

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 30.05.2017, um 18:00 Uhr**, in der Mensa der Astrid-Lindgren-Schule, Hohenacker 14, Edeweicht.

Teilnehmer:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

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

Grundmandatar

Thomas Apitzsch
Michael Krause

Von der Verwaltung

Petra Lausch	Bürgermeisterin
Rolf Torkel	1.GR
Reiner Knorr	GA
Stefan Luebeck	Gl, zugleich Protokollführer

TAGESORDNUNG

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 14.02.2017
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192 "Verlängerung Spiekerooger Straße";
Erarbeitung der Auslegungsentwürfe zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2446
7. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 191 "Feuerwehrneubau";
Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2447

8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 zur Ermöglichung einer rückwärtigen Bebauung entlang der Brüderstraße in Friedrichsfehn;
Erarbeitung des Auslegungsentwurfes zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2448
9. Überprüfung einer Ortsgestaltungssatzung
10. Anfragen und Hinweise
- 10.1. Klassenaufstieg des SSV Jeddelloh
- 10.2. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms
- 10.3. Bauvorhaben am Breeweg
- 10.4. Bauvorhaben der Ammerländer Wohnungsbau an der Ecke Hauptstraße / Im Vieh
- 10.5. Nachnutzung des Ladengeschäfts Rappelkiste
- 10.6. Sandabbau an der Kortenmoorstraße
11. Einwohnerfragestunde
12. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

Vorsitzende Exner eröffnet um 18.00 Uhr die 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.

Zur Tagesordnung erklärt 1.GR Torkel, dass ein Antrag der CDU-Fraktion „Überprüfung einer Ortsgestaltungssatzung“ leider nicht mit der Einladung des Bauausschusses in der Tagesordnung aufgenommen wurde. Den Ausschussmitgliedern wurde der als **Anlage 1** angefügte Antrag via E-Mail am 29.05.2017 zugesandt. Es wird einstimmig beschlossen, den Antrag nach dem Tagesordnungspunkt 8 zu behandeln. Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Mit dieser Ergänzung wird die Tagesordnung festgestellt.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 14.02.2017

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 14.02.2017 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Termine

- 07.06.2017 **Empfang der Meistermannschaft des SSV Jeddelloh II**
19.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Edewecht
Hinweis: Die Einladung zur Veranstaltung wurde am 30.05.2017 an alle Ratsvertreter per E-Mail versandt
- 09.06.2017 **Festkonzert anlässlich des 40jährigen Bestehens der Musikschule**
18.00 Uhr in der Aula des Gymnasiums Westerstede
- 11.06.2017 **Bundessängerfest der Singgemeinschaft Husbäke**
14.00 Uhr in der Gaststätte „Zum Goldenen Anker“ in Jeddelloh II
- 12.06.2017 **Außerordentliche Sitzung des Sport- und Kulturausschusses**
zur Konkretisierung der Planung einer Sportfläche am Göhlenweg und dem ersten Gebäude; 18.30 Uhr in der Astrid-Lindgren-Schule
- 18.06.2017 **Tag der offenen Tür auf der Abwasserreinigungsanlage und des Bauhofs der Gemeinde Edewecht**
ab 10.00 Uhr an der jeweiligen Örtlichkeit

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Aus dem Kreis der anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
**12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192
"Verlängerung Spiekerooger Straße";
Erarbeitung der Auslegungsentwürfe zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2446**

GA Knorr führt anhand der als **Anlage 2** beigefügten Präsentation in die Thematik ein.

RH Erhardt begrüßt, dass vor einer Erschließung des Baugebiets zunächst der gesamte Torf der Fläche entnommen und dem Wirtschaftskreislauf zugeführt werden soll. Außerdem befürwortet er die angepassten Festsetzungskombinationen. Diese positiven Aspekte wiegen jedoch nach seiner Ansicht die Nachteile der Inanspruchnahme der freien Landschaft für Siedlungsentwicklung nicht auf. Eine hinzutretende Bebauung in der vorgestellten Dimension erscheint auch im Hinblick auf die bereits stark ausgelastete Infrastruktur Friedrichsfehns als nicht verträglich. Die Planung sei insofern abzulehnen.

