitlich vom Land Niedersachsen eingeleiteten Verfahrens zur Änderung des Landesraumordnungsprogramms sei darüber hinaus noch zu klären, inwieweit das Vorhaben mit den zukünftigen Zielen der Raumordnung zur Torferhaltung und Moorentwicklung vereinbar sei. Diesbezüglich habe der Landkreis den Antrag dem Landwirtschaftsministerium zur Prüfung vorgelegt. Eine Antwort sei nachzeitigem Kenntnisstand der Gemeindeverwaltung von dort noch nicht erfolgt.

TOP 10.3:

Wall zur Abgrenzung der ehemaligen Torfabbaufäche in Husbäke

RH Heiderich-Willmer erkundigt sich, warum der im Zuge des Torfabbaus zur Abgrenzung der ehemaligen Abbaufäche rückwärtig zum Baugebiet Nr. 57 aufgeschobene Wall nach Abschluss des Torfabbaus noch nicht wieder eingeebnet worden sei.

Von der Verwaltung zugesagt, hierzu eine Antwort beim zuständigen Landkreis Ammerland einzuholen.

TOP 10.4:

Sanierungsarbeiten an der Königsberger Straße

RH Heiderich-Willmer weist darauf hin, dass aufgrund der Sanierungsarbeiten an der Königsberger Straße von den Anliegern derzeit teilweise auf dem Radweg am Bachmannsweg geparkt werde. Dies führe zu Beeinträchtigungen für die Radfahrer. Er bittet um Überprüfung vor Ort.

TOP 10.5:

Dorniger Bewuchs am Sportplatz in Osterscheps

RH Jacobs berichtet, dass ihm beim Sportplatz neben der Schule in Osterscheps in der randlichen Bepflanzung des Platzes ein teilweise sehr dorniger Bewuchs aufgefallen sei. Er bittet darum, diesen beseitigen zu lassen.

TOP 11:

Einwohnerfragestunde

Ein Bürger aus Husbäke regt an, den Energiebericht der Gemeinde um Aussagen zum Anteil regenerativ erzeugter Energie am Gesamtenergieverbrauch in der Gemeinde Edewecht zu ergänzen und dies laufend fortzuschreiben.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu ausgeführt, dass mit dem Energiebericht der Gemeinde Edewecht eine auswertbare und interpretierbare Datengrundlage für die gemeindlichen Liegenschaften erarbeitet werden sollte und daher eine Aussage in diesem Bericht zu Anteilen verschiedener Energiequellen am Gesamtenergieverbrauch in der Gemeinde Edewecht grundsätzlich sachfremd wäre. Nichtsdestotrotz könnten künftige Fortschreibungen des Berichts um diese Aussage ergänzt werden.

TOP 12:

Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt um 19.36 Uhr mit einem Dank für die rege Mitarbeit die Sitzung des Bauausschusses und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer