

Anlage 1



Der Oberbürgermeister
STADT OLDENBURG i.O.

Stadt Oldenburg (Oldb) - 26105 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
z. H. Herrn Knorr
Rathausstraße 7
26188 Edewecht



Stadtentwicklung und Bauleitplanung
Industriestraße 1 | 26121 Oldenburg
Eingang C | Zimmer 226
Frau Nuxoll
TELEFON 0441 235-2557
TELEFAX 0441 235-3025
stadtplanung@stadt-oldenburg.de

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS
21.12.2017 FB III - Ko

UNSER ZEICHEN
61 13 54

DATUM
01.02.2018

Planungsüberlegungen der Gemeinde Edewecht
hier: Kavallerieweg 8 - 18, Wildenloh, Stellungnahme der Stadt Oldenburg

Sehr geehrter Herr Knorr,

die Gemeinde Edewecht möchte für den Bereich Kavallerieweg eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufstellen.

Der in Rede stehende Bereich liegt unmittelbar an der Grenze zwischen Oldenburg und Edewecht im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg stellt hier entlang der Straße Flächen für die Landwirtschaft dar.

Östlich hinter der vorhandenen Bebauung grenzt das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet NI-Nr. 239 (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet als Europäische Schutzgebietskategorie) Everstenmoor auf dem Gebiet der Stadt Oldenburg an.

Auf beiden Seiten des Kavallerieweges, also in beiden beteiligten Gemeinden, finden sich Wohngebäude, die im Kern aus älteren Siedlungshäusern bestehen. Neubebauung findet sich dort nicht. Zwischen einzelnen dieser Gebäude sind größere Abstände, durch die sich Ausblicke in die Landschaft ergeben; teilweise führen Feldwege zwischen der Bebauung in die Landschaft.

Die gesamte Oberflächenentwässerung der Grundstücke des genannten Geltungsbereiches (Hausnummer 8 - 18) wird südlich Haus-Nr. 10 (auf Höhe des Ansgarustiergartenweges, vgl. Anlage 1) in den Wasserzug östlich des

Seite 1 von 3

BANKKONTEN DER STADTKASSE

Name der Bank	IBAN
Landessparkasse zu Oldenburg	DE49 2805 0100 0000 4001 68
Bremer Landesbank	DE36 2905 0000 3001 6350 01
Oldenburgische Landesbank AG	DE09 2802 0050 1443 9962 00
Postbank Hannover	DE57 2501 0030 0005 7403 07
Raiffeisenbank Oldenburg eG	DE98 2806 0228 0000 1007 00
Volksbank Oldenburg eG	DE31 2806 1822 3030 7597 00

BIC (Swift)
SLZODE22
BRLADE22XXX
OLBODEH2XXX
PBNKDEFF
GENODEF1OL2
GENODEF1EDE

SPRECHZEITEN

Montag bis Freitag	08:00 bis 12:00 Uhr
Montag bis Donnerstag	13:30 bis 15:30 Uhr
SERVICECENTER	0441 235-4444
ONLINE-SERVICE	www.oldenburg.de



Kavallerieweges, der bereits im Schutzgebiet liegt, geleitet. Die Entwässerung erfolgt somit über das auf Stadtgebiet liegende Naturschutz- und FFH-Gebiet Everstenmoor.

Die Stadt Oldenburg nimmt zur geplanten Außenbereichssatzung der Gemeinde Edewecht wie folgt Stellung:

Nach der geltenden Rechtslage, die sich mit unserer fachlichen Einschätzung deckt, handelt es sich hier unzweifelhaft um eine Splittersiedlung, deren Erweiterung oder Verfestigung vom Gesetzgeber durch die Formulierung des § 35 BauGB explizit ausgeschlossen wird.

Indem die Gemeinde Edewecht hier eine Außenbereichssatzung erlässt, würde eben diese Splittersiedlung verfestigt. Dies steht der städtebaulichen Zielsetzung sowohl des § 35 BauGB als auch der der Stadt Oldenburg entgegen. Gleichzeitig würde eine ungewollte Vorbildwirkung auf die Gebäude- und Grundstückseigentümer auf der Oldenburger Seite ausgeübt. Ein „Nachahmungseffekt“ wäre zu befürchten. Dies wird durch den Umstand verstärkt, dass die vorgenannten Ausblicke in die Landschaft planungsrechtlich als Baulücken gewertet würden, bei denen aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität eine schnelle Bebauung zu erwarten ist. Neben der damit einhergehenden Erweiterung und Verfestigung der dortigen Splittersiedlung würde damit auch keine geordnete Siedlungsentwicklung verwirklicht.

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind Baumaßnahmen zu erwarten. Diese zusätzliche Bebauung würde eine Beeinträchtigung der Landschaft als Erholungsgebiet darstellen, die Wertigkeit der Landschaft für den Naturschutz senken und die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen.

Durch diese zusätzliche Bebauung entstehen Wassermengen, die durch den o. g. Wasserzug abgeleitet werden müssen. Damit ist ein zusätzlicher Unterhaltungsaufwand in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesforsten (Eigentümer der Fläche im Bereich des Wasserzuges) bzw. der Stadt Oldenburg erforderlich, der jedes Mal zu nicht unerheblichen Eingriffen (Unterhaltungsarbeiten durch Baggereinsatz) in den Naturhaushalt führt. Bei Aufstellung einer Außenbereichssatzung wird eine Neuordnung der Entwässerung für den in Rede stehenden Bereich erforderlich, um das anstehende Oberflächenwasser auf dem Gebiet der Gemeinde Edewecht abzuführen.

Zudem befindet sich der Kavallerieweg in einem sehr schlechten Zustand. Im Vorbehaltsnetz der Stadt Oldenburg ist er zwar als Hauptverkehrsstraße vor-



gesehen, kann aber aufgrund der massiven Straßenschäden nur mit Tempo 30 befahren werden und ist auf bis zu 2,80 Tonnen beschränkt.

Die Straßenunterhaltung der Stadt Oldenburg muss zusätzlich zu kleineren Reparaturarbeiten regelmäßig umfangreichere Instandsetzungsmaßnahmen durchführen. Aufgrund des mangelhaften Straßenaufbaus sind diese Maßnahmen aber nicht dauerhaft.

Eine zusätzliche Belastung durch zusätzliche Wohn- oder Gewerbebetriebe kann der Kavallerieweg nicht aufnehmen und würde zu unwirtschaftlichen Aufwendungen, für die zur Erhaltung der Verkehrssicherheit notwendigen Maßnahmen, führen. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel können bereits jetzt von der Straßenunterhaltung fast nicht geleistet werden.

Ein Ausbau des Kavallerieweges wäre notwendig, ist aber nur schwer zu realisieren, da der Straßenaufbau sehr tief erneuert und aufgrund des Moores auch über zusätzliche Maßnahmen der Standfestigkeit nachgedacht werden müsste. Zudem sind sehr tiefe Gräben beidseitig vorhanden und sehr viel Baumbestand, der bei einem Ausbau nicht zu erhalten ist.

Daher kann aus straßenplanerischer Sicht dem Erlassen einer Außenbereichssatzung nicht zugestimmt werden, da zuerst ein Ausbau des Kavallerieweges zwingend notwendig ist.

Aus Sicht der Stadt Oldenburg wird daher die von der Gemeinde Edeweicht beabsichtigte Aufstellung einer Außenbereichssatzung sowohl aus straßenplanerischen, planungsrechtlichen sowie städtebaulichen Aspekten abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wicherts