Hierauf folgt eine Diskussion über die Abstimmung der Wohnraumentwicklung mit den Kapazitäten der sozialen Infrastruktur. Die Auslastung von Betreuungsangeboten und Schulen ist bereits auf einem hohen Niveau. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Kapazitäten nicht überlastet werden dürfen und zukünftig ein besonderes Augenmerk hierauf bei hinzutretendem Wohnraum zu richten ist.

Im Hinblick auf den bereits begonnenen Endausbau der „Spiekerooger Straße“ erkundigt sich RH Bekaam, ob die anstehenden Baustellenverkehre des Bodenabbauvorhabens schadfrei über den dann fertigen Straßenkörper erfolgen können. 1. GR Torkel erläutert diesbezüglich, dass die bevorstehenden Verkehre bedacht worden sind. Da der Straßenkörper technisch für die Aufnahme von industriellen Verkehren ausgelegt ist und im Baugebiet an der Straße bereits viele Bauvorhaben abgeschlossen sind, konnte mit dem Endausbau begonnen werden. RH Bekaam macht darauf aufmerksam, dass der kurvige Straßenverlauf für Industriestraßen atypisch ist. Er regt an, den Straßenzustand vor Beginn des Bodenabbaus genau zu dokumentieren, damit eventuelle Beschädigungen zweifelsfrei zugeordnet werden können.

Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landkreises Ammerland erkundigt sich RH Apitzsch, ob zum Schutz von Menschen neuerdings 400 m Abstand zwischen Wohnungen und dem Freileitungsstromnetz einzuhalten sind. GA Knorr führt hierzu aus, dass sich die Ausführungen des Landkreises Ammerland auf die Vorschriften der Landesraumordnung beziehen. Dabei handelt es sich um planerische Aspekte, bei denen der optisch-visuelle Schutz des Wohnumfeldes im Vordergrund steht.

Sodann ergeht vom Bauausschuss an den Verwaltungsausschuss folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Den Entwürfen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 192 „Spiekerooger Straße“ wird 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 -

TOP 7:

11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 191

"Feuerwehrneubau";

Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorlage: 2017/FB III/2447

GA Knorr trägt anhand der Beschlussvorlage und der als **Anlage 3** angefügten Präsentation vor. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass zur Sicherstellung eines ausreichenden Sichtdreiecks im Zuge der Erschließung mit der Beseitigung einer Reihe von Bäumen auf der nördlichen Seite des Jeddelloher Damms zu rechnen sei. Die Bäume hemmen den Blick auf die Landesstraße und ohne Entfernung

der Gehölze ist eine sichere Einfahrt vom geplanten Feuerwehrstandort nicht denkbar.

In der folgenden Aussprache wird von den Ausschussmitgliedern deutlich herausgestellt, dass es mit der Standortwahl zwar zu einem erheblichen Eingriff in den Baumbestand am Jeddeloher Damm kommen werde, ein besser geeigneter Standort sei aber nicht ersichtlich. Die erforderlich werdenden Ersatzanpflanzungen sollten nach Möglichkeit an adäquater Stelle im Umfeld des Vorhabens erfolgen.

RH Bekaun erkundigt sich, ob die Installation einer Bedarfssignalanlage an der Landesstraße vorgesehen sei, welche im Einsatzfall die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße auf die Feuerwehrfahrzeuge hinweise. BMin Lausch bestätigt, dass die Verkehrsuntersuchung eine solche Anlage fordere, so wie sie z. B. in Westerstede und auch in Oldenburg zu finden sei.

