

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Montag, dem 05.12.2016, um 18:00 Uhr**, in der Mensa der Astrid-Lindgren-Schule, Hohenacker 14, Edeweicht.

Teilnehmer:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen
Christian Eiskamp
Gundolf Oetje
Knut Bekaen
Wolfgang Krüger
Theodor Vehndel
Rolf Kaptein
Hergen Erhardt

Grundmandatar

Thomas Apitzsch
Michael Krause

Von der Verwaltung

Rolf Torkel	GVOR
Reiner Knorr	GA, zugleich Protokollführer
Stefan Luebeck	GI
Jens Büsselmann	Dipl.-Ing.

Gäste

Diedrich Janssen	Dipl.-Ing., NWP-Oldenburg
------------------	---------------------------

TAGESORDNUNG

- A. Öffentlicher Teil
 1. Eröffnung der Sitzung
 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
 3. Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 06.09.2016
 4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
 5. Einwohnerfragestunde
 6. Festlegung der Hochbaumaßnahmen für das Haushaltsjahr 2017
Vorlage: 2016/FB III/2302
 7. Erweiterung des ALDI-Marktes in Friedrichsfehn - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128, 5. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;
hier: Aufstellungsbeschluss und Erarbeitung des Auslegungsentwurfes
Vorlage: 2016/FB III/2303
 8. Ergänzung des Sortimentsangebotes des Bau- und Heimwerkermarktes

"Heidkämper" um das Randsortiment "Spielwaren" - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; hier: Aufstellungsbeschluss und Erarbeitung des Auslegungsentwurfes
Vorlage: 2016/FB III/2304

9. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 in Friedrichsfehn;
hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2016/FB III/2305
10. Städtebauliches Sanierungsverfahren Edeweicht-Ortsmitte;
hier: Aufhebung der Sanierungssatzung
Vorlage: 2016/FB III/2306
11. Anfragen und Hinweise
- 11.1. Entfernung von Eichen am Kleinbahnwanderweg in Höhe des Getränkemarktes
- 11.2. Schäden an der Straße und im Bermenbereich "Im Plaggen" in Friedrichsfehn
- 11.3. Grünabfälle an der Straße "Auf den Linden" in Höhe des Buswartehäuschens
- 11.4. Umleitung des Radfahrverkehrs aufgrund der Baustelle für den Kreisverkehr an der Oldenburger Straße
12. Einwohnerfragestunde
13. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

Vorsitzende Exner eröffnet um 18.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2:

Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzende Exner 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:

Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 06.09.2016

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 06.09.2016 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Aus dem Kreis der anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
Festlegung der Hochbaumaßnahmen für das Haushaltsjahr 2017
Vorlage: 2016/FB III/2302

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch die Vorsitzende werden aus der Ausschussmitte einige Verständnisfragen gestellt. Insbesondere wird das Für und Wider der Anschaffung einer Videoüberwachung für den Außenbereich des Geländes der Grundschule Edeweicht erörtert. Es wird hierbei neben der Wirksamkeit einer Überwachung auch der datenschutzrechtliche Aspekt betont. Übereinstimmend stellt der Ausschuss fest, dass angesichts der immer wieder festzustellenden Vandalismusschäden und berichteten Belästigungssituationen auf dem Gelände der Grundschule generell Handlungsbedarf bestehe. GVOR Torkel betont, dass vor einer Installation einer Videoüberwachung selbstverständlich datenschutzrechtliche Fragen abschließend zu klären seien und ein Einsatz derartiger Technik nur sehr restriktiv erfolgen solle. Aufgrund des unbestrittenen Handlungsbedarfes sollte allerdings bereits jetzt im Haushalt 2017 ein entsprechender Ansatz vorgehalten werden – gerade auch um nach Abarbeitung der offenen Punkte im kommenden Jahr kurzfristig handeln zu können. Mit der haushaltsrechtlichen Einstellung entsprechender Mittel nehme man keine Sachentscheidung über die Anschaffung einer Videoüberwachung vorweg. Diese sei selbstverständlich vorher im entsprechenden Fachausschuss zu beraten.

Als weiterer Punkt wird der Ansatz für den Eigenanteil der Gemeinde am LEADER-Programm „Parklandschaft Ammerland“ hinterfragt. RH Erhardt möchte wissen, welche Projekte durch die LEADER-Förderung bereits auf den Weg gebracht werden konnten. GVOR Torkel kündigt im Sinne der Vollständigkeit der Aufzählung an, dem Protokoll eine Projektliste beizufügen (siehe **Anlage Nr. 1**).

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Die in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2016 aufgeführten Maßnahmen sollen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Jahr 2017 durchgeführt werden.

