

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 30.11.2015, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edeweicht.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Frank von Aschwege

Kai Hinrich Bischoff

Vertretung für Frau Heidi Exner

Wolfgang Diedrich

Gundolf Oetje

Knut Bekaam

Josefine Hinrichs

Vertretung für Herrn Roland Jacobs (nur bis TOP 6)
ab TOP 6

Roland Jacobs

Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Gerold Kahle

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Bürgermeisterin

Wilfried Kahlen

GOAR

Jens Büsselmann

Dipl.-Ing.

Reiner Knorr

GA, zugleich als Protokollführer

Gäste

Dipl.-Ing. Martin Schmied

Dipl.-Ing., Planungsgruppe Ammerland; zu TOP 6

Dipl.-Ing. Ewald Brüntjen

Dipl.-Ing., Büro Brüntjen; zu TOP 6

Rita Abel

Dipl.-Ing., Büro NWP; zu TOP 7

Stephan Janssen

Dipl.-Ing., Büro Börjes; 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 14.09.2015
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Sanierung und Erweiterung des Rathauses in Edeweicht
Vorlage: 2015/FB III/2019
7. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 186 zur

Ausweisung eines Gewerbe-/Industriegebietes südlich der Oldenburger Straße in Edewecht;

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

Vorlage: 2015/FB III/2020

8. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 185 "Esch-Edewecht" in Süd Edewecht;

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2015/FB III/2022

9. Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Fläche im Bereich "Im Vieh/Feldkamp" in Nord Edewecht I

Vorlage: 2015/FB III/2028

10. Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung in Süd Edewecht zwischen Hauptstraße und der Straße Am Esch

Vorlage: 2015/FB III/2030

11. Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht;

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

Vorlage: 2015/FB III/2023

12. Hochbaumaßnahmen 2016

Vorlage: 2015/FB III/2024

13. Antrag der CDU-Fraktion auf Prüfung, in welchem Bereich in der Gemeinde Edewecht der Bau von Sozialwohnungen möglich ist

Vorlage: 2015/FB III/2026

14. Anfragen und Hinweise

- 14.1. Baustelle an der Hauptstraße in Höhe der Hofstelle Oellien

15. Einwohnerfragestunde

16. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

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

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2015 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

Überarbeiteter Entwurf zum Landesraumordnungsprogramm 2015; Stellungnahme der Gemeinde Edewecht

Das Land Niedersachsen führt bekanntlich derzeit ein Änderungsverfahren zum Landesraumordnungsprogramm durch. Derzeit liegt hierzu der überarbeitete Entwurf zur Beteiligung aus. Es ist vorgesehen, die Stellungnahme der Gemeinde Edewecht in der eigens hierfür anberaumten Sondersitzung des Bauausschusses am 08.12.2015 in öffentlicher Sitzung zu beraten.

Weihnachtsmarkt in Edewecht

Am kommenden Wochenende findet am 05. und 06. Dezember auf dem Marktplatz der Edewechter Weihnachtsmarkt statt.

TOP 5:

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:

Sanierung und Erweiterung des Rathauses in Edewecht

Vorlage: 2015/FB III/2019

GOAR Kahlen führt zunächst anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein. Er weist hierbei hinsichtlich der voraussichtlichen Kosten für die Maßnahme insbesondere auf die Unwägbarkeiten hin, die sich aus der Tatsache ergeben, dass man mit dieser Sanierungsmaßnahme umfangreich in den Altbestand des Gebäudes eingreifen müsse.

Im Folgenden stellt Dipl.-Ing. Martin Schmied, Planungsgruppe Ammerland, detailliert die geplanten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist diesem Protokoll als **Anlage Nr. 1** beigelegt. Es wird von ihm auch eine Materialauswahl für die geplante Vorhangfassade vorgestellt. Er betont hierbei, dass aufgrund ihrer sehr guten Materialeigenschaften hochwertige Elemente aus Ton Verwendung finden sollen. Er führt weiter aus, dass bei Verwendung dieser Elemente eine breite Farbpalette zur Verfügung stehe. Letztlich schlägt er aber vor, zwar mit einem Farbwechsel zur Auflockerung der Fassade zu arbeiten, hierbei aber auf zurückhaltende und zeitlose Farben zurückzugreifen (Beige und Grau). Mit der Sanierung sei auch eine grundlegende Erneuerung der Haustechnik verbunden. So soll die Beleuchtung komplett auf LED-Beleuchtung umgestellt werden. Die Infrastruktur für die hausinterne Datentechnik sei auf den heutigen Stand zu bringen. Hinsichtlich der Heizungstechnik werde derzeit noch abschließend geprüft, ob neben Brennwerttechnik auch der Einbau eines Blockheizkraftwerkes oder einer Brennstoffzelle wirtschaftlich sinnvoll sein könnte.

