

## **Protokoll**

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 01.02.2016, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

### **Vorsitzender**

Wolfgang Krüger

### **Mitglieder des Ausschusses**

Heidi Exner

Frank von Aschwege

Hergen Erhardt

Knut Bekaam

Theodor Vehndel

Thomas Apitzsch

Wolfgang Diedrich

Gundolf Oetje

### **Grundmandatar**

Gerold Kahle

bis zu TOP 9

### **Von der Verwaltung**

Petra Lausch

Bürgermeisterin

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GA, zugleich als Protokollführer

### **Gäste**

Dipl.-Ing. Diedrich Janssen

NWP, zu TOP 6 bis 8

Claudia Reichenbach

NWP, 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 08.12.2015
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Städtebauliches Entwicklungskonzept;  
Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und Vorbereitung der Beschlussfassung durch den Rat  
Vorlage: 2016/FB III/2079
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 öffentlichen Auslegung sowie

Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Vorlage: 2016/FB III/2082

8. Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Wohnbauflächen im rückwärtigen Anschluss an das Baugebiet Nr. 154 (Heinrich-Diers-Straße) in Friedrichsfehn  
Vorlage: 2016/FB III/2083
9. Antrag auf Ausweisung von Wohnbauflächen in Osterscheps nördlich der Landesstraße zwischen dem Lindendamm und der Grundschule  
Vorlage: 2016/FB III/2081
10. Anfragen und Hinweise
- 10.1. Erweiterung von Wohnbauflächen östlich der Breddiner Straße in Jeddelloh II
- 10.2. Ersatzanpflanzungen
11. Einwohnerfragestunde
- 11.1. Anteil der Bürger die in Edeweicht gleichzeitig ihren Wohnsitz und Arbeitsplatz haben
- 11.2. Überlegungen zu einer Ortsumgehung
- 11.3. Vorfahrtsregelung im Kreisverkehr
- 11.4. Großzügigere Grundstückszuschnitte
- 11.5. Aussiedlung von Gewerbebetrieben
- 11.6. Ankauf eines Grundstücks in Jeddelloh II
12. Schließung der Sitzung

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

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung 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 anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist.

Der Punkt 10 wird einstimmig von der Tagesordnung genommen, da der Antragsteller mitgeteilt hat, dass aufgrund internem Klärungsbedarf seinerseits die Angelegenheit derzeit noch nicht beratungsreif sei. Die Nummerierung der Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung festgestellt.

**TOP 3:**  
**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2015**

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2015 wird einstimmig genehmigt.

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

**Neue Feuerwehrezufahrt zum Gelände der Oberschule und der Heinz-zu-Jührden-Halle am Breeweg in Edewecht**

Der Gemeindebrandmeister hat darauf hingewiesen, dass es in jüngster Vergangenheit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes dann zu Problemen mit der Zufahrt zum Gelände der Oberschule und der Heinz-zu-Jührden-Halle gekommen ist, wenn in der Bushaltestelle Fahrzeuge abgestellt wurden. Hierzu hat es vor Ort einen Termin mit der Feuerwehr gegeben. Ergebnis war, dass es sinnvoll sei, vom Breeweg aus eine gesonderte Zufahrt für Rettungsfahrzeuge anzulegen, die direkt über die Bushaltestelle zur bestehenden Zufahrt des Schulgeländes führt. Diese Zufahrt soll in den nächsten Wochen

hergestellt werden. Für die Bushaltestelle sollen künftig Regeln für das Parken außerhalb der Schulzeiten geben wie bei der Grundschule an der Hauptstraße und beim Gymnasium am Göhlenweg. Das Parken auf dem Grünstreifen hinter dem Hochbord an der Bushaltestelle, wie es in letzter Zeit häufig zu beobachten ist, soll in Zukunft aber unterbunden werden.

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

Ein Bürger aus Jeddelloh II erkundigt sich, ob bereits die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Jeddelloh II im westlichen Anschluss an das Baugebiet Breddiner Straße absehbar sei.

