

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Dienstag, dem 12.04.2016, um 18:00 Uhr**, in der Astrid-Lindgren-Schule, Hohenacker 14, 26188 Edewecht,.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Heidi Exner

Gundolf Oetje

Wolfgang Diedrich

Frank von Aschwege

Freia Taeger

Vertretung für Herrn Knut Bekaam

Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Thomas Apitzsch

Grundmandatar

Gerold Kahle

Von der Verwaltung

Rolf Torkel

allgemeiner Vertreter

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GA

Stefan Luebeck

Gl, zugleich Protokollführer

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 01.02.2016
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplan Nr. 188 "Zwischen Hauptstraße und Am Esch" in Süd Edewecht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2016/FB III/2134
7. Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2016/FB III/2135

8. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 - 1. Änderung in Friedrichsfehn
Vorlage: 2016/FB III/2136
9. Anfragen und Hinweise
- 9.1. Bäume an der Straße Schwarzer Weg
- 9.2. Beschädigungen der Straße Im Vieh
10. Einwohnerfragestunde
- 10.1. Rückwärtige Bebaubarkeit von Grundstücken an der Brüderstraße / Blendermannsweg
11. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und erklärt, dass der allgemeine Vertreter, Herr Rolf Torkel, in der heutigen Sitzung die Bürgermeisterin vertritt.

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 01.02.2016

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Aufnahme der Gemeinde Edewecht in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen

Die Gemeinde Edewecht hat sich bekanntlich im vergangenen Jahr um die Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen (Nachfolgeprogramm des Dorferneuerungsprogramms) bemüht. Im Dorfentwicklungsprogramm sind Anträge nicht für einzelne Dörfer zu stellen, sondern für sog. Dorfregionen, also einer Gemeinschaft von mindestens drei Dörfern. Aus dieser Anforderung heraus wurden für das Gemeindegebiet zwei Anträge gestellt. Von dem einen Antrag sind die Dörfer Friedrichsfehn, Jeddelloh I, Jeddelloh II (lediglich als Betrachtungsraum, da das Dorferneuerungsprogramm für Jeddelloh II erst 2015 endete), Kleefeld, Klein Scharrel und Wildenloh umfasst. Der zweite Antrag umfasst die Dörfer Edewecht (ohne Sanierungsgebiet), Süddorf, Husbäke, Osterscheps, Portsloge, Westerscheps und Wittenberge.

Am 11.04.2016 hat das Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz nunmehr auf seiner Internetseite bekannt gegeben, dass niedersachsenweit insgesamt 19 Dorfregionen in das Förderprogramm aufgenommen worden sind. Von den Edewechter Anträgen ist hierbei die Dorfregion West zum Zuge gekommen.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
Bebauungsplan Nr. 188 "Zwischen Hauptstraße und Am Esch" in Süd Edewecht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2016/FB III/2134

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor. Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird besonders herausgestellt, dass es bisher zu praktikablen Ergebnissen geführt hat, wenn 1,25 Stellplätze je Wohneinheit bei Wohnbauvorhaben gefordert wurden.

Zunächst wird von RF Taeger angemerkt, dass der Beschlussvorlage nicht alle Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung beigefügt worden sind. Um die Abwägung der Verwaltung besser nachvollziehen zu können, regt sie an, zukünftig alle Stellungnahmen, also auch diejenigen ohne inhaltliche Anregungen und Hinweise der Einladung beizufügen. Die Verwaltung wird dem nachkommen und die entsprechenden Stellungnahmen zu den heute beratenden Punkten dem Sitzungsprotokoll beifügen.