Bei der Erörterung der anzustrebenden planerischen Einbindung der angrenzenden Flächen wird hinsichtlich deren Erschließung zum Ausdruck gebracht, dass diese über den Fuhrkenschon Grenzweg erfolgen sollte.

Zur vorgestellten Planung unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 4 zur Beschlussvorlage 2017/FB III/2447 der Sitzung des Bauausschusses am 30.05.2017 ergebenden Bereich eine 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr am Jeddeloher Damm“ aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der sich aus der Anlage Nr. 5 zur Beschlussvorlage 2017/FB III/2447 der Sitzung des Bauausschusses am 30.05.2017 ergebenden 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.*

- einstimmig -

TOP 8:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 zur Ermöglichung einer rückwärtigen Bebauung entlang der Brüderstraße in Friedrichsfehn;
Erarbeitung des Auslegungsentwurfes zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2448**

GA Knorr trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des als Anlage Nr. 4 angefügten Planentwurfs die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung durchzuführen.*
- 2. Bevor die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird, hat die Verwaltung mit allen durch die Planung begünstigten Grundstückseigentümern eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten zu schließen. Die Kostenverteilung soll sich am Verhältnis der hinzukommenden überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich zur gesamten neu hinzukommenden überbaubaren Fläche bemessen werden.*

- einstimmig -

TOP 9:
Überprüfung einer Ortsgestaltungssatzung

Vorsitzende Exner verliert den Antrag der CDU-Fraktion.

Anschließend erörtert RH Brunßen die Absichten des Antrags. In den vergangenen Jahren sind zahlreiche Bauvorhaben im Rahmen der Innenverdichtung, insbesondere der Siedlungsschwerpunkte Edeweicht und Friedrichsfehn, neu errichtet worden. Diese haben allein durch ihre Präsenz einen Einfluss auf das Ortsbild, bedingen es aber auch durch ihre äußere Gestaltung erheblich. Die verschiedenen ästhetischen Vorlieben der einzelnen Bauherren zielen dabei nicht immer auf ein harmonisches Ortsbild ab. Die CDU-Fraktion würde es begrüßen, wenn das Ortsbild der Gemeinde erhalten bleibt und möchte dieses schützen. Gleichzeitig soll durch ortsbildschützende Bestimmungen keine abschreckende Wirkung auf Bauherren entstehen. Um bestehende Möglichkeiten im Hinblick auf diese konträren Ziele überblicken zu können, soll die Verwaltung bestehende Optionen prüfen und dem Ausschuss hierüber berichten.

RH Eiskamp ergänzt, dass auch eine Vielfältigkeit in der Bebauung gesichert werden soll. Ihm sei aufgefallen, dass in neueren Siedlungen teilweise Häuser zum Verwechseln ähnlich errichtet werden, was sich ebenfalls nicht positiv auf das Ortsbild auswirkt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass diese Thematik bereits vor einiger Zeit vom Planungsbüro NWP in einem Vortrag ausgearbeitet und dem Bauausschuss vorgestellt worden ist. In diesem Vortrag seien seinerzeit bereits die hohen Anforderungen an eine derartige Planung dargelegt worden. Die Präsentation hierzu ist als **Anlage 4** beigefügt.

Abschließend fasst Vorsitzende Exner die vorgebrachten Ausführungen zusammen. Danach fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung prüft die bestehenden Möglichkeiten für baugestalterische Vorgaben und stellt diese dem Bauausschuss vor. Dabei sollen auch die Vor- und Nachteile der Optionen aufgezeigt werden.

- einstimmig -

TOP 10:
Anfragen und Hinweise

TOP 10.1:
Klassenaufstieg des SSV Jeddelloh

RH Krause erkundigt sich zum Aufstieg des SSV Jeddelloh in die Regionalliga, ob die Verbandsrichtlinien eingehalten werden, ob bauliche Veränderungen am Sportplatz der Fußballmannschaft vorgenommen werden müssen und inwieweit die Gemeindeverwaltung hierdurch finanziell belastet wird.