Von der Bürgermeisterin wird erläutert, dass dieser Bereich im Städtebaulichen Entwicklungsbereich als Erweiterungsfläche vorgesehen sei. Eine konkrete Flächenausweisung sei hiermit zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht verbunden.

**TOP 6:**  
**Städtebauliches Entwicklungskonzept;  
Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und Vorbereitung der  
Beschlussfassung durch den Rat  
Vorlage: 2016/FB III/2079**

GOAR Kahlen führt anhand der Beschlussvorlage in die Thematik ein und übergibt sodann an Frau Dipl.-Geografin Reichenbach. Sie erläutert anhand einer Synopse detailliert die Abwägungsvorschläge zu den Eingaben aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Die Synopse ist als **Anlage Nr. 1** dem Protokoll beigelegt.

In der anschließenden ausführlichen Aussprache wird von Seiten der Fraktionen UWG und Bündnis90/Grüne zu den Abwägungsvorschlägen bzw. zu den verschiedenen Aussagen des Entwicklungskonzeptes kritisch Stellung bezogen. Man begrüße ausdrücklich, dass sich die Gemeinde Edewecht auf den Weg gemacht habe, ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten und somit eine Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung zu den Aspekten Wohnen und Gewerbe für die kommenden 15 Jahre vorzugeben. Auch der offene Erarbeitungsprozess sei sehr positiv zu bewerten. Inhaltlich sei aber insbesondere der zum Aspekt Gewerbe vorgenommene Flächenansatz viel zu umfassend. Durch die über den ermittelten tatsächlichen Flächenbedarf deutlich hinausgehende Flächendarstellung werde einem weiteren Flächenverbrauch bislang unberührter Außenbereichsflächen in unvertretbarem Umfang Vorschub geleistet – mit allen damit verbundenen Nachteilen für Natur und Landschaft. Aus diesem Grund werde man dem Entwicklungskonzept nicht zustimmen. Auch die Abwägungsentscheidung, die bislang als langfristige Entwicklungsoption für die Wohnbauentwicklung über 2030 hinaus vorgesehene

Fläche am Blendermannsweg in Friedrichsfehn nunmehr in die Kategorie der kurzzeitigen Inanspruchnahme allein deshalb vorzuziehen, weil der Flächeneigentümer sie aus betriebswirtschaftlichen Gründen frühzeitig veräußern wolle, sei nicht nachvollziehbar.

Dieser ablehnenden Haltung wird von Seiten der Fraktionen von CDU und SPD entgegengehalten, dass es sowohl bei der Thematik Wohnen als auch bei dem Aspekt Gewerbe darum gehe, in angemessenem Umfang einen auf den absehbaren Bedarf abgestellten Flächenvorrat vorzuhalten. Hierzu treffe das Konzept die richtigen Leitvorgaben. Hinsichtlich des Bereiches Wohnen werde der maßvolle Ansatz des Konzeptes deutlich. Die Kritik einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme im Bereich der Gewerbeflächen sei nicht gerechtfertigt. Es werde deutlich herausgestellt, dass es gerade zu diesem Aspekt wichtig sei, eine großflächige Benennung potentieller Flächen vorzunehmen, um diese im Umfeld des jetzigen Industriegebiets liegenden einzigen denkbaren Erweiterungsoptionen umfassend langfristig gegen entgegenstehende Nutzungen zu sichern. Das Konzept solle langfristige Leitlinien vorgeben, in welchen Bereichen überhaupt gewerbliche Nutzungen von der Gemeinde für denkbar gehalten werden. Eine tatsächliche Inanspruchnahme sei weiterhin immer eine Frage des Einzelfalles. Wichtig sei aber, für eine zukunftsfähige Entwicklung langfristig die Potentiale vorzuhalten und damit die Grundlage für eine weiterhin positive wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu sichern.

Von der Bürgermeisterin wird ebenfalls noch einmal nachdrücklich der Aspekt der Entwicklungsfähigkeit und damit Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Edewecht herausgestellt. Die Gemeinde müsse sowohl für die hier bereits ansässigen als auch für ansiedlungswillige Unternehmen verlässliche Rahmenbedingungen bereit- und Entwicklungspotentiale vorhalten. Derzeit habe die Gemeinde quasi keine erschlossene Gewerbegebietsfläche mehr im Angebot. Dagegen sei die Nachfrage sehr hoch. Mit dem vorliegenden Konzept könne die Gemeinde aufzeigen, dass sie auf den Gebieten Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenentwicklung gut aufgestellt sei.