In der anschließenden Aussprache wird von RH Bekaun zunächst angeregt, die Nordseite des Büros der Bürgermeisterin durch Fensterflächen aufzulockern. Dieser Hinweis wird vom Planer positiv aufgenommen. Im Weiteren werden die Gestaltung der Eingangssituation bzw. des Vorplatzes und der verglasten Fassadenbereiche diskutiert. Hinsichtlich der Verglasung wird festgehalten, dass einerseits der Aspekt der Transparenz erkennbar sein, andererseits aber natürlich auch in technischer Hinsicht sichergestellt werden müsse, dass durch die großen Glasflächen keine Störeffekte für die Rathausmitarbeiter oder Besucher auftreten. Als weiterer Aspekt wird die Schmutzempfindlichkeit der Tonfassadenelemente thematisiert. Vom Planer wird hierzu auf das hochwertige Material und die relativ glatte und porenfreie Materialoberfläche hingewiesen, die mit der von Tondachziegeln vergleichbar sei. Es sei somit keine besondere Schmutzanfälligkeit zu erwarten. Zudem stehe das Rathaus relativ frei, so dass Algenbildung eher nicht zu befürchten sei. Hinsichtlich der Farbauswahl wird vom Ausschuss die Beschränkung auf Beige und Grau befürwortet.

Auf die Ausführungen von RH Apitzsch, wonach er angesichts der vorgestellten Umbau- und Sanierungsarbeiten die relativ hohen Kosten nicht nachvollziehen könne, wird von BM Lausch klargestellt, dass für Umbau und Sanierung des Rathauses aufgrund der inzwischen in großen Teilen – von der Belichtungs- und Belüftungssituation über die technische Ausstattung bis hin zur energetischen Beschaffenheit – teilweise unhaltbare Zustände für Mitarbeiter, Ratsmitglieder und Besucher dringender Handlungsbedarfs bestehe. Dies komme durch den Umfang der geplanten Maßnahmen deutlich zum Ausdruck. Hier nur von geringfügigen Änderungen zu sprechen, könne sie daher nicht nachvollziehen.

RH Oetje stimmt den Ausführungen von BM Lausch zu. Er führt weiter aus, dass die Maßnahme erhebliche Umbau- und Erneuerungsarbeiten umfasse, die für ihn nachvollziehbar und auch nötig seien. Vorbehaltlich des Ergebnisses der Haushaltsberatungen sollte daher die Sanierung wie vorgetragen durchgeführt werden.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Der in der Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 vorgelegten Planung zur Sanierung und Erweiterung des Rathauses wird einschließlich der Gewerksbeschreibung zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Arbeiten öffentlich bzw. beschränkt auszuschreiben.

- einstimmig -

TOP 7:

9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 186 zur Ausweisung eines Gewerbe-/Industriegebietes südlich der Oldenburger Straße in Edewecht;

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

Vorlage: 2015/FB III/2020

GOAR Kahlen leitet anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein.

Zum Stand des Bauleitplanverfahrens wird von Dipl.-Ing. Rita Abel, NWP Oldenburg, anhand einer Präsentation vorgetragen. Die Erschließungsvarianten werden von Dipl.-Ing. Stephan Janssen ebenfalls anhand einer Präsentation erläutert. Beide Präsentationen liegen als **Anlage Nr. 2** (Bauleitplanung) und **Anlage Nr. 3** (Erschließung) dem Protokoll bei.

