

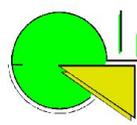
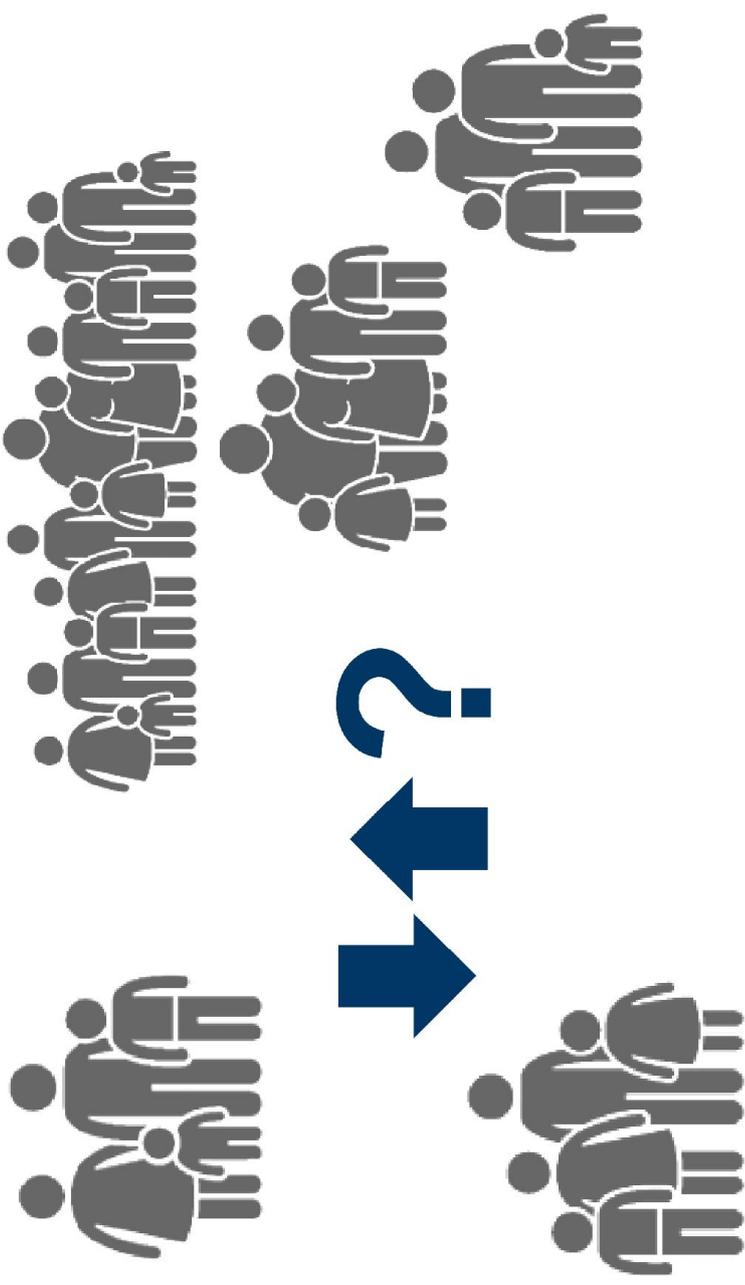
Siedlungsentwicklung in der Bauerschaft Osterscheeps



Bürgerinformationsveranstaltung
24. Januar 2018

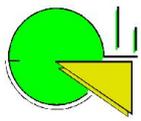
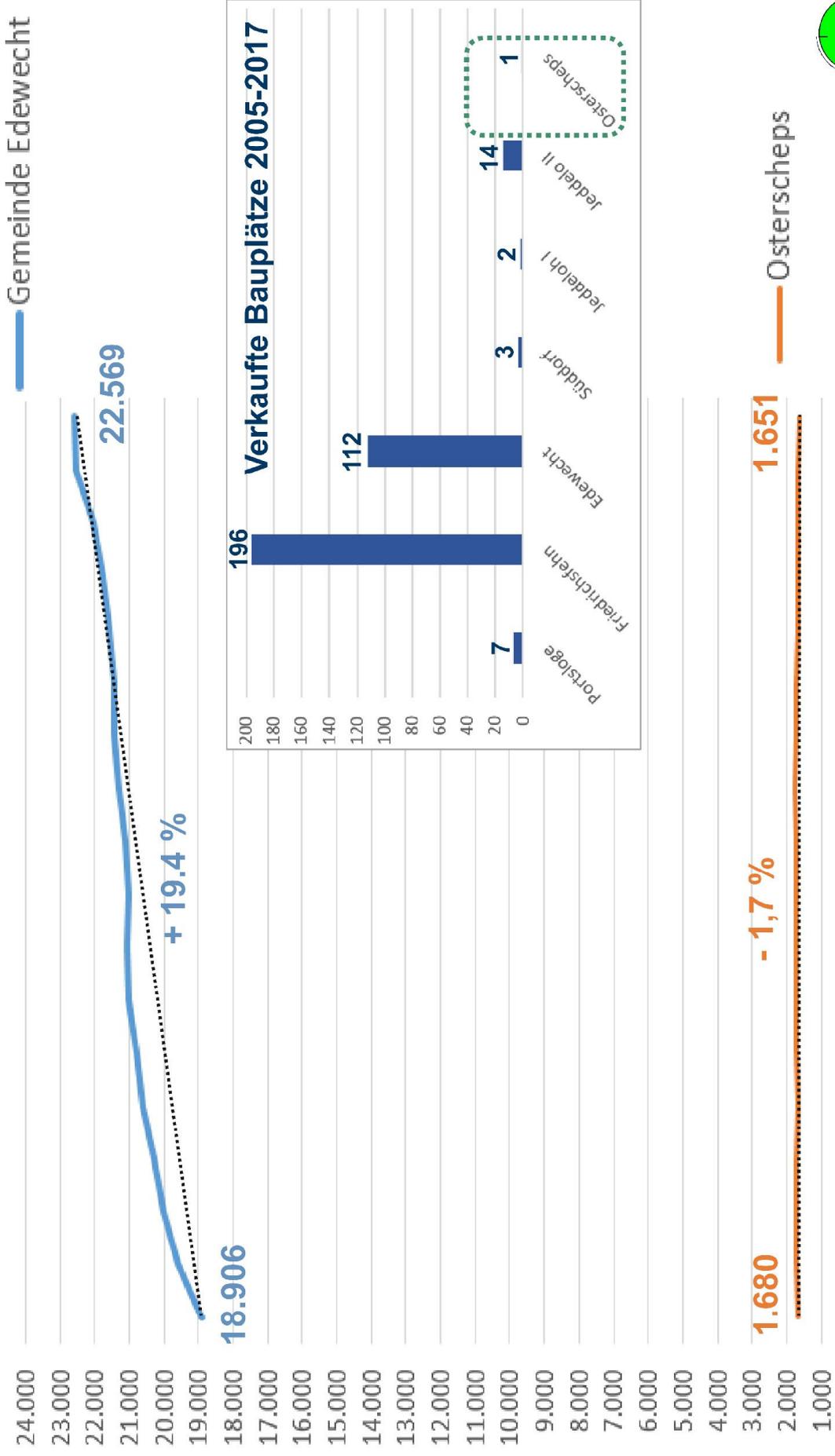


Bevölkerungsentwicklung und -prognose





Bevölkerungsentwicklung in der Gem. Edewecht und Osterscheps (2000-2017)



Anzahl der zusätzlichen Einwohner durch **Bevölkerungszuwachs** (3,9 % 2011 bis 2030):

+ **880 Einwohner**

Anzahl der zusätzlichen Haushalte bei einer \emptyset Haushaltsgröße von 2,18:

404 Haushalte

Bedarf an Bruttowohnbauland bis 2030:

21,24 ha

Anzahl der zusätzlichen Haushalte aus **Haushaltsverkleinerungen**

bei einer \emptyset Haushaltsgröße von 2,18 Personen / Haushalt (Anstieg um 16 %): + **1.541 Haushalte**

Bedarf an Bruttowohnbauland bis 2030:

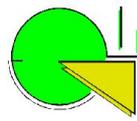
49,82 ha

Für die Gemeinde Edewecht gesamt:

71,06 ha

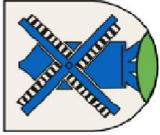
Für Osterscheps (7,8 % des Gesamtbedarfes):

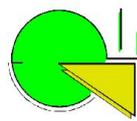
5,54 ha





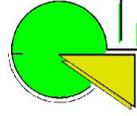
Ergebnisse des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

 <p>GEMEINDE EDEWECHT (LANDKREIS AMMERLAND)</p>	<p>Städtebauliches Entwicklungskonzept</p> <p>EDEWECHT</p>	<p>März 2016</p>
		
		<p>Eschenweg 1 26121 Oldenburg Postfach 3887 26028 Oldenburg</p>
		<p>Telefon 0441 97174 -0 Telefax 0441 97174 -73 E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de</p>
		<p>NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung</p>



Städtebauliches Entwicklungskonzept

Ortsteil	EW	EW- Anteil	Infrastr	Funktion innerhalb der Gemeinde	Entwicklungsziel
Osterscheps	1.692	7,8 %	+	Siedlungskern mit Infrastruktur (Wohnen/Landwirtschaft/Gewerbe)	Siedlungsentwicklung durch Neudarstellung
Westerscheps	547	2,5 %	-	Bauernschaft (Landwirtschaft)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Nachverdichtung)
Wittenberge	344	1,6 %	-	Streusiedlung (Landwirtschaft)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Satzungen)