Dipl.-Ing. Janssen ergänzt, das Konzept Sorge durch die Darstellung möglicher Erweiterungsflächen auch für Klarheit bei allen Beteiligten. Es werde deutlich, welche Flächen von der Gemeinde zukünftig für Flächenausweisungen eventuell in Betracht gezogen werden. Außerdem müsse immer wieder die steuernde Funktion eines derartigen Konzepts betont werden. Es werde der Gemeinde möglich sein, unter Hinweis auf die planerischen Aussagen des Konzepts entgegenstehende Nutzungen auf den potentiellen Entwicklungsflächen abzuwehren.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

**Beschlussvorschlag:**

*Dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt. Es bildet die Grundlage und Leitlinie für die zukünftige bauleitplanerische Entwicklung in der Gemeinde Edewecht.*

- mehrheitlich beschlossen -

Nein 2

## **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 öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses**

**Vorlage: 2016/FB III/2082**

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor. Er führt ergänzend aus, dass zwischenzeitlich die Erschließungsplanung vorangetrieben worden sei. Hierbei sei herausgearbeitet worden, dass für den vom zukünftigen Kreisverkehr in das Plangebiet abzweigenden Erschließungsast eine Fahrbahnbreite von 6,50 m ausreichend bemessen sei. Inklusive der Flächen für die Nebenanlage und Straßenseitenräume sei daher abweichend von der derzeitigen Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplanes, der von einer Breite von 10,50 m ausgehe, eine Breite der Verkehrsfläche von lediglich 9,50 m auskömmlich. Um die Bauleitplanung an die Erschließungsplanung, die im Übrigen im kommenden Straßen- und Wegeausschuss am 09.02.2016 zur Beratung vorgelegt werde, anzupassen, wäre die Planzeichnung noch entsprechend zu ändern. Die Änderung könne durch eine sog. eingeschränkte Beteiligung erfolgen. Da die Gemeinde als Flächeneigentümers alleinige Betroffene ist, wäre die Beteiligung bei Zustimmung zu dieser Änderung als erfolgt anzusehen.

Im Folgenden trägt Dipl.-Ing. Janssen anhand einer Präsentation zum Verfahrensstand vor und erläutert die abwägungsrelevanten Punkte, die sich aus der öffentlichen Auslegung der Planungen ergeben haben. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 2** dem Protokoll beigelegt.

In der anschließenden Aussprache werden von RH Apitzsch zunächst die von der NLStbV in ihrer Stellungnahme thematisierten Folgekosten hinterfragt. GOAR Kahlen erläutert hierzu, dass für derartige Baumaßnahmen an Landesstraßen von dem Veranlasser der Maßnahme – hier also der Gemeinde – die Folgekosten für den zukünftig für die NLStbV entstehenden Unterhaltungsmehraufwand abzulösen seien. Die Höhe des Betrages orientiere sich dabei an den Kosten, die für die flächenmäßig neu hinzukommenden Verkehrsanlagen entstehen. Im Falle der Herstellung des Kreisverkehrs in Friedrichsfehn habe sich seinerzeit hieraus z.B. ein Ablösebetrag in Höhe von rd. 35.000,- € ergeben, der von der Gemeinde zu zahlen gewesen sei.