Zum Bauvorhaben, welches ausschlaggebend für die Bepanung dieses Bereichs war, erkundigt sich RH Vehndel zu den erforderlichen Einstellplätzen. Für ihn sei nicht zweifelsfrei erkennbar, ob die als „P1“ und „P2“ bezeichneten Stellplätze dem Mehrfamilienhaus oder dem bestehenden Gebäude zuzuordnen sind. GOAR Kahlen erläutert, dass diese der beabsichtigten rückwärtigen Bebauung zuzuschreiben sind. Sodann fragt RH Vehndel, ob das neue Bauvorhaben zu Lasten der Einstellplätze des vorhandenen Gebäudes ergeht. Hierzu führt GA Knorr aus, dass im Genehmigungsverfahren die notwendigen Stellplätze nachzuweisen sind. Durch neue Planung dürften für ältere Vorhaben gebundene Stellplätze natürlich nicht erneut belegt werden. Zur nachfolgenden Frage, inwieweit die Anlegung der Stellplätze kontrolliert wird, erklärt GA Knorr, dass auch Einstellplätze der bauordnungsrechtlichen Kontrolle des Landkreises Ammerland unterliegen. In diesem Zusammenhang wird von RF Exner darauf hingewiesen, dass die geplanten 10 Stellplätze für das neue Vorhaben 1,67 Einstellplätze je Wohneinheit

entsprechen. Da hier sogar mehr Parkplätze angedacht seien, als üblicher Weise vom Landkreis Ammerland gefordert, sollte sich in diesem Fall keine problematische Parksituation ergeben. RF Taeger regt abschließend an, die Bauaufsichtsbehörde um Kontrolle der Situation zu bitten. Die Verwaltung wird einen entsprechenden Hinweis bei der Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren vorbringen.

Es wird sodann darüber diskutiert, ob 1,25 Stellplätze je Wohneinheit den heutigen Anforderungen an den verfügbaren Parkraum genügen. GOAR Kahlen erinnert bei dieser Gelegenheit daran, dass in den Ausführungsbestimmungen zur einschlägigen Rechtsnorm (§ 47 der Niedersächsischen Bauordnung) 1 bis 1,5 Stellplätze als Richtwert je Wohneinheit bestimmt sind. RH Vehndel zeigt dabei auf, dass sich die Stellplatzsituation mit zunehmender Innenverdichtung des Edewechter Ortskerns verschärfen wird. Von RF Taeger wird hierzu ergänzt, dass dieses Thema erst kürzlich im Kreistag im Zusammenhang mit der Statistik des Landkreises über die aktuellen Zulassungszahlen für KfZ diskutiert worden sei. Die Zahl der zugelassenen Kraftfahrzeuge sei in den vergangenen Jahren signifikant gestiegen. RH Aplitzsch stellt dem entgegen, dass über einen reduzierten Stellplatzschlüssel die Parksituation bspw. auch bewusst verknappt werden könne um darauf hinzuwirken, dass sich die Zahl der Kraftfahrzeuge reduziere. Dies könnte zu dem aus seiner Sicht positiven Ergebnis führen, dass weniger Flächen für Parkraum versiegelt werden müssten. GOAR Kahlen führt hieran anschließend aus, dass die zulässige Versiegelung sich letztlich durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl ergibt.

Letztlich sind sich die Ausschussmitglieder darüber einig, dass das geplante Vorhaben in der vorgelegten Form befürwortet werden sollte. Um weiterhin ausreichend Stellplätze im Gemeindegebiet zur Verfügung zu haben, sollen bei Mehrfamilienhäusern zukünftig 1,5 Stellplätze je Wohneinheit verlangt werden. Auch bei diesem Vorhaben sollte die Verwaltung darauf hinwirken, dass insgesamt sichergestellt ist, dass für alle auf dem Grundstück befindlichen und geplanten Wohneinheiten jeweils 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden.

Die Beschlussempfehlung über den Verwaltungsausschuss an den Rat der Gemeinde Edeweche lautet sodann:

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 188 in der Zeit vom 03.02.2016 bis 04.03.2016 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 12.04.2016 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 188, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan Nr. 188 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Beteiligungsverfahren zu Wohnbauvorhaben zukünftig im Sinne des § 47 der Niedersächsischen Bauordnung 1,5*

Einstellplätze je Wohneinheit gegenüber der Baugenehmigungsbehörde einzufordern.