In seinen Ausführungen zu den Erschließungsvarianten geht Dipl.-Ing. Stephan Janssen insbesondere auf den Vergleich zwischen Linksabbiegespur- und Kreisverkehrslösung ein. Der Flächenbedarf beider Varianten sei nahezu identisch. Die Variante einer Erschließung per Linksabbiegespuren sei aufgrund der Anforderungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) nur bei gleichzeitiger Ausstattung mit einer Vollsignalanlage umsetzbar, da dies zum Schutze der schwächeren Verkehrsteilnehmer, die die Fahrbahn vom nördlich der Landesstraße verlaufenden Radweg in Richtung Süden kreuzen, verkehrstechnisch erforderlich und Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Maßnahme sei. Hierdurch ergebe sich, dass die Herstellung einer Kreisverkehrsanlage letztlich kostengünstiger sei, als eine Variante mit Linksabbiegespuren. Seine Empfehlung laute daher, die Anbindung des Baugebiets über eine Kreisverkehrsanlage in Form der Variante 2 herzustellen, da diese neben den geringeren Kosten außerdem lediglich einen Flächenerwerb vom südöstlich angrenzenden Flächeneigentümer erfordere. Ein weiterer positiver Effekt eines Kreisverkehrs sei es, dass sich hierdurch die Verkehre auf der Landesstraße verlangsamen würden. Dies käme den Anliegern im Umfeld zugute und würde der nahen Ortseingangssituation von Jeddelloh I gerecht werden.

In der anschließenden Aussprache weist RH Erhardt zunächst darauf hin, dass in die Planung die seinerzeit von den Gremien beschlossene Gehölzliste aufzunehmen sei. Von der Verwaltung wird bestätigt, dass die textlichen Festsetzungen entsprechend geändert werden.

Im weiteren Verlauf der Aussprache setzt sich der Ausschuss insgesamt kritisch mit der Planung auseinander. Hinterfragt wird, warum in der Planung nunmehr durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche in Richtung Osten (Sandberg) eine Erweiterung des Gebietes angedeutet werde. Man habe es bislang immer so verstanden, dass aufgrund der Wohnbebauung am Sandberg eine ausreichende Pufferfläche zur Erweiterungsfläche verbleiben solle. Außerdem sei auch immer die äußere Eingrünung des Gebiets thematisiert worden. Weiter wird hinterfragt, ob es in verkehrlicher Hinsicht nicht besser sei, das Gebiet über einen Anschluss über Industriestraße/Vegesacker Straße zu erschließen und sich dadurch zum jetzigen Zeitpunkt umfangreiche und kostspielige Arbeiten an der Landesstraße zu ersparen. Zudem wird kritisch hinterfragt, warum zum jetzigen Zeitpunkt der Kreuzungspunkt mit einer Abzweigung in Richtung Norden erstellt werden solle. Man wisse zwar, dass optional Erweiterungsflächen für das Industriegebiet nördlich der Oldenburger Straße gesehen worden seien. Dies habe man aber als sehr langfristige Perspektive gesehen. Insbesondere von RH Apitzsch wird hierzu ausgeführt, dass er die nördlich der Oldenburger Straße bereits von der Gemeinde erworbene Fläche eher als mögliche Tauschfläche wahrgenommen habe.