In der weiteren Aussprache werden von Seiten RH Erhardts und RH Apitzschs die bereits in den vorangegangenen Beratungen geäußerte Kritik an der Planung erneuert. RH Erhardt hebt hervor, dass er die Inanspruchnahme der ehemaligen Baumschulfläche grundsätzlich befürworte. Durch die Planung werde mit der Anlegung der Kreisverkehrsanlage aber gleichzeitig bereits eine nördliche Industriegebietserweiterung vorbereitet. Die siedlungstechnische Inanspruchnahme der Flächen nördlich der Landesstraße werde von seiner Fraktion aber grundsätzlich abgelehnt. Aus diesem Grunde werde er der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan nicht zustimmen. RH Apitzsch schließt sich den Ausführungen von RH Erhardt an. Er führt weiter aus, dass er die Erschließung des Gebietes von der Landesstraße aus grundsätzlich nicht für sinnvoll halte. Stattdessen halte er eine südliche Erschließungsvariante immer noch für die bessere Lösung. Er wisse, dass

die nötigen Flächen hierfür derzeit nicht verfügbar seien. Umso wichtiger sei es, vorrangig dafür Sorge zu tragen, dass sich dies ändere. Die Entwicklung des Gebietes müsse notfalls solange zurückgestellt werden. Es müsse außerdem bereits beim jetzigen Entwicklungsschritt eine ausreichende Grüneinfassung des Gebietes zum Sandberg hin vorgesehen werden. Eine weitere Entwicklung in Richtung Sandberg sollte auf jeden Fall unterbleiben. Die entsprechende Abzweigung der Planstraße in Richtung Osten sollte daher von vornherein aus der Planung gestrichen werden.

Von der Bürgermeisterin wird zu den Kritikpunkten zusammenfassend entgegnet, dass es sich bei dieser Fläche um den derzeit einzigen Entwicklungsbereich handele, den die Gemeinde für gewerbliche Zwecke nutzbar machen könne. Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken sei groß. Diese unbestritten für diesen Zweck geeignete Fläche müsse daher zügig entwickelt werden. Auf die ungewisse Möglichkeit, die Fläche von Süden her zu erschließen, könne man nicht warten. Außerdem wäre die Erschließung einer Fläche dieser Größe ausschließlich über eine innere Anbindung an die Industriestraße nicht ausreichend. Dies insbesondere auch mit Blick auf denkbare nächste Erweiterungsschritte in diesem Bereich in Richtung Süden.

RH Bekaas fasst für seine Fraktion zusammen, dass die verkehrliche Anbindung des Gebiets in den vorangegangenen Sitzungen ausführlich diskutiert worden sei. Hieraus sei letztlich klar geworden, dass sowohl der Standort des Erschließungspunktes als auch die Ausführung als Kreisverkehr die richtige Entscheidung sei, so dass er den Planungen zustimmen werde. Allein schon um die Option einer nördlichen Erweiterung des Gebietes zu erhalten, müsse der Kreisverkehr eine nördliche Ausfahrt erhalten.

RH von Aschwege gibt in seinem Wortbeitrag zu bedenken, dass mit der Gebietserweiterung zur Siedlung Sandberg dauerhaft ein ausreichender Abstand gewährleistet werden müsse. Deshalb sollte aus seiner Sicht der vorgesehene Erschließungsstich in Richtung Osten entfallen.

GOAR Kahlen führt hierzu aus, dass die Schutzansprüche der angrenzenden Nutzungen durch die Planungen selbstverständlich nicht verletzt werden dürfen. Dies könne aber ohne weiteres auch noch im Falle einer geringfügigen Erweiterung in Richtung Osten gewährleistet werden, so dass man sich diese Option zumindest planerisch auch offenhalten. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten sei aber vorgesehen, den Erschließungsstich zunächst nicht herzustellen.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird hinsichtlich der vom Auslegungsentwurf abweichend vorgesehenen Breite der Erschließungsstraße (Reduzierung der Breite der Verkehrsfläche von 10,5 m auf 9,5 m) wie in der Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 vorgestellt genehmigt.*

2. *Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Änderung der Lärmkontingente gemäß des überarbeiteten Gutachtens des Büros Lux, Oldenburg, vom 12.01.2016 wird genehmigt.*
3. *Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und zum Bebauungsplan Nr. 186 „Industriegebiet südlich der Oldenburger Straße“ eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
4. *Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, 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.*
5. *Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 186 „Industriegebiet südlich der Oldenburger Straße“, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

- mehrheitlich beschlossen -  
Nein 2

#### **TOP 8:**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Wohnbauflächen im rückwärtigen Anschluss an das Baugebiet Nr. 154 (Heinrich-Diers-Straße) in Friedrichsfehn**

**Vorlage: 2016/FB III/2083**

GOAR Kahlen erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage und der als **Anlage Nr. 3** beigefügten Präsentation.