BMin Lausch erklärt, dass der erforderliche Lizenzantrag gestellt wurde und die damit verbundene Liquiditätsprüfung abgeschlossen sei. Die Sportanlage in Jeddelloh II müsse nun um einen Gästeblock und einen mobilen Spielertunnel, vergleichbar mit Bauzäunen, erweitert werden. Die Gemeinde Edeweicht unterstützt den Verein hierfür mit 35.000 €. Hierüber wurde bereits 2015 beschlossen. Die finanziellen Mittel stehen als Haushaltsrest zur Verfügung.

TOP 10.2:
Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms

Der Landkreis Ammerland hat das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms eingeleitet. RH Erhardt erkundigt sich, welche Möglichkeiten die Gemeinde Edeweicht hat, in diesem Verfahren konstruktiv mitzuwirken.

BMin Lausch erklärt hierzu, dass im formellen Verfahren zunächst die Planungsabsichten veröffentlicht worden sind. Eine Beteiligung der Gemeinde Edeweicht als Trägerin öffentlicher Belange mit der Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern, steht noch bevor. Sobald dies der Fall ist, wird die Verwaltung hierüber berichten und die Stellungnahme in gewohnter Weise unter Beteiligung der politischen Gremien vorbereiten.

TOP 10.3:

Bauvorhaben am Breeweg

RH Erhardt ist aufgefallen, dass die Baustelle des Bauunternehmers Südkamp Bau am Breeweg aktuell nicht fortgesetzt wird und erkundigt sich, ob der Verwaltung hierzu nähere Informationen vorliegen.

GA Knorr berichtet, dass die Bauordnungsbehörde, der Landkreis Ammerland, verwaltungsrechtlich bei der Baustelle eingeschritten sei. Die zuständige Stelle steht für nähere Ausführungen zur Verfügung.

TOP 10.4:

Bauvorhaben der Ammerländer Wohnungsbau an der Ecke Hauptstraße / Im Vieh

RH Erhardt erkundigt sich, ob der Verwaltung nähere Informationen zur Nutzung der Mehrfamilienhäuser der Ammerländer Wohnungsbau an der Ecke Hauptstraße / Im Vieh vorliegen.

Verwaltungsseits wird erklärt, dass die Baugenehmigungen durch den Landkreis Ammerland in bauplanungsrechtlicher Hinsicht auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes erteilt worden seien, welcher das Gebiet als Mischgebiet ausweist. Zu Fragen der Vermietung der Objekte wird als Ansprechpartner für weiterführende Informationen an die Ammerländer Wohnungsbau und das Bauordnungsamt des Landkreises Ammerland verwiesen.

TOP 10.5:

Nachnutzung des Ladengeschäfts Rappelkiste

RH Brunßen erkundigt sich, ob seitens der Verwaltung Informationen über die zukünftige Nutzung des Ladengeschäfts ehemals Hasselbach in Süd Edewecht vorliegen. Dies wird verneint.

TOP 10.6:

Sandabbau an der Kortenmoorstraße

RH Apitzsch berichtet, dass die von den Arbeiten an der Sandabbaustelle nahe der Kortenmoorstraße betroffenen Sandschwalben einen neuen Rückzugsort auf der Fläche gefunden haben. Er habe den Landkreis Ammerland als zuständige Untere Naturschutzbehörde bereits in Kenntnis gesetzt und darum gebeten, beim Abbaun-ternehmen darauf hinzuwirken, dass der Einfluss auf das neue Habitat der Vögel gering gehalten wird.

TOP 11:
Einwohnerfragestunde

Aus dem Kreis der anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 12:
Schließung der Sitzung

Mit einem Dank für das rege Interesse der Anwesenden und die gute Mitarbeit schließt Vorsitzende Exner die Sitzung um 19.22 Uhr und wünscht allen Teilnehmern einen guten Heimweg.

Vorsitzende

Bürgermeisterin

Protokollführer