Zu den vorgetragenen Argumenten wird von GOAR Kahlen zunächst auf das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht verwiesen. Bei der Erarbeitung dieses Konzeptes sei der vom Bebauungsplan Nr. 186 erfasste Bereich als einer der möglichen Bereiche für eine gewerbliche Entwicklung herausgearbeitet worden. Man habe sich dort auch mit der erforderlichen Abstufung der Nutzungen in Richtung Sandberg auseinander gesetzt und auch festgehalten, dass insgesamt eine äußere Abschirmung des Industriegebiets durch Grünzonen erfolgen solle. Der äußere östliche Rand dieser Erweiterungsfläche sei in dem Konzept aber um etwa 70,0 m weiter östlich festgemacht worden. Dort wäre dann auch die äußere Eingrünung vorzunehmen. Es sei also deshalb mit der jetzt vorliegenden Bauleitplanung die Option zu wahren, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen bei einem späteren, dann abschließenden Erweiterungsschritt verkehrlich erschließen zu können. Würde zum jetzigen Zeitpunkt keine Festsetzung einer entsprechenden Verkehrsfläche erfolgen, wäre die verkehrliche Erschließung einer nach dem Entwicklungskonzept noch denkbaren Erweiterungsfläche verbaut. Hinsichtlich der Anregung, die gesamte Erschließung des Baugebiets über eine Verbindung zur Industriestraße herzustellen, wird von der Verwaltung ausgeführt, dass dies allein schon aus der Tatsache heraus, dass die hierfür erforderlichen Flächen nicht verfügbar seien, auf absehbare Zeit ausgeschlossen sei. Es bestehe aber zum jetzigen Zeitpunkt konkreter Bedarf an gewerblich/industriellen Erweiterungsflächen. Die Gemeinde müsse daher in der Lage sein, kurzfristig dieser Nachfrage durch geeignete Flächen gerecht werden zu können. Dazu stehe ausschließlich das vorliegende Baugebiet zur Verfügung, so dass eine verkehrliche Anbindung des Gebiets über einen Anschluss an die Landesstraße Voraussetzung für eine zügige Realisierung sei. Darüber hinaus sei es außerdem in erschließungstechnischer Hinsicht nicht sinnvoll, ein Gebiet dieser Größe, für das es darüber hinaus noch Erweiterungsoptionen in Richtung Süden gebe, ausschließlich über eine interne Erschließung anzubinden. Ein direkter Anknüpfungspunkt an die Landesstraße sei somit ohnehin erforderlich und stelle letztlich auch die wirtschaftlichste Lösung dar. Diese Konzeption ergebe sich im Übrigen auch bereits aus dem oben genannten Entwicklungskonzept. Auch hinsichtlich der in Frage gestellten Erweiterungsoption für das Industriegebiet nördlich der Oldenburger Straße wird von der Verwaltung auf das in den Gremien beratene Entwicklungskonzept hingewiesen, welches dort unter Wahrung ausreichender Abstände zu den Siedlungsbereichen in Edewecht und Jeddelloh I Entwicklungsbereiche identifiziert. Die Gemeinde habe darüber hinaus in diesem Bereich bereits eine Fläche erworben. Es wäre daher fahrlässig, zum jetzigen Zeitpunkt auf die Herstellung einer verkehrlichen Anbindung zu verzichten, auch wenn eine Entwicklung im nördlich Bereich erst mittel- bis langfristig umgesetzt werde.

In der weiteren Aussprache bekräftigt RH Bekaam, dass er den Standort des Kreisverkehrs nicht für günstig halte. Man müsse auch im Auge behalten, dass man sich mit der Errichtung dieses Kreisverkehrs nicht der Möglichkeit beraube, am bestehenden Kreuzungspunkt Industriestraße/Oldenburger Straße zukünftig ebenfalls eine Kreisverkehrsanlage herstellen zu können, um dann auch an dieser Stelle kreuzungsgleich mögliche nördliche Erweiterungsflächen zu erschließen. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass nicht erkennbar sei, warum bei Bedarf nicht auch eine weitere Kreisverkehrsanlage im Bereich der jetzigen Kreuzung errichtet werden könnte. Diese Einschätzung wird von Dipl.-Ing. Janssen geteilt, da zwischen beiden Kreuzungen ein Abstand von rd. 500 m verbleibe, der

erfahrungsgemäß ausreichend sei (Anmerkung der Verwaltung: Auf Nachfrage bei der NLStbV, Frau Bähr, wurde von dort bestätigt, dass, vorbehaltlich einer zum gegebenen Zeitpunkt erforderlichen konkreten Verkehrsplanung, grundsätzlich nichts gegen die Errichtung eines weiteren Kreisverkehrs spreche. Es wurde auch bestätigt, dass bei einer Umgestaltung der bisherigen Kreuzungssituation die gleichen Maßstäbe anzusetzen wären, wie bei der Herstellung des geplanten neuen Kreuzungspunktes für das Baugebiet Nr. 186. Somit wäre auch dort im Falle einer Linksabbiegespur eine Vollsignalanlage herzustellen).

Auf Vorschlag von RH Bischoff fasst der Ausschuss letztlich den Beschluss, die Entscheidung zu vertagen und stattdessen die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2015 zur erneuten Beratung um diesen Punkt zu erweitern.

- mehrheitlich beschlossen -

Ja 7 Nein 2

TOP 8:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 185

"Esch-Edewecht" in Süd Edewecht;

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie

Erarbeitung des Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2015/FB III/2022

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor. Insbesondere geht er hierbei auf den in der Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2015 intensiv thematisierten Baum an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ein. Entsprechend des seinerzeit in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.09.2015 erteilten Prüfauftrages wurde durch das Baumbüro Klaus Schöpe eine eingehende Begutachtung des Baumes vorgenommen. Das Gutachten liegt dem Protokoll als **Anlage Nr. 4** bei.