RH Erhardt signalisiert in der anschließenden Aussprache, dass er der Planung nicht zustimmen werde, da hiermit ein weiterer Schritt in den Außenbereich vollzogen werde. Weiterhin wird von ihm hinterfragt, wie im Falle einer Erschließung des Gebietes mit dem dort anstehenden Torf umgegangen werden solle. Er regt an, diesen gemeindeseits im gesamten Baugebiet vollständig abzubauen und der Torfwirtschaft zur Verfügung zu stellen, damit eine umfassende wirtschaftliche

Verwertung des Rohstoffes gewährleistet wird. Dies könne einen Beitrag zu Verminderung der Flächeninanspruchnahme durch Torfabbau an anderer Stelle leisten.

Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass für dieses Gebiet grundsätzlich die gleichen Bedingungen gelten würden, wie bei anderen Flächen in Friedrichsfehn, die aufgrund des Raumordnerischen Vertrages mit dem Land Niedersachsen in den letzten Jahren entwickelt worden sind. In diesen Fällen sei der Torf durch die Gemeinde im Bereich der öffentlichen Erschließungsflächen vollständig ausgebaut und dem Wirtschaftskreislauf zugeführt worden. Für die einzelnen Baugrundstücke seien die Käufer über die Kaufverträge zur wirtschaftlichen Verwertung des Torfes verpflichtet worden. In welchem Umfang diese dann ihr Grundstück ausgekoffert hätten, sei ihnen überlassen geblieben. Man könne aber durchaus prüfen, inwieweit das Baugebiet insgesamt im Rahmen der Erschließung durch die Gemeinde Edewecht ausgekoffert werden könne.

RH Apitzsch signalisiert, dass er dieser Planung grundsätzlich zustimmen könne. Die Fläche sei im Entwicklungskonzept enthalten und könne als Arrondierung angesehen werden. Die Ausweisung allerdings mit der Aufforderung des Landrates in Verbindung zu bringen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, könne er nicht nachvollziehen. Mit der sog. Wohnbaulandoffensive sei vielmehr die Absicht verbunden, bezahlbare Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau zu schaffen. Hier handele es sich aber um eine klassische Fläche für den Bau von Einfamilienhäusern.

GOAR Kahlen entgegnet hierzu, dass auch die Ausweisung von Gebieten, die vorrangig der Errichtung von Einfamilienhäusern dienen, zu einer Entlastung auf dem Mietwohnungsmarkt führe, da diese Wohnungen dann aufgrund der Verwirklichung der Bauabsichten insbesondere junger Familien frei würden.

Der Bauausschuss unterbreitet dem Verwaltungsausschuss sodann folgenden

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. 4** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 ergebenden Bereich eine 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt sowie der Bebauungsplan Nr. 189 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.*

- mehrheitlich beschlossen -

Nein 1

**TOP 9:**

**Antrag auf Ausweisung von Wohnbauflächen in Osterscheps nördlich der Landesstraße zwischen dem Lindendamm und der Grundschule**  
**Vorlage: 2016/FB III/2081**

GOAR Kahlen erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

In der anschließenden Aussprache wird von RH Bekaun betont, dass es bereits seit über 20 Jahren der Wunsch der Osterschepser sei, auf eine bauliche Entwicklung zwischen Lindendamm und Schulstandort und damit auf ein Zusammenwachsen dieser Bereiche hinzuarbeiten. Der Antrag werde daher von seiner Fraktion befürwortet. Er regt an, dass der Prüfauftrag an die Verwaltung mit einer konkreten Frist verknüpft werden sollte, damit gewährleistet werden könne, dass die weiteren Beratungen in einem absehbaren Zeitraum stattfinden.