- einstimmig -

TOP 7:

Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht;

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

Vorlage: 2016/FB III/2135

GOAR Kahlen beschreibt anhand der Beschlussvorlage das bisherige Verfahren.

Ohne Aussprache unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2015 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese örtliche Bauvorschrift durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ämmerländer Teil – hinzuweisen.*

- einstimmig -

TOP 8:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 - 1. Änderung in Friedrichsfehn

Vorlage: 2016/FB III/2136

GOAR Kahlen erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

RH von Aschwege erkundigt sich, wie rückwärtig errichtete Wohngebäude in dem Bereich erschlossen werden sollen. GOAR Kahlen erklärt, dass die Erschließung, wie bei vergleichbaren Situationen gängig, grundsätzlich über das jeweilige Grundstück des privaten Eigentümers selbst erfolgen müsste. Alternativ könnten auch mehrere benachbarte Grundstückseigentümer eine gemeinsame Zuwegung anlegen. Eine öffentliche Erschließungsstraße sei nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Von RH Apitzsch wird hinterfragt, ob die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bei einer Bebauungsplanänderung erhöht werden soll. Dies wird von GOAR Kahlen verneint.

Letztlich merkt RH Apitzsch an, dass sich auf dem Grundstück Brüderstraße 12 eine hochgewachsene Buche befindet. Aus seiner Sicht sollte dieser Baum im folgenden Änderungsverfahren als zu erhalten festgesetzt werden. Die Verwaltung sagt zu, den Sachverhalt zu prüfen und den Baum gegebenenfalls als zu erhalten in die Planung aufzunehmen.

Dem Verwaltungsausschuss wird sodann folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. 3** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 12.04.2016 ergebenden Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 durchgeführt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, eine Anliegerversammlung mit den von der Planung betroffenen Grundstückseigentümern durchzuführen, um die Planung zu erörtern. Zur nächsten Sitzung des Bauausschusses ist die Angelegenheit unter Einbeziehung des Ergebnisses der Anliegerversammlung zur weiteren Beratung wieder vorzulegen.*

- einstimmig -

TOP 9:
Anfragen und Hinweise

TOP 9.1:
Bäume an der Straße Schwarzer Weg

RH Oetje ist aufgefallen, dass bei den am Schwarzen Weg neu gepflanzten Bäumen im Bereich des Wurzelballens Risse im Erdreich vorhanden seien. Hierzu wird seitens der Verwaltung ausgeführt, dass es sich um Bäume aus der Bahnhofsstraße handelt, welche erst kürzlich an den Schwarzen Weg verpflanzt worden seien. Der Sachverhalt werde an den Bauhof mit der Bitte um Überprüfung weitergeleitet. (Zwischenzeitlich hat Herr Klöpping, Gärtnermeister beim Bauhof, erklärt, dass die Risse der Belüftung und Bewässerung der Pflanzen dienen. Der Oberboden wird sich an diesen Stellen von selbst automatisch wieder schließen.)

TOP 9.2:
Beschädigungen der Straße Im Vieh

Es wird von RH Erhardt angesprochen, dass die Seitenbereiche der Straße Im Vieh aus Richtung der Hauptstraße ab der Hofstelle Vogt Beschädigungen aufweisen. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass die Situation bekannt sei und in nächster Zeit eine Nachschotterung erfolgen wird.

TOP 10:
Einwohnerfragestunde

TOP 10.1:
**Rückwärtige Bebaubarkeit von Grundstücken an der Brüderstraße /
Blendermannsweg**

Ein Bürger erkundigt sich zur zuvor beratenen Bebauungsplanänderung, wie viele Wohneinheiten auf den Grundstücken an der Brüderstraße nach erfolgter Änderung entstehen können. GVOR Torkel erklärt, dass je angefangene 1.000 m² zwei Wohneinheiten errichtet werden können.

TOP 11:
Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt die Sitzung um 18.33 Uhr, dankt für die rege Mitarbeit und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender

allgemeiner Vertreter

Protokollführer