Städtebauliches Entwicklungskonzept



Siedlungserweiterung

langfristige

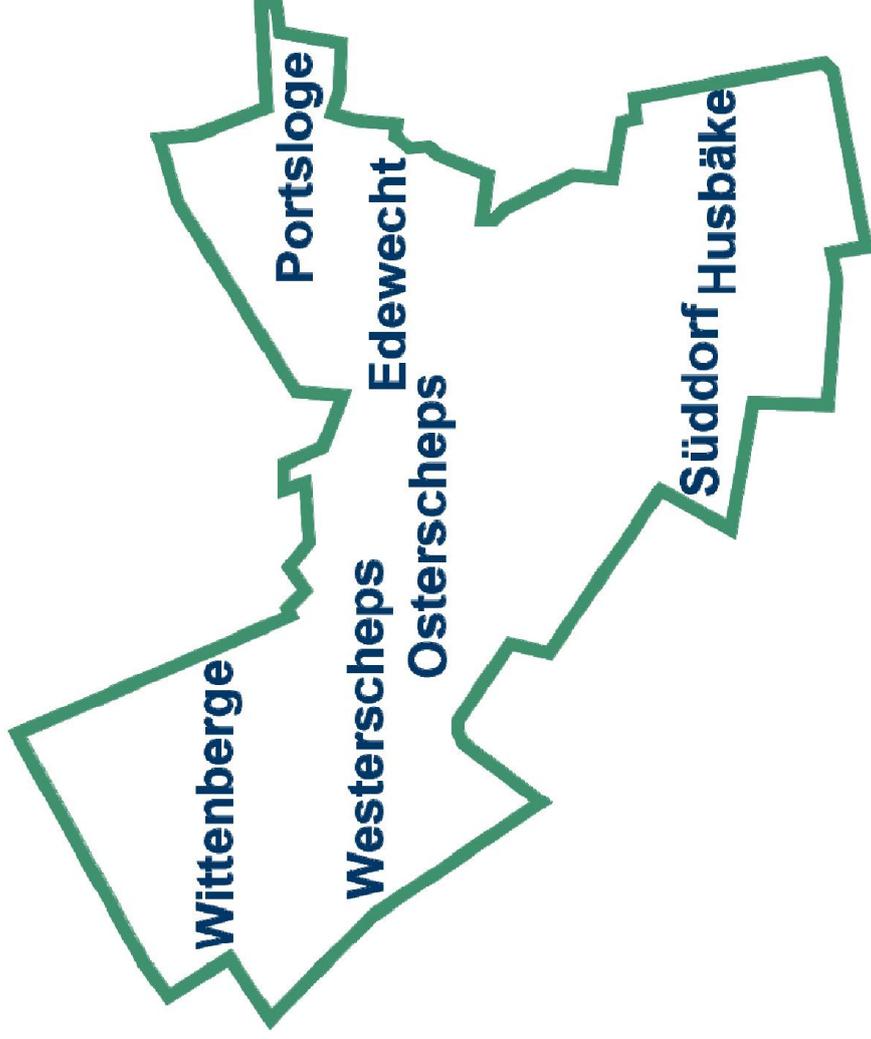
Siedlungserweiterung

Reserveflächen

Flächen sind im FNP ausgewiesen,
aber momentan nicht verfügbar.