RH Apitzsch führt in seinem Wortbeitrag aus, dass er einen Prüfauftrag befürworte. Er sehe die Eignung der Fläche allerdings grundsätzlich kritisch. Auch in den Beratungen zum städtebaulichen Entwicklungskonzept sei die Fläche im Arbeitskreis auf ihre Eignung hin kontrovers diskutiert worden. Die im Bereich des Zwischenweges identifizierte Fläche sei hierbei als besser geeignet herausgearbeitet worden. Insbesondere sei dort festgehalten worden, dass die Fläche landschaftlich reizvoll und durch die Verkehrslärmimmissionen der Landesstraße belastet sei. Eine Bezugnahme auf alte Konzepte aus einer über 20 Jahre zurückliegenden Dorferneuerung allein reiche für ihn als Begründung für eine Flächenausweisung an dieser Stelle nicht aus. Deshalb sei es richtig, hier zunächst näher zu prüfen.

RH Erhardt führt aus, dass für ihn die Fläche grundsätzlich aufgrund ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild nicht für eine Siedlungsentwicklung in Frage komme.

Für seinen Wortbeitrag gibt Vorsitzender Krüger vorübergehend den Vorsitz an RH Vehndel ab. Er untermauert sodann den Antrag damit, dass es von besonderer Bedeutung für die Osterschepser sei, dass mittelfristig die bislang zerstückelte Siedlungslage von Osterscheps durch eine Wohngebietsausweisung im Bereich zwischen Lindendamm und Grundschule aufgehoben werden kann. Es müsse überdies den Osterschepsern die Möglichkeit eröffnet werden, aus sich heraus zu wachsen. Hierfür seien geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen. Dem ersten und dringendsten Bedarf könne sicherlich mit der im Entwicklungskonzept dargestellten kleinen Fläche im Bereich des Zwischenweges nachgekommen werden. Mittelfristig müsse man für Osterscheps aber unbedingt die Fläche an der Landesstraße aktivieren.

RH Oetje führt aus, dass man dem von den Osterschepsern geäußerten Wunsch in einem ersten Schritt durch eine nähere Prüfung der Fläche Rechnung tragen sollte. Da er davon ausgehe, dass die Prüfung von der Verwaltung ohnehin in überschaubarer Zeit durchgeführt werde, sei eine konkrete Fristsetzung für ihn nicht zwingend erforderlich. RF Exner ergänzt, dass sie der Argumentation für einen Lückenschluss grundsätzlich folgen könne und daher ebenfalls eine nähere Prüfung der Flächen befürworte.

GOAR Kahlen schlägt daraufhin vor, den Beschlussvorschlag um den Zusatz „möglichst bis zur Sommerpause“ zu ergänzen. Daraufhin unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 zur Ausweisung von Wohnbauflächen zwischen dem Lindendamm und der Grundschule in Osterscheps liegenden Bereich die im Zuge einer Bauleitplanung zu berücksichtigenden Restriktionen hinsichtlich Verkehrslärm, landwirtschaftlicher Geruchsmissionen und zur Oberflächenentwässerung abzu prüfen.*
- 2. Nach erfolgter Prüfung ist die Angelegenheit den Gremien erneut – möglichst bis zur Sommerpause – zur Beratung mit dem Ziel vorzulegen, für einen dann konkret umrissenen Bereich einen Bebauungsplan zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Osterscheps aufzustellen.*

- mehrheitlich beschlossen -

Nein 1

### **TOP 10:**

#### **Anfragen und Hinweise**

### **TOP 10.1:**

#### **Erweiterung von Wohnbauflächen östlich der Breddiner Straße in Jeddelloh II**

RF Exner erkundigt sich, ob für eine Erweiterung der Wohnbauflächen, wie im Städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehen, bereits von Seiten der Verwaltung Kontakt mit den Flächeneigentümern im Bereich östlich der Breddiner Straße in Jeddelloh II aufgenommen worden sei.

Ob bereits konkrete Gespräche aufgenommen worden seien, kann von den anwesenden Vertretern der Verwaltung nicht abschließend beantwortet werden. Eine Antwort hierzu wird zugesagt.