- einstimmig -

TOP 7:
Erweiterung des ALDI-Marktes in Friedrichsfehn - Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 128, 5. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13
a BauGB;
hier: Aufstellungsbeschluss und Erarbeitung des Auslegungsentwurfes
Vorlage: 2016/FB III/2303

GA Knorr führt anhand der Beschlussvorlage kurz in die Thematik ein. Im Folgenden werden von Dipl.-Ing. Janssen anhand einer Präsentation die Planungsinhalte erläutert. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 2** dem Protokoll beigelegt. Er geht hierbei insbesondere noch einmal auf die bereits in der Beschlussvorlage dargelegten raumordnerischen Aspekte der Planung ein.

In der anschließenden Aussprache erfolgt neben der Klärung einiger Verständnisfragen hinsichtlich der Zahl der Einstellplätze, lärmtechnischer Auswirkungen sowie objektgestalterischer Punkte insbesondere eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit dem Vorhaben. Es kommt von Seiten RH Erhardts hierbei insbesondere die Sorge zum Ausdruck, die Erweiterungsabsichten ALDIs könnten lediglich dazu dienen, die Ansiedlung von konkurrierenden Unternehmen zu blockieren. Er kündigt daher an, dass er der Änderung des Bebauungsplanes nicht zustimmen werde. In diesem Zusammenhang wird auf entsprechende Nachfrage von RH Apitzsch von GVOR Torkel ausgeführt, dass durch die Erweiterung des ALDI-Marktes nicht die Möglichkeit z.B. einer Ansiedlung eines Bio-Marktes mit weniger als 800 qm Verkaufsfläche ausgeschlossen werde. In den weiteren Wortmeldungen werden die Erweiterungsabsichten ALDIs grundsätzlich positiv bewertet. Insbesondere wird betont, dass es im Interesse der Gemeinde Edewecht sei, wenn ALDI durch die Erweiterung seinen Standort in Friedrichsfehn für die Zukunft sichern könne. Das Bestreben, dies durch eine Anpassung der Märkte an das veränderte Kaufverhalten zu erreichen sei nachvollziehbar und eine gebotene unternehmerische Entscheidung. Ein Ansiedlungsansinnen eines weiteren vergleichbaren Mitbewerbers im Lebensmittelbereich sei für Friedrichsfehn im Übrigen nicht realistisch, so dass sich hieraus auch keine Konfliktsituation ergebe. GVOR Torkel hebt noch einmal hervor, dass es für den Ort Friedrichsfehn wichtig sei, ein attraktives Angebot in diesem Segment zu halten. Hierfür sei die Weiterentwicklung und Anpassung des Angebotes erforderlich. Nur so könne der Standort Friedrichsfehn letztlich auch für ALDI interessant bleiben.

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. 3** zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2016 gekennzeichneten Bereich für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel mit dem Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 durchgeführt 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.*

- mehrheitlich beschlossen -
Nein 1

TOP 8:

**Ergänzung des Sortimentsangebotes des Bau- und Heimwerkermarktes "Heidkämper" um das Randsortiment "Spielwaren" - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; hier: Aufstellungsbeschluss und Erarbeitung des Auslegungsentwurfes
Vorlage: 2016/FB III/2304**

GVOR Torkel führt zunächst in die Thematik ein, indem er herausstellt, dass in den vergangenen Wochen intensiver Kontakt mit der Inhaberin der „Rappelkiste“ bestanden habe, um eine Weiterführung des Spielwarengeschäfts am bisherigen oder an einem anderen Standort an der Hauptstraße zu erreichen. Alle Bemühungen seien aber spätestens an der Finanzierung gescheitert, da es für Einsteiger in die Selbständigkeit derzeit sehr schwer sei Kredite zu bekommen. Deshalb sei man verwaltungsseits sehr froh, dass durch die Übernahme des Sortiments Spielwaren durch die Fa. Heidkämper zumindest das Spielwarenangebot an sich für den Ort Edeweicht in vergleichbarem Umfang erhalten werden könne.

Im Folgenden trägt Dipl.-Ing. Janssen, NWP, anhand einer Präsentation kurz zur erforderlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 vor. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 4** dem Protokoll beigelegt.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird allgemein die Schließung des Geschäftes „Rappelkiste“ bedauert. Gleichzeitig wird hervorgehoben, dass es gut sei, wenn das grundsätzliche Angebot und damit die Kaufkraft diesbezüglich am Ort gehalten werden könne. Insofern befürworte man die vorgelegte Planung. Es wird in diesem Zusammenhang auch der mit der Schließung der „Rappelkiste“ an der Hauptstraße entstehende neue Leerstand thematisiert. Hier müssten die Bemühungen dahin gehen, möglichst schnell eine Nachnutzung für die Immobilie zu erreichen und hierbei nach Möglichkeit auch das für Süd Edeweicht prägende Gebäude zu erhalten. GVOR Torkel führt hierzu aus, dass die Verwaltung auch diesbezüglich eventuelle Interessenten an die Eigentümer der Immobilie vermitteln könne.