Dorfentwicklung Edewecht-West

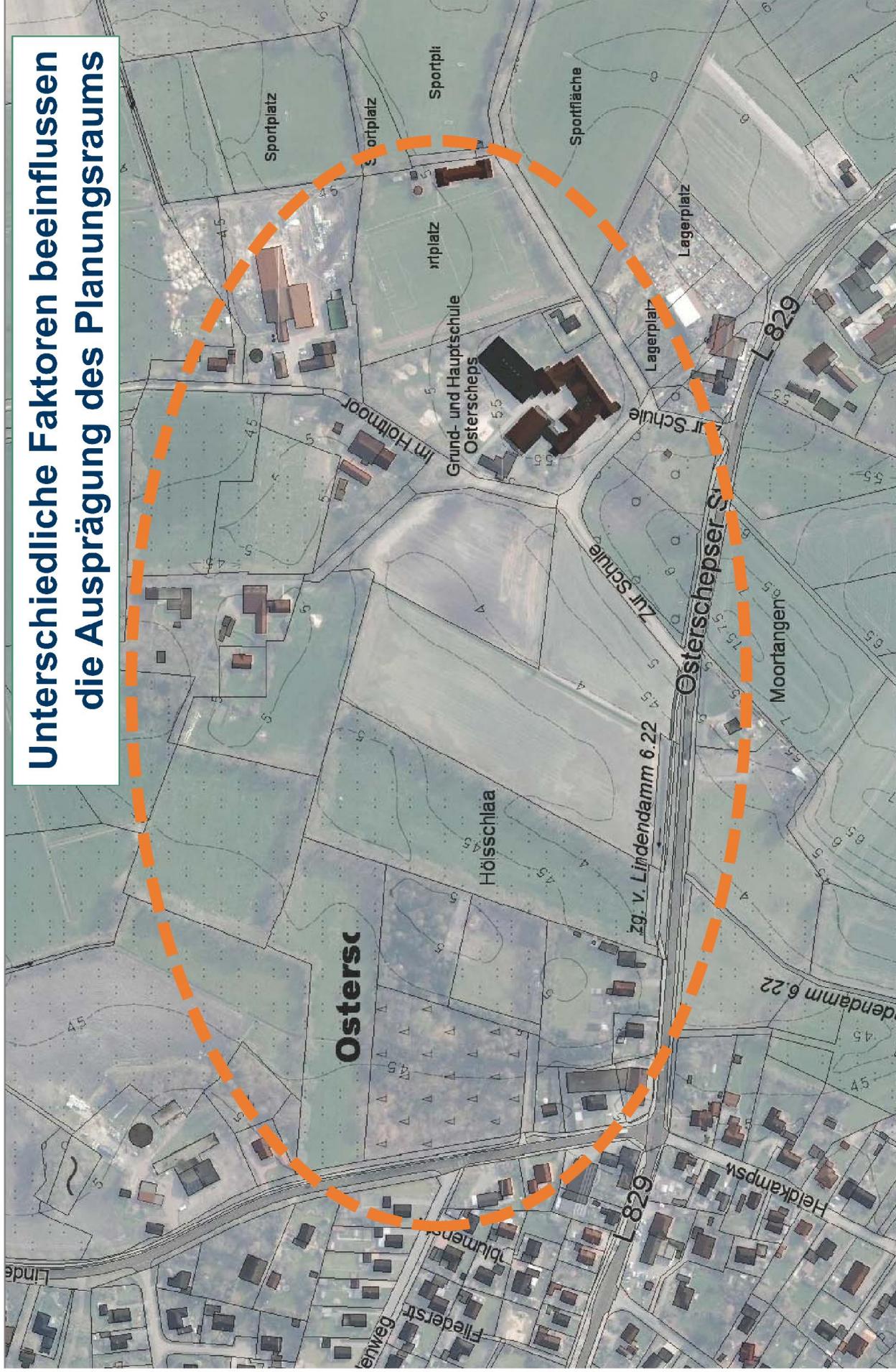


Empfehlung des Arbeitskreises



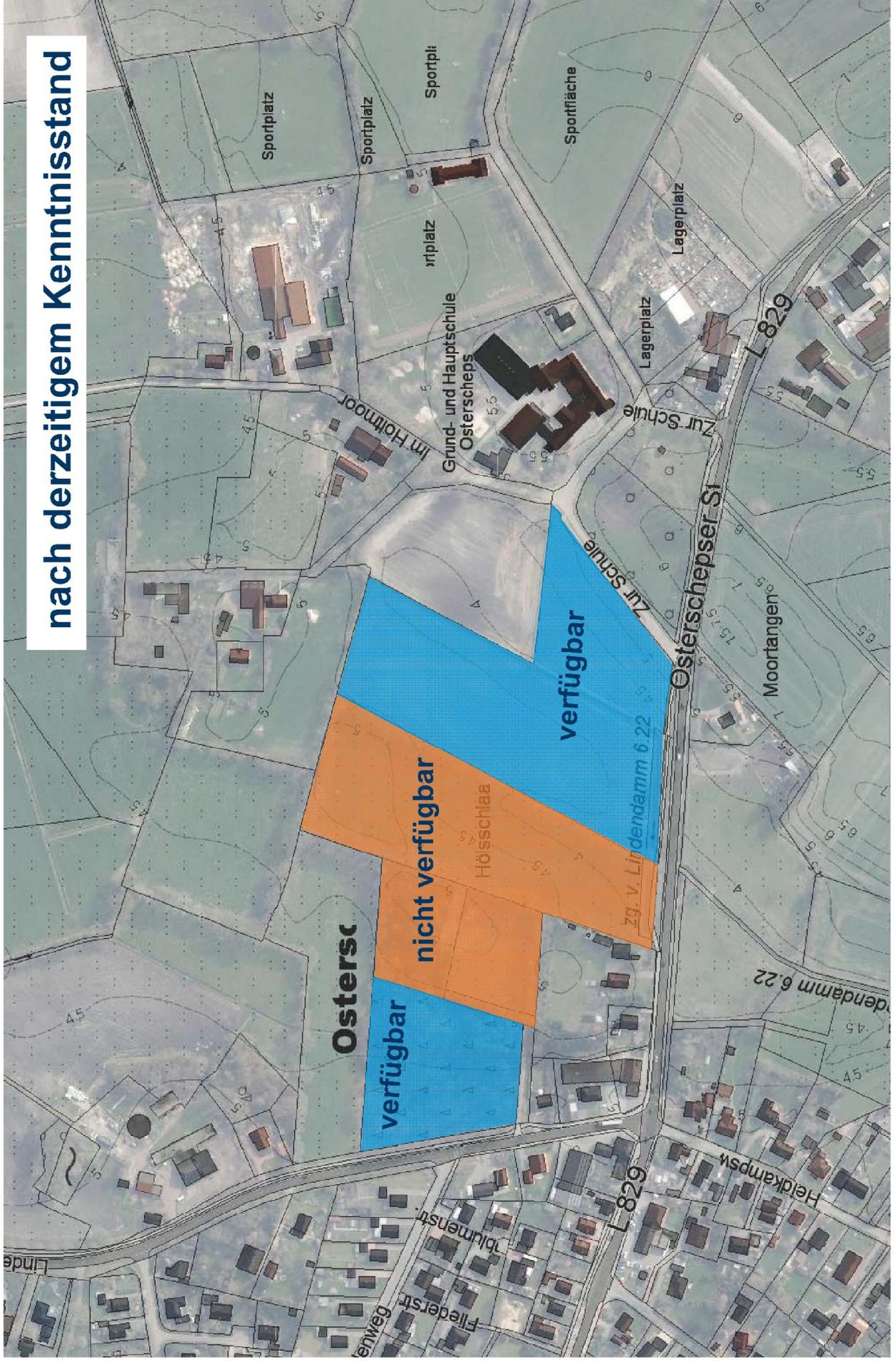
Einwirkende Faktoren

Unterschiedliche Faktoren beeinflussen
die Ausprägung des Planungsraums

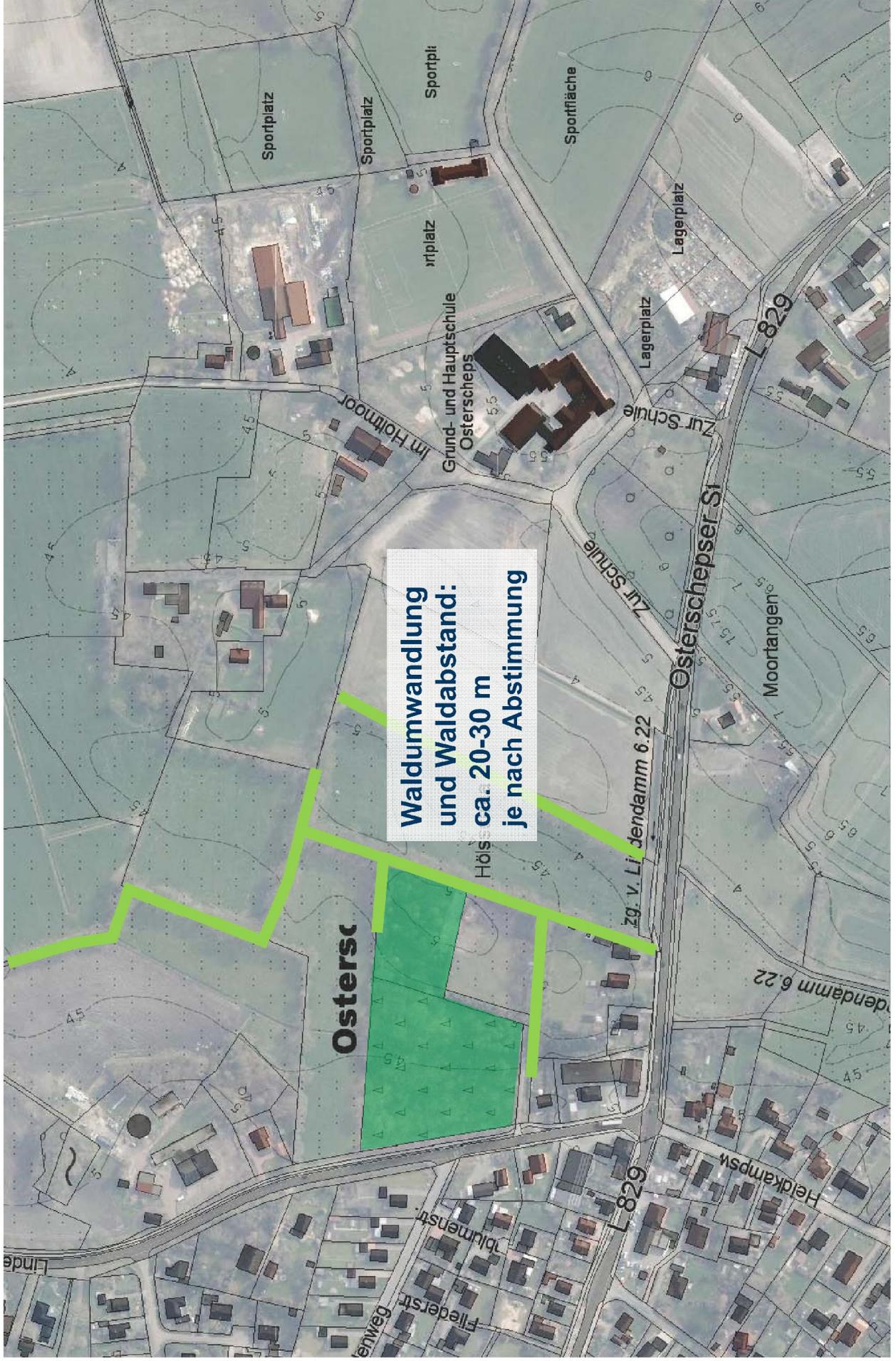