### **TOP 10.2:**

#### **Ersatzanpflanzungen**

RH Apitzsch erkundigt sich, ob bei der Beseitigung von Pappeln grundsätzlich keine Ersatzanpflanzungen vorgesehen seien.

Von der Verwaltung wird ausgeführt, dass es in dieser Frage keinen Automatismus gebe.

### **TOP 11:**

## **Einwohnerfragestunde**

### **TOP 11.1:**

#### **Anteil der Bürger die in Edewecht gleichzeitig ihren Wohnsitz und Arbeitsplatz haben**

Ein Einwohner aus Edewecht erkundigt sich, ob bekannt sei, wie hoch der Anteil derjenigen ist, die in Edewecht ihren Wohnsitz und gleichzeitig auch hier ihren Arbeitsplatz haben.

Von der Bürgermeisterin wird hierauf geantwortet, dass konkrete Zahlen nicht vorliegen. Bekannt seien die Zahlen zu den Ein- und Auspendlern. Hieraus könne zumindest abgeleitet werden, dass die Anzahl derer die hier gleichzeitig wohnen und arbeiten eher hoch ist.

### **TOP 11.2:**

#### **Überlegungen zu einer Ortsumgehung**

Ein Einwohner aus Edewecht fragt, ob es Überlegungen zu einer Ortsumgehung im Osten von Edewecht gebe.

Dies wird von der Bürgermeisterin verneint.

### **TOP 11.3:**

#### **Vorfahrtsregelung im Kreisverkehr**

Ein Einwohner aus Edewecht hinterfragt, warum in Edewecht der in den Kreisverkehr einfahrende Verkehrsteilnehmer Vorrang vor den kreuzenden Fußgängern und Radfahrern habe.

Von der Bürgermeisterin wird hierauf geantwortet, dass dies im Landkreis Ammerland von der hierfür zuständigen unteren Straßenverkehrsbehörde einheitlich angeordnet sei. Es sei bekannt, dass dies in anderen Landkreisen durchaus anders geregelt sei.

### **TOP 11.4:**

#### **Großzügigere Grundstückszuschnitte**

Ein Einwohner aus Edewecht gibt zu bedenken, dass seines Wissens Grundstücksinteressenten inzwischen wieder vermehrt Interesse an großzügig zugeschnittenen Grundstücken hätten.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu erwidert, dass die Gemeinde Edewecht bereits in der Vergangenheit stets darauf bedacht gewesen sei, bei der Vermarktung und Parzellierung der Grundstücke die Nachfragesituation im Auge zu haben.

#### **TOP 11.5:**

##### **Aussiedlung von Gewerbebetrieben**

Ein Einwohner aus Edewecht erkundigt sich, ob für die Gemeinde auch die Aussiedlung von Gewerbebetrieben ein Thema sei. Er reflektiere hierbei auf einen Reparaturbetrieb für Landmaschinen an der Landstraße in Osterscheps, der nach seiner Meinung dort keinen geeigneten Standort habe.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu ausgeführt, dass es in städtebaulicher Hinsicht im Einzelfall sinnvoll sein könne, mit Betriebsinhabern über mögliche Aussiedlungen ins Gespräch zu kommen. Diese Sachlage sei bei dem angesprochenen Betrieb allerdings nicht gegeben. Er liege bereits am Siedlungsrand, was für einen Reparaturbetrieb für Landmaschinen grundsätzlich ein passender Standort sei.

#### **TOP 11.6:**

##### **Ankauf eines Grundstücks in Jeddelloh II**

Ein Einwohner aus Jeddelloh II erkundigt sich ebenfalls danach, ob von der Gemeinde beabsichtigt sei, zur Siedlungserweiterung das östlich an das Baugebiet Breddiner Straße angrenzende Grundstück zu erwerben.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu auf die obigen Ausführungen zur Anfrage von RF Exner verwiesen.

#### **TOP 12:**

##### **Schließung der Sitzung**

Vorsitzender Krüger schließt um 19.51 Uhr mit einem Dank für die rege Mitarbeit den öffentlichen Teil der Sitzung und wünscht den Zuschauern einen guten Heimweg.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer