

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Moorstraße/Böberster Weg“ in Westerscheps

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Von folgenden Stellen wurden Anregungen und Hinweise zur Planung während der Beteiligungsfrist vom 21. März bis 20. April 2018 vorgebracht:

- Landkreis Ammerland
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie
- EWE Netz GmbH
- EWE Wasser GmbH
- OOWV
- Ordnungsamt Gemeinde Edewecht (Löschwesen)
- Deutsche Telekom
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Stellungnahmen sollten wie folgt behandelt werden:

Landkreis Ammerland

Der Empfehlung, die Zulässigkeit auf Einzelhäuser zu beschränken, wird nicht gefolgt. Mit der Zulassung von Einzel- und Doppelhäusern im Zusammenspiel mit der Regelung, dass die Anzahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf höchstens zwei und für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte auf höchstens eins begrenzt wird, setzt die Satzung den gleichen städtebaulichen Rahmen, wie er in den übrigen Satzungsgebieten nach § 35 Abs. 6 BauGB im Gemeindegebiet auch gewählt wurde und wie er sich entsprechend bewährt hat. Durch die Festsetzungen zur Mindestgrundstücksbreite und zu Geschossigkeit wird insgesamt gewährleistet, dass sich ein städtebaulich auf das Umfeld angepasstes Bild der Bebauung ergeben wird.

Der Hinweis zur Haltestelle „Westerscheps, Böberster Weg“, die von der Linie 385 angefahren wird, wird in die Begründung aufgenommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform nach Rechtskraft der Satzung wird erfolgen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord

Aufgrund der Hinweise auf die Vorbelastung des Satzungsgebietes ist in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Ausbreitungsberechnung erstellt

worden, die alle in der Stellungnahme benannten aktiven und bestandsgeschützten Hofstellen umfasst. Ebenfalls in Abstimmung mit der Kammer sowie dem Landkreis Ammerland ist in die Betrachtung der gewerbliche Tierhaltungsbetrieb „Enten-Wichmann“, Tivolistraße 1, Westerscheps, mit der angestrebten Plansituation in die Betrachtung eingeflossen. Es ergibt sich hieraus zwar, dass im Satzungsgebiet nicht flächendeckend die belästigungsrelevante Kenngröße von 20 % der Jahresstunden eingehalten werden kann. Die Überschreitung ist allerdings nur auf weniger als einem Drittel des Satzungsgebietes festzustellen. Zudem liegt die Überschreitung dort auf den zukünftig bebaubaren Bereichen lediglich bei 1 %. Diese Überschreitung bewegt sich innerhalb der Bandbreite des Irrelevanzkriteriums von 2 % gemäß GIRL.

Angesichts ihrer Geringfügigkeit und in Anlehnung an das o.g. Irrelevanzkriterium ist die Überschreitung der 20 %-Kenngröße in einem kleinen Teil des Satzungsgebietes nach Auffassung der Gemeinde Edewecht zumutbar und kann zugunsten des planerischen Zieles der Schaffung einer sehr geringen Anzahl von Baumöglichkeiten im Außenbereich abgewogen werden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei dem westlichen Gemeindeteil um einen stark landwirtschaftlichen geprägten Bereich handelt, der entsprechend mit landwirtschaftlichen Geruchsmissionen vorbelastet ist. Über das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland ist dem Dorf Osterscheps die besondere Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ zugewiesen. Solche Orte sollen nach dem Landes-Raumordnungsprogramm insbesondere überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein und noch eine weitgehend intakte Ortsstruktur aufweisen, d.h., in der Regel nicht durch Wohnbebauung in stärkerem Maße überprägt sein. Dies bedeutet für diese Siedlungsbereiche und deren Umfeld, zu dem auch das Satzungsgebiet zu rechnen ist, dass eine entsprechende Vorbelastung durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen zu erwarten ist. Im Gegenzug zu dieser raumordnerischen Vorgabe, die der Landwirtschaft in diesen Bereichen einen besonderen Stellenwert zukommen lässt, muss aber dennoch eine auf die Eigenentwicklung ausgerichtete Siedlungsentwicklung möglich bleiben. Deshalb kann für derart besonders vorbelastete Bereiche eine geringfügige Überschreitung des 20 % Kriteriums in Teilbereichen eines Satzungsgebietes als gerechtfertigt angesehen werden, wenn Sie sich im Rahmen des sog. Irrelevanzkriteriums (2 % Geruchsstundenhäufigkeit) gemäß GIRL bewegt, da ansonsten keinerlei Eigenentwicklung des ländlich-dörflichen Bereiches mehr möglich wäre. Aufgrund der Nähe bereits vorhandener Wohngebäude zu den aktiven Hofstellen kann außerdem ausgeschlossen werden, dass sich durch die Ausweisung des Satzungsgebietes deren Erweiterungspotenziale eingeschränkt werden. Festzuhalten ist außerdem, dass insbesondere auf der ehemaligen Hofstelle Westerschepser Straße 41 keine Wiederaufnahme der ursprünglich betriebenen und bislang noch bestandsgeschützten Tierhaltung einstellen wird. Die dort stattdessen vorhandene Pferdepensionshaltung führt zu einer weiteren rechnerischen Reduzierung der Geruchsbelastung für das gesamte Satzungsgebiet unterhalb der Kenngröße von 20 % der Jahresstunden.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach Abschluss des Verfahrens werden zwei Ablichtungen der Satzung mit Begründung übersandt.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Dem Hinweis wird gefolgt. In die Begründung wird folgender Satz aufgenommen:
Das Satzungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Westerscheps, Böberster Weg“, die von der Linie 385 angefahren wird. Die Linie ist auf die Belange der Schülerbeförderung ausgelegt.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ein entsprechender Hinweis auf die Rechtslage in Satzung und Begründung aufgenommen.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

EWE Wasser GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

OOWV

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Satzung und Begründung wird ein Hinweis zum Umgang mit den vorhandenen Versorgungsleitungen aufgenommen.

Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen werden. Die Sicherstellung des Grundschutzes durch die vorhandenen Bestandshydranten wurden durch die Gemeinde Edewecht (Ordnungsamt – Löschwesen) geprüft.

Ordnungsamt – Löschwesen

Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.