Flächenverfügbarkeit

nach derzeitigem Kenntnisstand

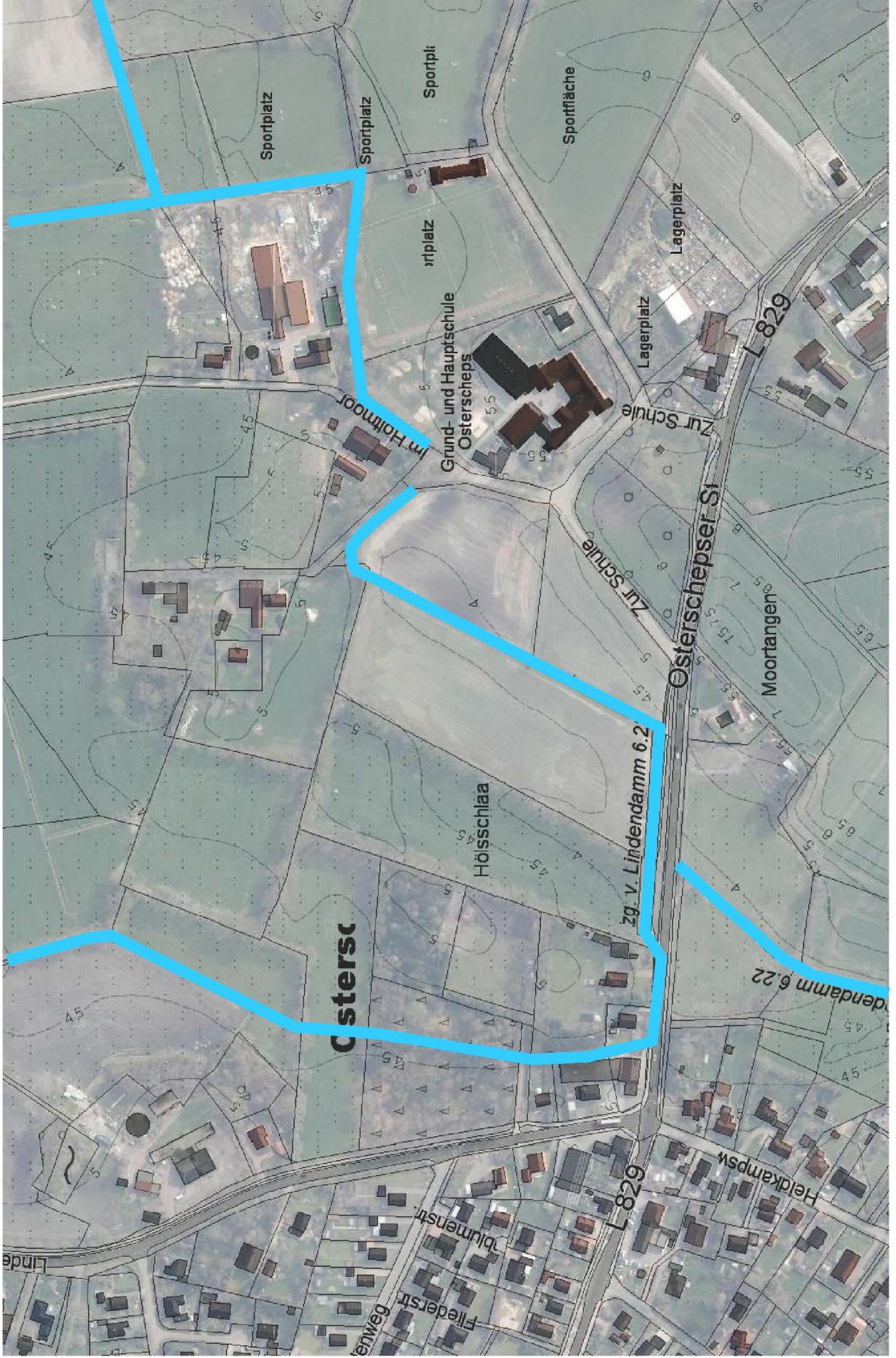


Waldflächen und Wallhecken

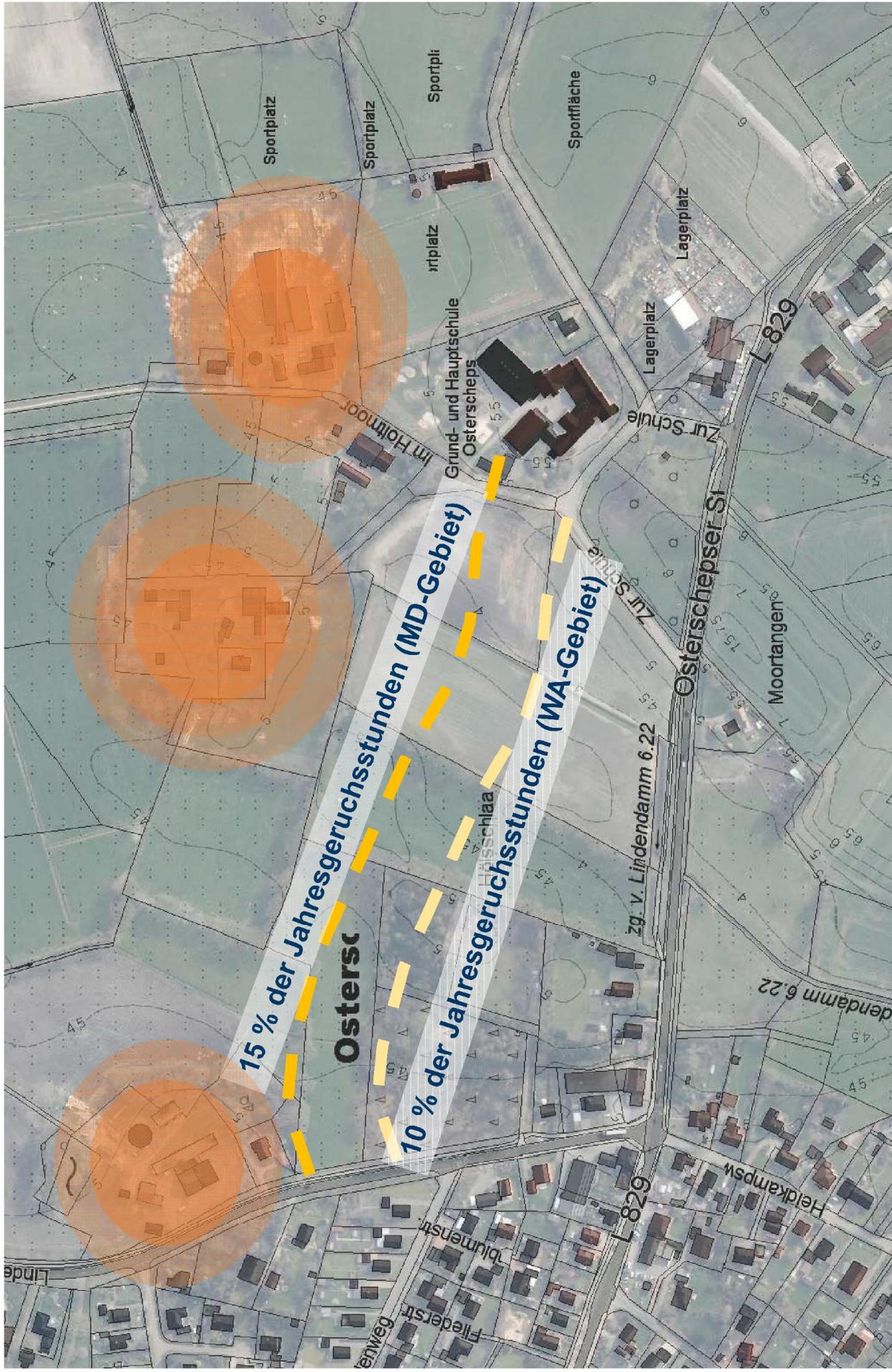




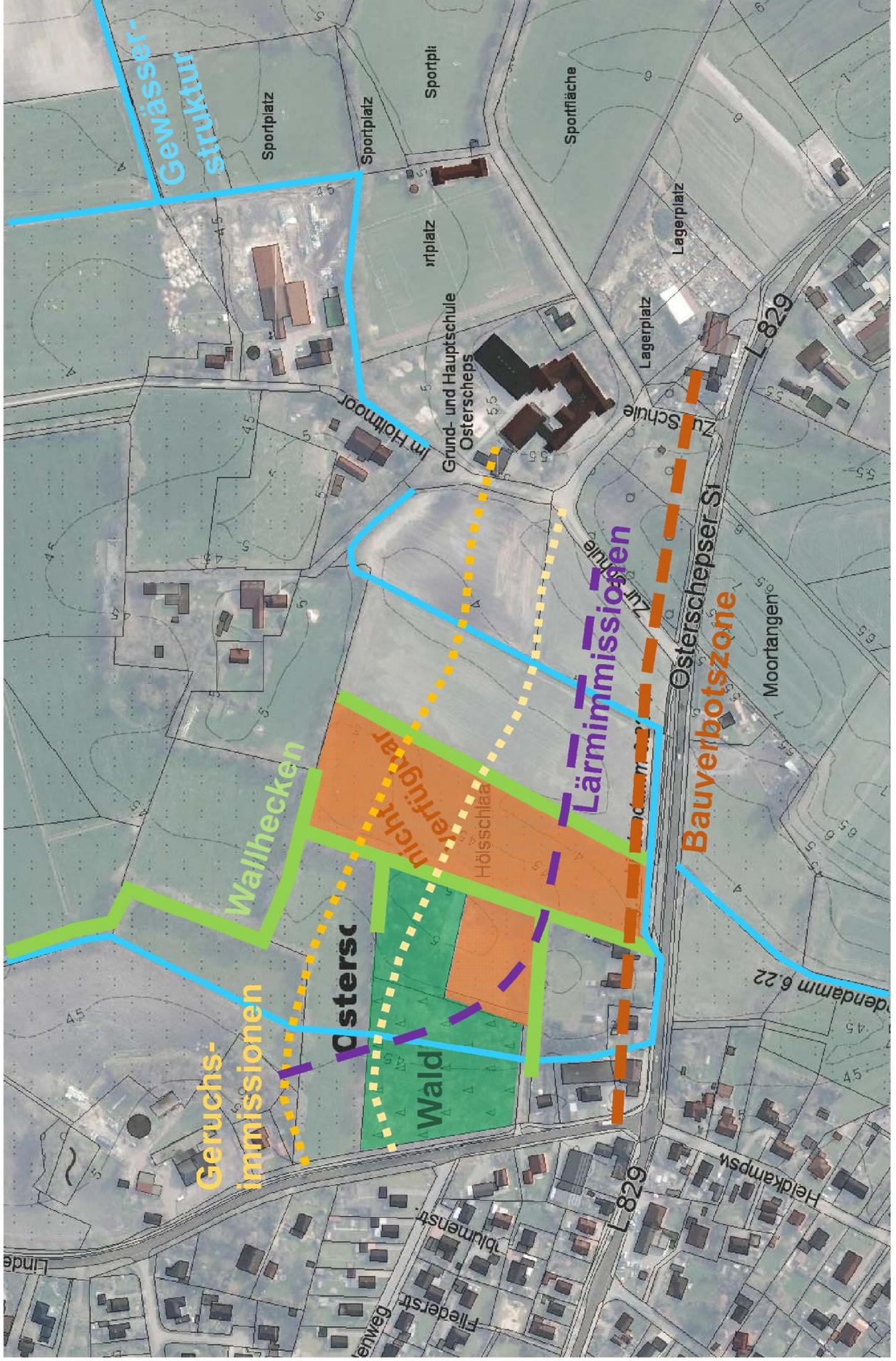
Wasserzüge



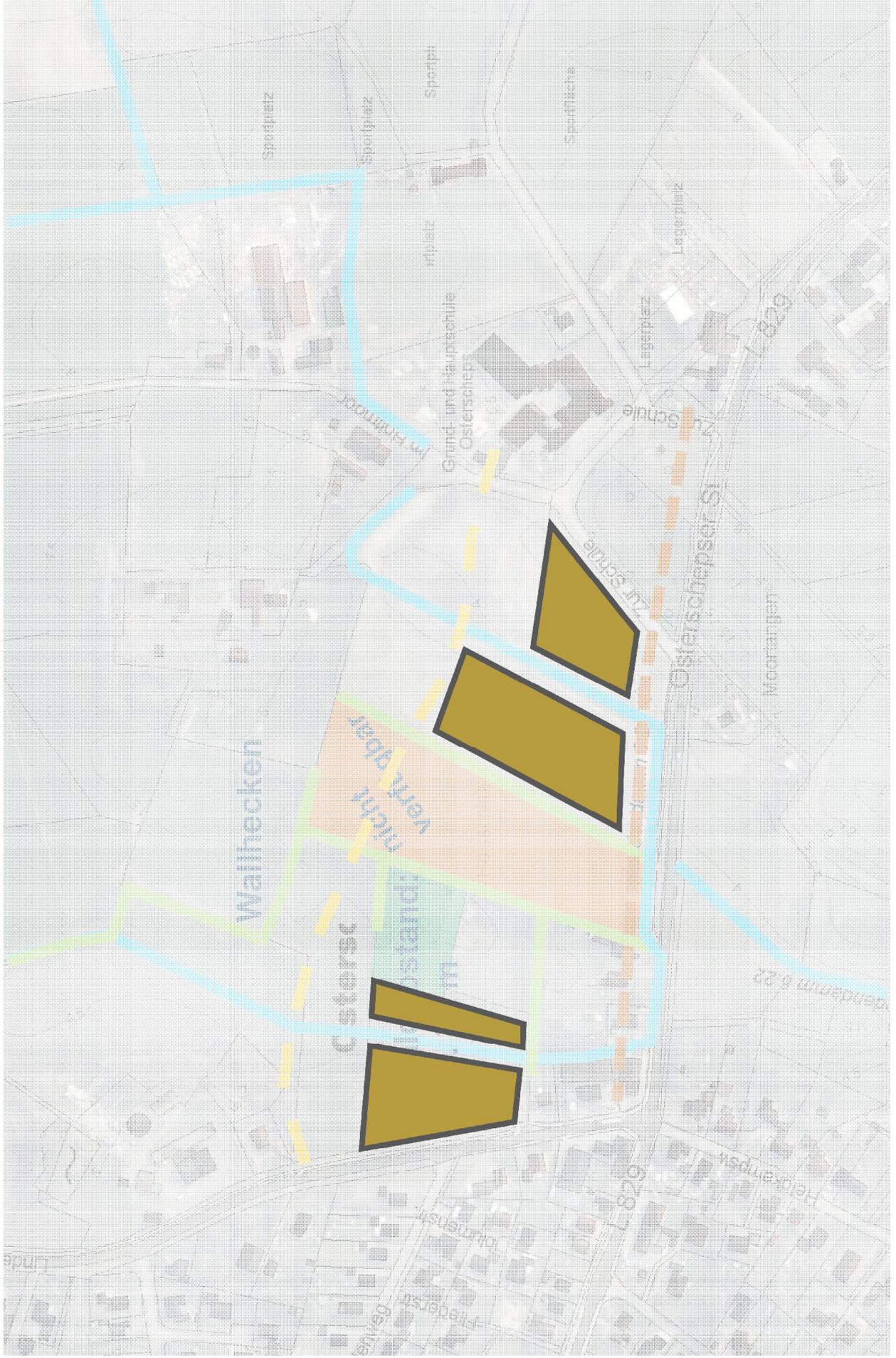
Belange der Landwirtschaft



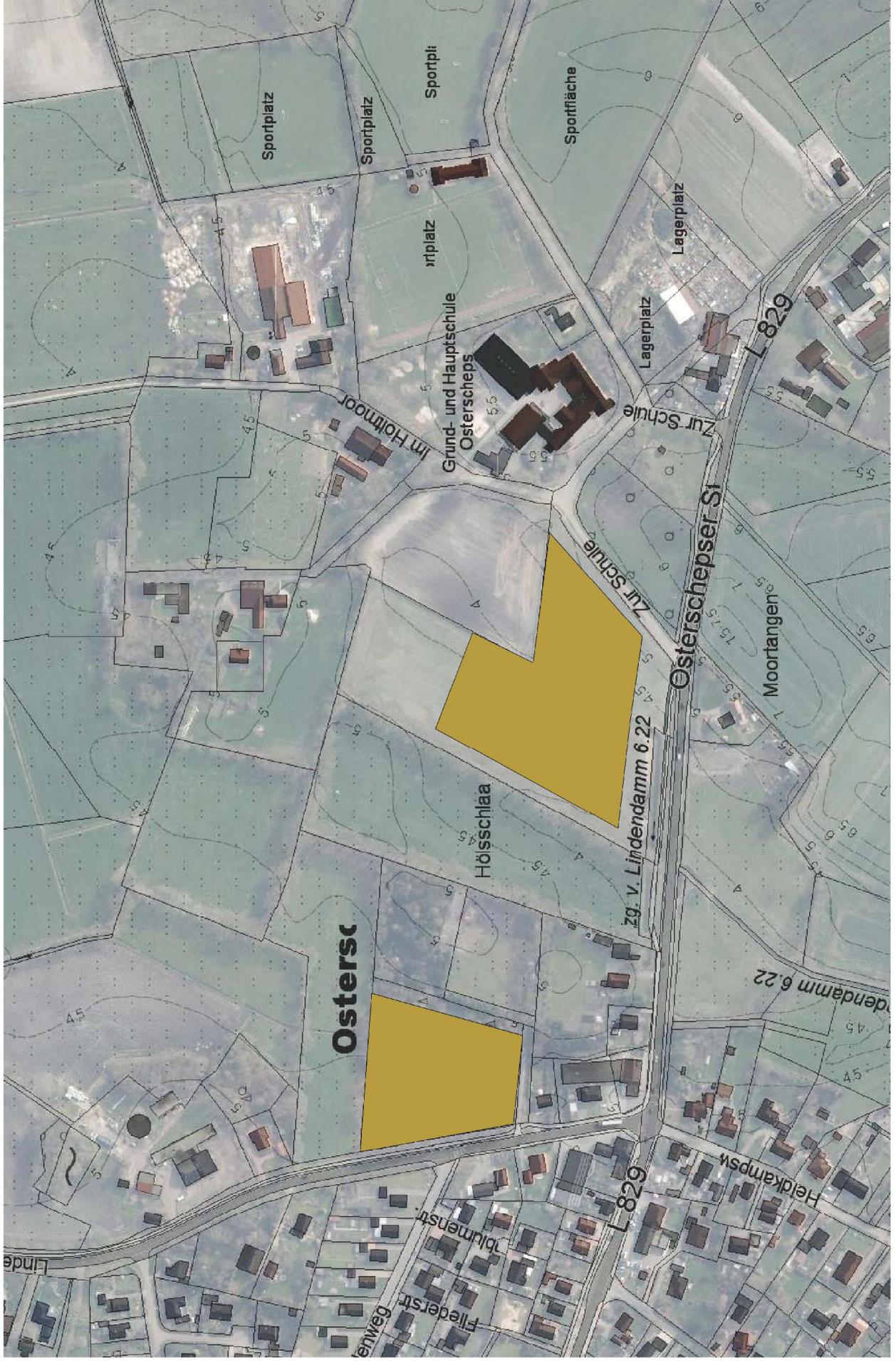
Einwirkende Faktoren



Mögliche Bauflächen

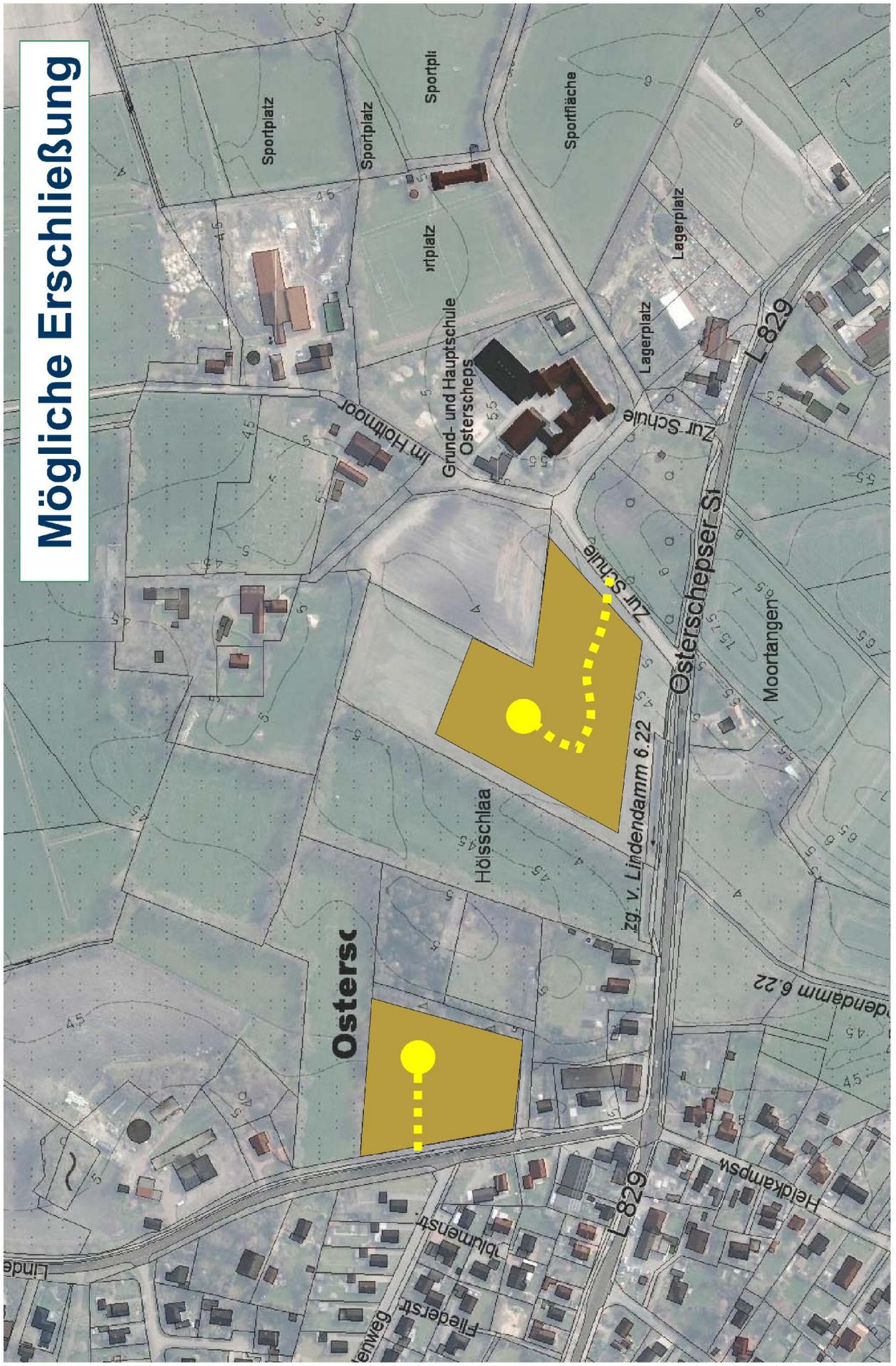


Siedlungsentwicklung Osterscheps

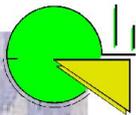
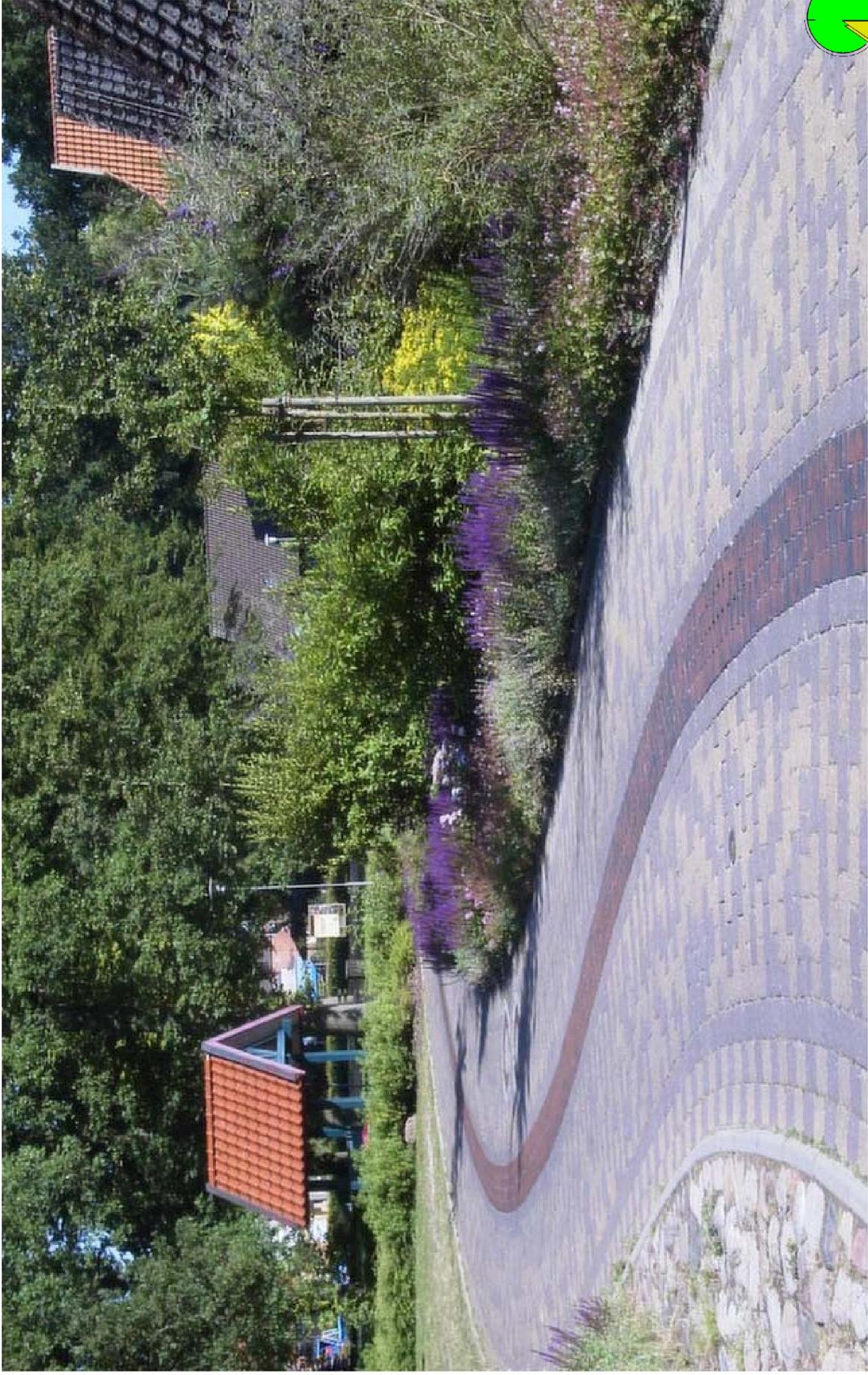


Siedlungsentwicklung Osterscheps

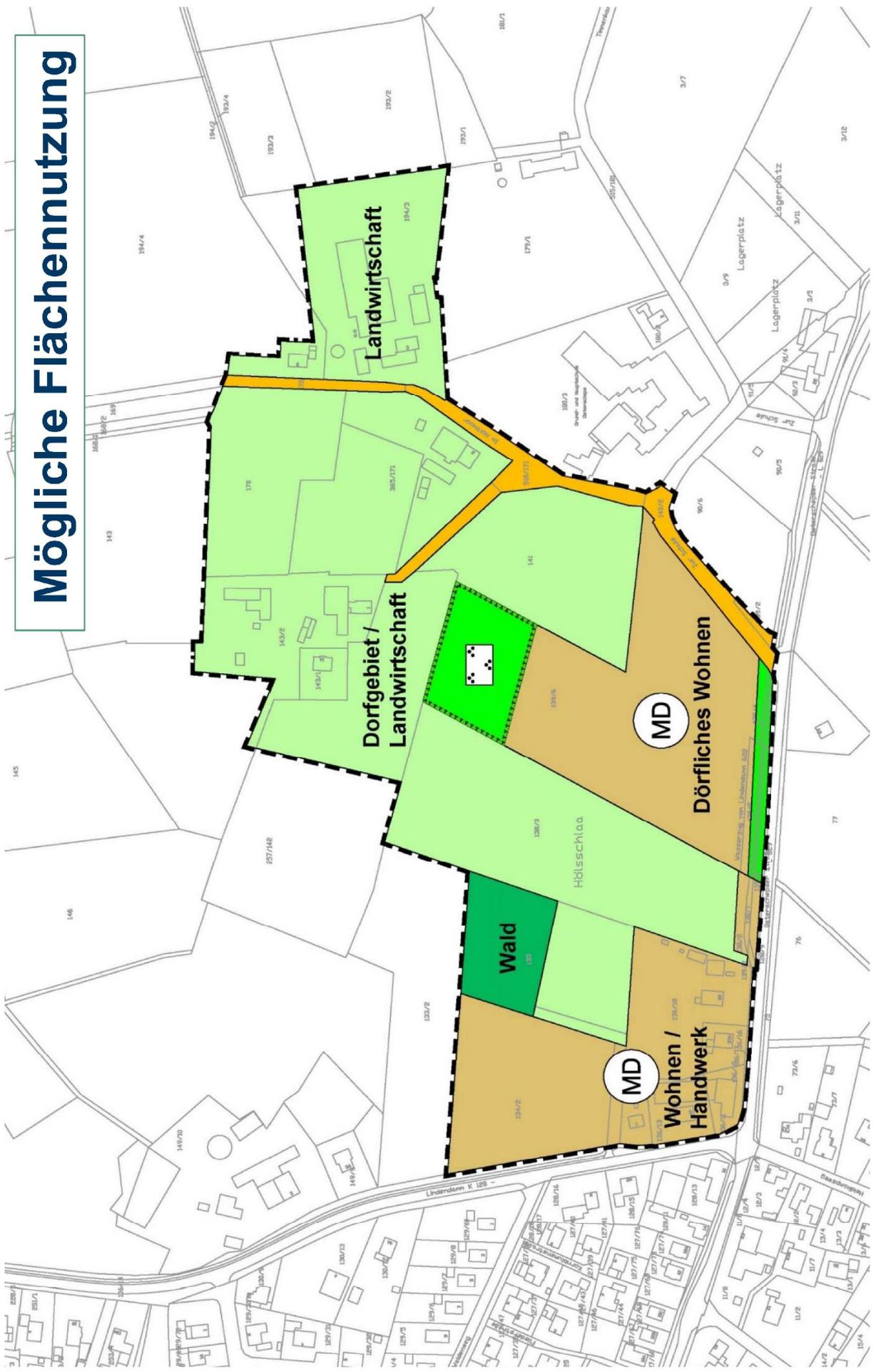
Mögliche Erschließung



Wie könnte das zukünftige Quartier aussehen?



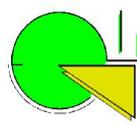
Siedlungsentwicklung Osterscheps



Mögliche Flächennutzung

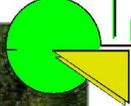


VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



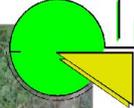
Wie könnte das zukünftige Quartier aussehen?

Dorfgerichte Architektur durch örtliche Bauvorschriften



Wie könnte das zukünftige Quartier aussehen?

Alternative Wohnkonzepte (z.B. Wohnen mit Pferd)



Wie könnte das zukünftige Quartier aussehen?

Nutzungsmischung

land- und forstwirtschaftliche Betriebe



Wohngebäude



Nicht wesentlich störende
Gewerbebetriebe



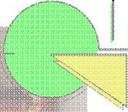
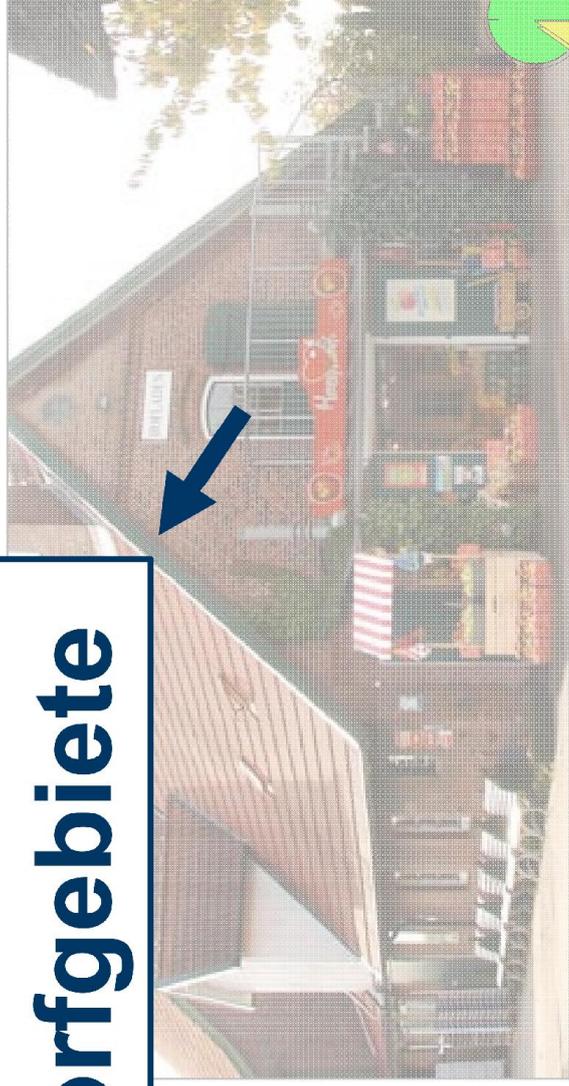
Einzelhandelsbetriebe



Wie könnte das zukünftige Quartier aussehen?



**§ 5 BauNVO
Dorfgebiete**



**Betr.: Siedlungsentwicklung Osterscheps
Bürgerinformationsveranstaltung am 24.01.2018 im Schützenhof Scheps
Protokoll**

Am 24.01.2018 fand ab 19.30 Uhr im Schützenhof Scheps eine Informationsveranstaltung zum Thema Siedlungsentwicklung in Osterscheps statt, zu der die Verwaltung auf entsprechenden Gremienbeschluss eingeladen hatte.

Von der Verwaltung waren zugegen:

Rolf Torkel, Fachbereichsleiter FB III Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung
Reiner Knorr, Sachgebiet Bauverwaltung im FB III

Vom Planungsbüro Diekmann - Mosebach und Partner, Rastede, trug Herr Dipl.-Ing. Olaf Mosebach anhand einer Präsentation vor. Diese liegt als **Anlage Nr. 1** dem Protokoll bei.

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger können der als **Anlage Nr. 2** anliegenden Teilnehmerliste entnommen werden.

In seiner Begrüßung zeigt FBL Torkel zunächst den Werdegang der bisherigen Überlegungen zu einer Siedlungsentwicklung in Osterscheps auf. Die heutige Veranstaltung sei in diesem Zusammenhang ausschließlich als Informationsangebot zu verstehen. Es wird von ihm klargelegt, dass man sich außerhalb eines Bauleitplanverfahrens befinde und mit der Bürgerinformation einem Auftrag des Verwaltungsausschusses nachgekommen werde. Der Beweggrund, eine Baugebietsausweisung für Osterscheps in Erwägung zu ziehen wird von ihm wie folgt hergeleitet:

Seit mehr als 10 Jahren konnte die Gemeinde in Osterscheps kein Grundstück mehr anbieten. Mehrparteienhäuser sind in den letzten 5 Jahren ebenfalls nicht entstanden bzw. konnten aufgrund fehlender Flächen nicht entstehen. Gleichzeitig verzeichnet die Gemeinde auch für Osterscheps weiterhin eine Nachfrage nach Baumöglichkeiten. Die Folge des fehlenden Angebotes lasse sich auch an der stagnierenden bzw. sogar leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ablesen.

Aufgrund dieser Ausgangssituation sei im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht, welches im Jahr 2016 vom Rat verabschiedet worden ist, für die Bauerschaften im allgemeinen und Osterscheps im besonderen aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, die es dauerhaft zu sichern gelte, eine moderate Siedlungsentwicklung empfohlen worden. Hierbei seien auch konkrete, in städtebaulicher Hinsicht grundsätzlich mögliche Siedlungserweiterungsflächen skizziert worden.

Aktuell werde im Erarbeitungsprozess des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion Edewecht-West das Pflichtthema Siedlungsentwicklung behandelt. In diesem Zusammenhang habe auch im Unterarbeitskreis Wittenberge, Westerscheps und Osterscheps eine Diskussion über denkbare Siedlungserweiterungen stattgefunden, in der auch die bereits im Städtebaulichen Entwicklungskonzept dargestellten Flächenoptionen behandelt wurden. Tenor der Überlegungen im Arbeitskreis sei hierbei gewesen, dass zur Sicherung der Eigenentwicklung des Dorfes eine kurzfristige Bereitstellung von Baumöglichkeiten erforderlich ist.

Es sei, wie oben angesprochen, sowohl bereits im Städtebaulichen Entwicklungskonzept als auch im Dorfentwicklungsprozess geprüft worden, wo eine Siedlungsentwicklung in Osterscheps stattfinden könnte. So seien neben Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden Baugebiete auch Flächen an der Holtanger Straße sowie am Lindendamm bzw. nördlich der Osterschepser Straße herausgearbeitet worden. In diesem Zusammenhang verweist FBL Torkel auf den sich anschließenden Vortrag von Dipl.-Ing. Mosebach, in dem auch die Herleitung dieser Flächenoptionen thematisiert werde.

Abschließend weist er noch auf die zu der diskutierten Siedlungsentwicklung im Bereich nördlich der Osterschepser Straße vorgebrachten Bedenken hin, die insbesondere in der am 23.01.2018 übergebenen Unterschriftenliste zum Ausdruck kommen. Festzuhalten sei aber, dass auch von den Gegnern einer Flächenausweisung im Bereich zwischen Schule und Lindendamm eine Siedlungsentwicklung in Osterscheps nicht generell abgelehnt werde, sondern sich die Kritik ausschließlich gegen diese konkrete Fläche richte.

Im Folgenden trägt Dipl.-Ing. Mosebach anhand der anliegenden Präsentation vor. Er hebt hierbei insbesondere die Bedeutung der in Osterscheps noch vorhandenen sozialen Infrastruktur wie auch der weiteren Handels- und Dienstleistungsangebote hervor. Dieses vielfältige Angebot sei für Dörfer dieser Größe in der heutigen Zeit nicht mehr selbstverständlich. Um das Leben auf dem Dorf weiter lebenswert zu erhalten, sei es daher besonders wichtig, diese Angebote aufrecht erhalten zu können. Ein wesentlicher Baustein sei hierbei, die Bereitstellung von Baumöglichkeiten, um ein Abwandern aus dem Dorf zu verhindern und einen stabilisierenden Zuzug zu ermöglichen.

Im Weiteren wird von ihm dezidiert der städteplanerische Prozess der Flächenfindung hergeleitet. Er legt hierbei die Abstufungen dar, die sich aus der städtebaulichen Eignung einer Fläche ergeben können und wie sich letztlich der Aspekt der Flächenverfügbarkeit auf den Planungsprozess auswirken kann. In diesem Zusammenhang wird von FBL Torkel klargestellt, dass zu allen diskutierten Flächen auch deren Verfügbarkeit hinterfragt worden sei, da dies letztlich für die Umsetzung einer erfolgreichen Bauleitplanung Voraussetzung sei. Festzuhalten sei, dass eine Verfügbarkeit derzeit nur für Teilflächen im Bereich zwischen Lindendamm und Schule gegeben sei.

Dipl.-Ing. Mosebach erläutert eingehend die auf die verschiedenen Flächen einwirkenden Faktoren, die sich auf deren Eignung in rein städtebaulicher Hinsicht auswirken. Er stellt heraus, dass danach eine Baulandentwicklung an der Holtanger Straße vorzuziehen wäre. Die Fläche an der Schule stelle dagegen höhere aber nicht unüberwindbare Anforderungen an eine Planung. Diese rein städtebauliche Betrachtung müsse aber das den Überlegungen zugrunde liegende Oberziel berücksichtigen. Dieses sei, die Eigenentwicklung des Dorfes Osterscheps durch entsprechende kurzfristige Baulandbereitstellung von Seiten der Gemeinde zu sichern. Wenn man dieses Oberziel ernst nehmen wolle, komme letztlich der Verfügbarkeit grundsätzlich als geeignet identifizierter Fläche eine entscheidende Bedeutung zu. An diesem Punkt müsse man zur Kenntnis nehmen, dass zur Erreichung des Oberzieles die Fläche an der Holtanger Straße aufgrund fehlender Verfügbarkeit ausscheide. Somit würden zur Zielerreichung lediglich die Flächen am Lindendamm und der Schule verbleiben. Als Planer müsse man sich dann damit auseinandersetzen, ob und wie die auf die Fläche einwirkenden Faktoren mit dem Planungsziel in Einklang gebracht werden können. Hierzu biete sich in Planungslagen, die zu einem hohen Maße dörflich und damit auch landwirtschaftlich geprägt seien, das Instrument des Dorfgebietes an. Dies sei eine Baugebietskategorie, die der Gesetzgeber den Gemeinden gerade zur Bewältigung der sich aus diesen dörflichen Gemengelagen ergebenden unterschiedlichen Nutzungsinteressen zur Verfügung stelle. In einem förmlich festgesetzten Dorfgebiet seien die Interessen zwischen Wohnnutzung, Gewerbe/Handwerk und insbesondere Landwirtschaft direkt miteinander in Einklang zu bringen. Hieraus ergebe sich gerade für die landwirtschaftlichen Betriebe eine nachhaltige Sicherung ihrer Bestands- und Entwicklungsoptionen. Hingewiesen wird von ihm in diesem Zusammenhang aber ausdrücklich auch darauf, dass in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht für betriebliche Erweiterungsplanungen bereits heute der Schulstandort und die jeweiligen auf den Hofstellen befindlichen Altenteilerwohnhäuser die begrenzenden Faktoren darstellen. Durch die Ausweisung eines Baugebietes verschlechtere sich diesbezüglich die Situation der Landwirte nicht.

An den Vortrag schließen sich eine Reihe von Fragen, Anregungen und Bedenken aus dem Kreis der anwesenden Bürger an. Im Folgenden sind die Frage nach Themenbereichen geordnet wiedergegeben:

1.) Landwirtschaftliche Emissionen

Bezüglich der Gerüche, ausgehend von den im Umfeld der Fläche an der Schule gelegenen Hofstellen wird zu Bedenken gegeben, dass diese in der Praxis bei zukünftigen Bewohnern eines Baugebiets als störend empfunden werden, auch wenn auf Basis theoretischer Berechnungen die Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte nachgewiesen werden könne.

Es wird weiterhin vorgebracht, dass die Geruchsmissionen der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes entgegenstehen.

Hierzu wird erläutert, dass es natürlich in der Praxis nicht ausgeschlossen werden könne, dass im Einzelfall Personen Situationen selbst dann noch subjektiv als störend empfinden, wenn nachgewiesener Maßen die maßgeblichen Grenzwerte eingehalten werden. Dies könne aber in planerischer Hinsicht kein entscheidender Maßstab sein. Bei Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sei nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) ein Wert von 10 % der belästigungsrelevanten Jahresstunden als Grenzwert anzusetzen. Bei einem Dorfgebiet betrage der maßgebliche Grenzwert 15 %. In diesem Sinne biete sich gerade die Gebietskategorie des Dorfgebietes an, da es hinsichtlich der Grenzwerte zum einen den Geruchsemissionen weniger einschränke und zum anderen bei den Wohnnutzern ein höheres Maß Geruchstoleranz voraussetze. Durch die Festsetzung als Dorfgebiet könne jeder erkennen, in welcher Bandbreite gegenseitiger Rücksichtnahme er sich bewegt.

Es wird klargestellt, dass gemäß des Gutachtens der Landwirtschaftskammer für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf dem Großteil der Flächen am Lindendamm und der Schule durchaus auch der maßgebliche Grenzwert von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden könne. Mit der Gebietskategorie des Dorfgebietes könne man aber den berechtigten Nutzungsinteressen insbesondere der Landwirte im Rahmen einer Bauleitplanung Raum verschaffen und die Nutzungskonflikte planerisch umfassend bewältigen.

Letztlich müsse man sich darüber im Klaren sein, dass Osterscheps bereits jetzt in dorftypischer Weise durch ein Neben- und Miteinander von Wohnen und Landwirtschaft geprägt sei. Hieraus abzuleiten, dass eine weitere Siedlungsentwicklung aus Sorge um subjektiv empfundene Geruchsbelästigungen unterbleiben sollte, sei aber nicht zielführend.

2.) Wirtschaftlichkeit der Planung/Deckung der Nachfrage

Es wird von verschiedenen Fragestellern die Wirtschaftlichkeit der Flächenausweisung am Standort der Schule hinterfragt. Dies insbesondere mit Blick auf den begrenzten Umfang der zur Verfügung stehenden Flächen und dem Umstand, dass es sich in einem Dorfgebiet sicherlich auch um größere Grundstücke handeln würde. Dies würde zu einem höheren Quadratmeterpreis führen, da das Verhältnis zwischen Erschließungsanlagen und Bauland ungünstiger ausfallen würde als bei einem klassischen Baugebiet. Außerdem seien die Erschließungskosten auf eine kleinere Anzahl von Grundstücke umzulegen. Von daher stelle sich die Frage, ob sich die Erschließung des Gebietes überhaupt lohne und inwieweit damit überhaupt das Entwicklungsziel für Osterscheps erfüllt werden könne.

Hierzu wird ausgeführt, dass in einem Dorfgebiet tatsächlich ein größerer Grundstückszuschnitt angestrebt werden würde, um die Nutzungsbandbreite eines Dorfgebietes zu ermöglichen. Letztlich würde sich erst im Zuge einer konkreten Bauleitplanung der endgültige Mix aus größeren und kleineren Grundstücken ableiten lassen. Zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit der Planung wäre es z.B. möglich, die Erschließungsanlagen weniger aufwendig zu dimensionieren und zu gestalten.

Was das Potenzial der Fläche mit Blick auf die Bedarfsdeckung angeht müsse man zur Kenntnis nehmen, dass zum einen bei der Bedarfsermittlung bereits die Möglichkeiten einer Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche eingeflossen seien, auch wenn diese zunächst einmal nur eine theoretisch zur Verfügung stehende Möglichkeit der Bedarfsdeckung darstellen. Der verbleibende Bedarf könne nur über Neuausweisung von Flächen gedeckt werden. Wenn gut geeignete und größere Flächen definitiv kurzfristig nicht zur Verfügung stehen, könne man zur Bedarfsdeckung nur noch auf kleinere und weniger geeignete aber zur Verfügung stehende Flächen gehen. Auch wenn durch diese kleinere Fläche nicht der vollständige Bedarf in einem Zuge abgedeckt werden könne, so könne sie aber hierzu einen nennenswerten und planbaren Beitrag leisten, anders als die nur theoretisch bestehenden Möglichkeiten zur Innenverdichtung. Wenn auch diese Möglichkeit nicht ergriffen werde, müsse man planerisch einen Stillstand für unabsehbare Zeit hinnehmen.

3.) Erschließungskonflikt mit der Schule

Es wird darauf hingewiesen, dass durch ein Baugebiet benachbart zur Schule verkehrliche Probleme entstehen könnten. Die Situation sei bereits heute durch den Schülerverkehr per Rad und zu Fuß sowie per Bus oft unübersichtlich. Hinzu käme, dass viele Eltern ihre Kinder per PKW zur Schule brächten. Gleichzeitig diene der Verkehrsraum vor Ort aber auch den landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie z.B. den Milchwagen. Wenn nun noch ein Baugebiet über die Straße zur Schule erschlossen werden solle, seien Probleme vorprogrammiert.

Hierzu wird ausgeführt, dass durch eine Bauleitplanung gerade die Chance bestünde, den Bereich insgesamt auch verkehrlich zu beordnen.

4.) Oberflächenentwässerung

Es wird auf die niedrige Geländehöhe im Bereich der möglichen Bauflächen hingewiesen. Eine Aufhöhung des Geländes könnte wiederum zu Problemen bei der Oberflächenentwässerung für das gesamte Umfeld führen.

Bei einer Überplanung des Gebietes wäre der Aspekt der Oberflächenentwässerung umfassend zu prüfen. Hierzu wäre ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen, aus dem sich etwaige Maßnahmen zur Sicherstellung einer schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers ergeben würden. Neben der Herstellung einer Regenrückhaltung könne dies z.B. auch die teilweise Verrohrung oder Umlegung von Wasserläufen bedeuten. Grundsätzlich sei der Aspekt der Oberflächenentwässerung in planerischer und technischer Hinsicht als lösbar anzusehen. In wirtschaftlicher Hinsicht habe der Aspekt mit Blick auf die Auswirkung auf die Erschließungskosten allerdings auch eine gewisse Bedeutung.

5.) Erfordernis einer Flächenausweisung

Aus dem Kreis der Bürger wird bestätigt, dass man im Ort durchaus deutlich den Bedarf sehe, in Osterscheps neue Baulandflächen bereit zu stellen. Es wird auch konstatiert, dass insbesondere für die jüngere Generation die Möglichkeit gegeben sein müsse, in Osterscheps Wohneigentum bilden zu können. Dies sei für die Sicherung des dörflichen Lebens von der Infrastruktur bis zur Vereinsstruktur von entscheidender Bedeutung.

6.) Alternativen

Es wird grundsätzlich hinterfragt, ob Alternativflächen in Erwägung gezogen worden seien. Es wird hierbei auch der Aspekt der Innenverdichtung und des Bauens im Außenbereich angesprochen. So wird z.B. gefragt ob es unter Umständen nicht sinnvoller sei, bestehende Siedlungssplitter im Außenbereich, wie z.B. die Siedlung Frerichs-Placken zu erweitern.

Es wird herausgestellt, dass es um die Prüfung gehe, ob für eine Siedlungsentwicklung in Osterscheps in substanzieller Hinsicht Raum gegeben werden könne. Es sei hierbei selbstverständlich auch die Möglichkeit der Innenverdichtung zu betrachten. Es sei aber unbestritten, dass in der Praxis über eine Innenverdichtung keine geordnete und zielgerichtete Bereitstellung von Wohnbauflächen möglich sei. Sie könne bei der Abdeckung von Teilbedarfen helfen und sei daher auch im Fokus der Gemeinde, eine grundsätzliche, den Bedarf steuernde Bedeutung habe aber nur eine gezielte Flächenausweisung.

Bei der Flächenfindung sei zudem zu berücksichtigen, dass eine wahllose Ausweitung von Siedlungssplittern im Außenbereich nicht den Vorgaben des Baugesetzbuches gerecht werde. Aufgrund der Verletzung planungsrechtlicher Grundsätze wäre eine derartige Planung vom Landkreis Ammerland als nicht genehmigungsfähig abzulehnen.

Es wird klargestellt, dass die Verfügbarkeit aller angesprochenen Flächen auch unter Einbeziehung etwaiger Flächentausche geprüft worden sei. Insofern verbleibe derzeit als einzige Alternative der Bereich am Lindendamm bzw. der Schule.

7.) Ermittlung des Flächenbedarfs

Es wird argumentiert, dass derzeit insbesondere der Kindergarten an seine Kapazitätsgrenzen stoße bzw. diese überschritten seien. Von daher sei das Argument nicht nachvollziehbar, dass eine Siedlungsausweisung für den Erhalt der sozialen Infrastruktur benötigt werde. Es wird deshalb hinterfragt, woraus sich die Erkenntnis speise, dass es einen Bedarf an zusätzlichen Baugrundstücken gebe.

Es wird hierzu ausgeführt, dass es bei der Sicherung der Infrastruktur um grundsätzliche und langfristige Maßnahmen gehe und hierzu eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ein wichtiger Baustein sei. Aus der demografischen Entwicklung lasse sich diesbezüglich ein direkter Handlungsbedarf ableiten.

Daneben könne aus entsprechenden Nachfragen aus Osterscheps selbst aber auch aus der Nachfrage von Personen, die einen Zuzug erwägen einen Flächenbedarf abgeleitet werden.

8.) Vorrang für Sicherung der Infrastruktur

Es wird die Ansicht geäußert, dass vorrangig für eine Wiederherstellung bereits weggefallener Dienstleistungsangebote gesorgt werden sollte. Die Bereitstellung weiterer Siedlungsflächen und damit die Stabilisierung oder auch Steigerung der Einwohnerzahl sei zweitrangig.

Hierzu wird, auch aus dem Kreis der Bürger, entgegen gehalten, dass nur eine stabile und wachsenden Bevölkerungszahl die Chance eröffne, dass die noch vorhandenen Angebote erhalten bleiben und sich eventuell zukünftig noch einmal verbessern könnten.

9.) Landschaftsbild

Es wird zu Bedenken gegeben, dass eine Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich der Schule eine irreversible Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedeuten würde, welches mit seinen Niederungsbereichen und Wallhecken an dieser Stelle im Zusammenspiel mit dem südlich der Landesstraße anschließenden Eschrücken einen für Osterscheps und die Gemeinde insgesamt besondere und sehr reizvollen Charakter aufweise.

10. Verkehrslärm

Es wird hinterfragt, ob im Falle einer Baugebietsausweisung die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Landesstraße vorgesehen sei.

Dies wird verneint. Die Einwirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm wären in einem Bauleitplanverfahren detailliert zu prüfen und die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wäre planerisch sicherzustellen. Aufgrund der bislang vorliegenden Auswertungen und der Tatsache, dass sich bereits aus Gründen des Anbauverbots an der Landesstraße ein entsprechender Abstand ergebe, wären Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes nach jetzigem Stand nicht erforderlich.

Abschließend erläutert FBL Torkel das weitere Vorgehen. Er kündigt an, dass die Thematik Siedlungsentwicklung in Osterscheps in der kommenden Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2018 öffentlich weiter beraten werde. Zur Beratung werde die Verwaltung die bis dahin vorgetragenen Anregungen, Hinweise und Bedenken aufbereiten, damit diese in die Beratung des Bauausschusses einfließen können. Zur Bauausschusssitzung seien wiederum alle Interessierten als Zuhörer herzlich eingeladen. In der Sitzung bestehe auch die Möglichkeit, in der Einwohnerfragestunde Sachfragen zu stellen.

Mit einem Dank für die zahlreichen und sachlich vorgetragenen Anregungen und Hinweise schließt er um 21.16 Uhr die Informationsveranstaltung und wünscht allen einen guten Heimweg.

Im Auftrage:

gez.

Knorr

Teilnehmerliste

Bürgerinformationsveranstaltung „Siedlungsentwicklung Osterscheps“

am 24.01.2018 um 19.30 Uhr

in der Gaststätte „Schützenhof Scheps“ in Osterscheps



	Name	Anschrift
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		

Teilnehmerliste
Bürgerinformationsveranstaltung „Siedlungsentwicklung Osterscheps“
am 24.01.2018 um 19.30 Uhr
in der Gaststätte „Schützenhof Scheps“ in Osterscheps



23.	
24.	
25.	
26.	
27.	
28.	
29.	
30.	
31.	
32.	
33.	
34.	
35.	
36.	
37.	
38.	
39.	
40.	
41.	
42.	
43.	
44.	
45.	

Teilnehmerliste
Bürgerinformationsveranstaltung „Siedlungsentwicklung Osterscheps“
am 24.01.2018 um 19.30 Uhr
in der Gaststätte „Schützenhof Scheps“ in Osterscheps



46.
47.
48.
49.
50.
51.
52. ✓
53.
54.
55.
56.
57.
58.
59.
60. ✓
61.
62.
63.
64.
65.
66.
67.
68. ✓

Teilnehmerliste

Bürgerinformationsveranstaltung „Siedlungsentwicklung Osterscheps“

am 24.01.2018 um 19.30 Uhr

in der Gaststätte „Schützenhof Scheps“ in Osterscheps



69.
70.
71.
72.
73.
74.
75.
76.
77.
78.
79.
80.
81.
82.
83.
84.
85.
86.
87.
88.
89.
90.
91.

Teilnehmerliste

Bürgerinformationsveranstaltung „Siedlungsentwicklung Osterscheps“

am 24.01.2018 um 19.30 Uhr

in der Gaststätte „Schützenhof Scheps“ in Osterscheps



92.
93.
94.
95.
96.
97.
98.
99.
100.
101.
102.
103.
104.
105.
106.
107.
108.
109.
110.
111.
112.
113.
114.

Teilnehmerliste
Bürgerinformationsveranstaltung „Siedlungsentwicklung Osterscheps“
am 24.01.2018 um 19.30 Uhr
in der Gaststätte „Schützenhof Scheps“ in Osterscheps



115.		
116.		
117.		
118.		
119.		
120.		
121.		
122.		
123.		
124.		
125.		
126.		
127.		
128.		
129.		
130.		
131.		
132.		
133.		
134.		
135.		
136.		
137.		