Sodann unterbreitet der Ausschuss 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 05.12.2016 gekennzeichneten Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 durchgeführt 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 9:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 in Friedrichsfehn;
hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und
Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2016/FB III/2305**

GA Knorr trägt anhand der Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache unterbreitet der Ausschuss an den Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohnpark Friedrichsfehn“ in der Zeit vom 21.10.2016 bis einschließlich 21.11.2016 Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2016 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohnpark Friedrichsfehn“, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Northwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

- einstimmig -

TOP 10:

**Städtebauliches Sanierungsverfahren Edeweicht-Ortsmitte;
hier: Aufhebung der Sanierungssatzung
Vorlage: 2016/FB III/2306**

GA Knorr erläutert kurz anhand der Beschlussvorlage den Sachverhalt.

RH Brunßen erkundigt sich, inwieweit aus Sanierungsmitteln noch der Einbau einer Linksabbiegespur im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Holljestraße erfolgen könne.

GVOR Torkel führt hierzu aus, dass die Sanierungsmittel mit den vollzogenen Maßnahmen vollständig ausgeschöpft worden seien. Der Einbau einer Linksabbiegespur im Kreuzungsbereich sei daher im Rahmen der allgemeinen Priorisierung, wie sie sich aus der Prioritätenliste ergebe, weiter zu beraten.

Ohne weitere Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss sodann folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Der als **Anlage Nr. 6** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2016 beigefügte Entwurf der Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung Edewecht - Ortsmitte wird gem. § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung ist gemäß § 162 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland ortsüblich bekannt zu machen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer – hinzuweisen.*
2. *Die Gemeinde Edewecht ersucht nach Inkrafttreten der Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung Edewecht - Ortsmitte das zuständige Grundbuchamt, Amtsgericht Westerstede, Wilhelm-Geiler-Str. 12a, 26655 Westerstede, die vorhandenen Sanierungsvermerke in den Grundstücken des Sanierungsgebiets Edewecht – Ortsmitte zu löschen.*

- einstimmig -

TOP 11:

Anfragen und Hinweise

TOP 11.1:

Entfernung von Eichen am Kleinbahnwanderweg in Höhe des Getränkemarktes
RH Erhardt erkundigt sich, ob nach Entfernung der Eichen am Kleinbahnwanderweg in Höhe des Getränkemarktes wie angekündigt die Pflanzung einer Buchenhecke erfolgen werde. Dies wird verwaltungsseits bejaht.

TOP 11.2:

Schäden an der Straße und im Bermenbereich" Im Plaggen" in Friedrichsfehn
Vorsitzende Exner weist darauf hin, dass an der Straße Im Plaggen/Ecke Rehweg in Höhe des dortigen Einlaufes ein Bordstein versackt sei. Außerdem weist Sie darauf hin, dass im Bermenbereich gegenüber der Einmündung des Fuchsweges die Einfassung eines Schiebers der Wasserleitung des OOWV beschädigt sei und frei liege.

Den Hinweisen wird verwaltungsseits nachgegangen.

TOP 11.3:

Grünabfälle an der Straße "Auf den Linden" in Höhe des Buswartehäuschens
RH Krüger gibt den Hinweis, dass an der Straße „Auf den Linden“ in Osterscheps in Höhe des Buswartehäuschens Grünabfälle entsorgt worden seien.

Die Verwaltung wird dem Hinweis nachgehen.

TOP 11.4:

Umleitung des Radfahrverkehrs aufgrund der Baustelle für den Kreisverkehr an der Oldenburger Straße

RH Apitzsch findet, dass die Umleitungsrouten, die aufgrund der im Zuge der Bauarbeiten am Kreisverkehr vorgenommenen Sperrung des Radweges zwischen

Edewecht und Jeddelloh I für die Radfahrer über Janstraße, Tonkuhlenweg, Hintern Alten Kamp eingerichtet wurde, sehr lang sei. Dies sei für Radfahrer sehr ungünstig, zumal der Tonkuhlenweg nur eine geschotterte Fahrbahn aufweise.

GVOR Torkel erläutert, dass sich aus den Umständen vor Ort keine andere Umleitungsrouten ergebe. Nach Bauzeitenplan gehe man von der Fertigstellung des Kreisverkehrs und damit dem Wegfall der Baustelle bis zum Ende des Jahres aus. Sofern in den kommenden Tagen wieder offenes Wetter einsetze, könne man von der Einhaltung dieses Zeitplanes ausgehen.

TOP 12:
Einwohnerfragestunde

Aus dem Kreis der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 13:
Schließung der Sitzung

Vorsitzende Exner schließt mit einem Dank für die rege Mitarbeit um 19.02 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und wünscht den Besuchern einen guten Heimweg.

Vorsitzende

allgemeiner Vertreter

Protokollführer