Aufgrund der vom Gutachter gezogenen Schlussfolgerung, dass der Baum nur unter großem Aufwand, der über Jahrzehnte zu leisten sei, erhalten werden könne, sollte nach Auffassung der Verwaltung von der Festsetzung des Baumes abgesehen werden.

RH Erhardt führt in seinem Wortbeitrag aus, dass sich an seiner Auffassung zu der Eiche durch das Gutachten nichts geändert habe. Nach seiner Auffassung rechtfertige der Zustand des Baumes nach wie vor eine Festsetzung. Weiterhin sollte in dem Bebauungsplan ausdrücklich der Aspekt der Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Form von Mietwohnungen verankert werden. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden, im Bereich des sog. WA 2 durchaus die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulasse. Der Bebauungsplan erfülle daher bereits diese Forderung. Ob diese Grundstücke letztlich einer entsprechenden Nutzung zugeführt würden, sei eine Frage der Vermarktung und damit der noch für dieses Baugebiet vom Gemeinderat festzulegenden Vergabebedingungen.

Nachdem auf Nachfrage von RH Vehndel noch einmal klargestellt wird, dass ein Verzicht auf eine Erhaltungsfestsetzung nicht zwingend zur Beseitigung der Eiche führe, sondern diese Entscheidung dann ausschließlich im Ermessen des Grundstückseigentümers liege, unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und zum Bebauungsplan Nr. 185 „Esch-Edewecht“ eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit 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. 185 „Esch-Edewecht“, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Northwest-Zeitung -Ammerländer Teil- hinzuweisen.*

- mehrheitlich beschlossen -
Nein 1

TOP 9:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Fläche im Bereich "Im Vieh/Feldkamp" in Nord Edewecht I
Vorlage: 2015/FB III/2028

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor.

In der anschließenden kurzen Aussprache erkundigt sich RH Bekaam, ob in der von der Verwaltung favorisierten Erschließungsvariante 3 die Entsorgungsfahrzeuge die Grundstücke bis zum Wendehammer anfahren werden. Dies sei aus seiner Sicht erforderlich. Von der Verwaltung wird dies bejaht.

Auf Nachfrage von RH von Aschwege wird von der Verwaltung bestätigt, dass die aus dem Baugebiet zur Straße Im Vieh verlaufende Verkehrsfläche ausschließlich als Fuß- und Radweg vorgesehen sei.

RH Erhardt erkundigt sich bei dieser Gelegenheit nach dem ehemaligen Ausstellungsgrundstück der Fa. McGarden. Dieses böte sich seiner Auffassung nach für eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern an. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass für das Grundstück bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan bestehe, der auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulasse. Es sei für dieses Grundstück auch wohl demnächst ein entsprechender Bauantrag zu erwarten.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der **Anlage Nr. 5** zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 gekennzeichneten Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB der Bebauungsplan Nr. 187 „Feldkamp/Im Vieh“ aufgestellt werden.*
- 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:

Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung in Süd Edeweicht zwischen Hauptstraße und der Straße Am Esch
Vorlage: 2015/FB III/2030

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen innerörtlichen Bereich einhellig begrüßt.

Nach Klärung einer Nachfrage RH Bekaans zur Anordnung der im Lageplan der für das Grundstück Hauptstraße 144 vorgesehenen Einstellplätze unterbreitet der Ausschuss sodann dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der **Anlage Nr. 6** zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 gekennzeichneten Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB der Bebauungsplan Nr. 188 „Zwischen Hauptstraße und Am Esch“ aufgestellt werden.*
- 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 11:

Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht;

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

Vorlage: 2015/FB III/2023

GA Knorr trägt zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss sodann folgenden

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf der Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht (Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung) wird einschließlich der Begründung zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Satzung 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 Satzung und Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.

- einstimmig -

TOP 12:

Hochbaumaßnahmen 2016

Vorlage: 2015/FB III/2024

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor. Er hebt hierbei insbesondere einige größere Maßnahmen hervor. Bezüglich des Ansatzes „LEADER“ weist er auf die Geschäftsstelle in Westerstede sowie das zukünftige Regionalmanagement hin, die u.a. als Ansprechpartner für Fragen zum Förderprogramm LEADER und zur Antragstellung zur Verfügung stehen. Abschließend betont er, dass alle Maßnahmen selbstverständlich unter dem Vorbehalt des Ergebnisses der Haushaltsberatungen stehen.

RH Bekaam erkundigt sich, ob die unter Punkt 16 beim Bad vorgesehenen Maßnahmen auch die Anbringung der bereits an anderer Stelle diskutierten Handtuchregale beinhalte. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass man seinerzeit die Anregung zur Kenntnis genommen habe, derzeit aber noch prüfe, ob eine Anbringung von Regalen an den genannten Stellen – auch im Hinblick auf die Unfallverhütung – sinnvoll sei.

Desweiteren wird von RH Bekaam hinterfragt, welche Heizungsanlage unter Punkt 22 gemeint sei. Von der Verwaltung wird klargestellt, dass hiermit ausschließlich die

Altanlage gemeint sei, mit der die Wohnung, der Kindergarten und die Räume der Jugendfeuerwehr geheizt werden. Diese Anlage sei seinerzeit beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses nicht mit erneuert worden.

Auf Nachfrage von RH Jacobs hinsichtlich der genannten Trinkwasseruntersuchung in der Grundschule Jeddelloh I wird von der Verwaltung erläutert, dass die routinemäßigen Untersuchungen leicht erhöhte Eisen- und pH-Werte ergeben habe. Außerdem sei der pH-Wert leicht erhöht. Diese seien auf die zum Teil noch vorhandenen alten Rohrleitungen zurückzuführen.

RH Erhardt hinterfragt die Anschaffung von Reinigungsgeräten für verschiedene Einrichtungen. Er sei davon ausgegangen, dass die Reinigung inzwischen flächendeckend an Fremdfirmen vergeben worden sei. Von der Verwaltung wird dargelegt, dass ein nicht unerheblicher Teil der Reinigungsarbeiten nach wie vor von eigenen Reinigungskräften erledigt werde.

Beschlussvorschlag:

Die in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses aufgeführten Maßnahmen und Beschaffungen sollen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Jahr 2016 durchgeführt werden.

- einstimmig -

TOP 13:

Antrag der CDU-Fraktion auf Prüfung, in welchem Bereich in der Gemeinde Edewecht der Bau von Sozialwohnungen möglich ist
Vorlage: 2015/FB III/2026

RH Oetje trägt den Antrag seiner Fraktion vor.

In der Aussprache wird zunächst von BM Lausch darauf hingewiesen, dass der Begriff des „Sozialen Wohnungsbaues“ in diesem Zusammenhang nicht passe. Es sollte vielmehr davon gesprochen werden, bezahlbaren Wohnraum für den wirtschaftlich schwächeren Teil der Einwohner bereitzustellen.

RH Bekaun regt an, den Prüfauftrag nicht nur auf eine Zusammenarbeit mit der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft zu beschränken. Die Gemeinde stehe mit der AWG ohnehin in ständigem Kontakt. Es müsse vielmehr darum gehen, generell die Möglichkeiten für die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes zu prüfen.

RH Erhardt regt an, gemeindeseits aktiv zu werden und einen Eigenbetrieb zur Erstellung und Vermietung günstigen Wohnraums zu gründen.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt herauszuarbeiten, wo in der Gemeinde Edewecht Flächen zur Verfügung stehen, die für die Errichtung bezahlbarer Mietwohnungen für den wirtschaftlich schwächer gestellten Teil der Einwohner zur Verfügung stehen.

- einstimmig -

TOP 14:

Anfragen und Hinweise

TOP 14.1:

Baustelle an der Hauptstraße in Höhe der Hofstelle Oellien

RH Bekaun erkundigt sich, in welchem Zusammenhang die derzeit in Höhe der Hofstelle Oellien stattfindenden Kanalarbeiten stehen. Er weist bei dieser Gelegenheit darauf hin, dass sich aufgrund des Regens in den vergangenen Tagen im Baustellenbereich Wasser aufgestaut habe.

Von der Verwaltung wird erläutert, dass die Kanalarbeiten im Zusammenhang mit der Erschließung (Schmutz- und Regenwasserkanalisation) des künftigen Baugebiets auf dem Esch stehen. Dem gegebenen Hinweis werde man nachgehen.

TOP 15:

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 16:

Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt um 20.30 Uhr mit einem Dank für die rege Mitarbeit die Sitzung und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer