Gemeinde Edewecht

28. August 2020

Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3338

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzungen) für Teile des Ortskerns in Edewecht und für die Dorfstraße in Friedrichsfehn; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Auslegungsentwürfe

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**
Bauausschuss	08.09.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.09.2020	Entscheidung

Federführung: **Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung**

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.05.2020 wurde nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 05.05.2020 beschlossen, zu den im Arbeitskreis Ortsgestaltung erarbeiteten Vorentwürfe der Gestaltungssatzungen für Teile des Ortskerns von Edewecht entlang der Hauptstraße und Oldenburger Straße sowie für die Dorfstraße in Friedrichsfehn die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Hinsichtlich der Vorentwürfe wird auf die Beratungsunterlagen zur Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2020 (2020/FB III/3278) verwiesen.

Dieser formelle Beteiligungsschritt ist in der Zeit vom 03.06.2020 bis 10.07.2020 durchgeführt worden.

Außerdem ist am 24.06.2020 eine Beteiligung der Bauschaffenden in Form einer Informations- und Erörterungsveranstaltung im Rathaus der Gemeinde Edewecht durchgeführt worden. Aus dieser Veranstaltung konnte gezielt eine Rückkopplung mit den Praktikern im Bereich der Objektplanung erreicht werden.

Die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen sowie der zusammenfassende Vermerk zur Informationsveranstaltung einschließlich der Anwesenheitsliste sind als **Anlagen Nr. 1 und 2** beigefügt.

Im Wesentlichen enthalten die Stellungnahmen Anregungen und Hinweise redaktioneller Art. Aus den Hinweisen des Landkreises ergibt sich zu einzelnen Regelungen ein Klarstellungs- und Präzisierungsbedarf, der aber in inhaltlicher Hinsicht zu keinen Änderungen der Satzungen führt.

Anders verhält es sich bei den von privater Seite vorgetragenen Stellungnahmen.

Diese greifen zum einen gleichzeitig die inhaltlich relevanten Anregungen auf, die auch von Seiten der Bauschaffenden vorgetragen wurden. Zentraler Punkt ist hier die bislang vorgesehene Unzulässigkeit bodentiefer Fenster. Dies stelle eine zu weitgehende Einschränkung dar. Zum einen könne durch eine angemessene Gesamtgestaltung der Fassade unter Mitverwendung bodentiefer Fenster ein die Satzungsziele unterstützendes Gestaltungsergebnis erzielt werden, da durch sie die grundsätzlich gewollten hochstehenden Formate gefördert werden. Zum anderen seien bodentiefe Fenster ein wichtiger Aspekt bei der Planung zeitgemäßer und attraktiver Wohnräume. Hier komme auch der Aspekt der Barrierefreiheit in den Erdgeschossen mit Blick auf die Zugänglichkeit der Außenwohnbereiche zum Tragen. Von Seiten des Planungsbüros NWP wird vorgeschlagen, diesem Einwand in der Form nachzukommen, dass ein generelles Verbot bodentiefer Fenster nicht erfolgt, sondern die Zulässigkeit an das Flächenverhältnis von Fassadenflächen zu Fensterflächen geknüpft wird. So kann verhindert werden, dass es aufgrund des optischen Hervorstechens bodentiefer Fenster zu negativen Gestaltungsfolgen kommt.

Zum anderen wird durch den Landwirt Höche für seine im Geltungsbereich liegende Hofstelle ein weiterer inhaltlicher Aspekt, den es auch aus Gründen der Bestimmtheit und Rechtssicherheit der Regelung zu überarbeiten gilt, vorgetragen und der generell die Regelungen zu den in den Satzungsgebieten befindlichen Hofstellen betrifft. Hier ist deutlicher herauszuarbeiten, dass durch die Regelungen der Satzung landwirtschaftliche Bauvorhaben in gestalterischer Hinsicht nicht betroffen werden.

Die Abwägungsvorschläge sind der **Anlage Nr. 3 und 4** zu entnehmen.

In der Sitzung wird Dipl.-Ing. Diedrich Janssen vom beauftragten Planungsbüro NWP, Oldenburg die Abwägung zu den Stellungnahmen im Detail erläutern. Hierbei wird er insbesondere auf die oben genannten inhaltliche relevanten Aspekte und Änderungen eingehen.

Die sich unter Beachtung der Abwägungsvorschläge ergebenden Entwürfe der Satzungen für Edewecht und Friedrichsfehn wird er dann ebenfalls vorstellen und erläutern.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):
Hinsichtlich der Klimaauswirkungen wird auf die Ausführungen in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2020 (2020/FB III/3278) verwiesen.

Finanzierung:
Die Planungskosten für die Gestaltungssatzungen sind im diesjährigen Haushalt berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

1. *Den in der Sitzung des Bauausschusses am 08.09.2020 vorgelegten Entwürfen der*

   a) *örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für Teile des Ortskerns in Edewecht;*

b) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für die Dorfstraße in Friedrichsfehn

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.*

Anlagen:

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich Vermerk zur Informationsveranstaltung für die Bauschaffenden (Gestaltungssatzung Edewecht)
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich Vermerk zur Informationsveranstaltung für die Bauschaffenden (Gestaltungssatzung Friedrichsfehn)
- Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen (Gestaltungssatzung Edewecht)
- Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen (Gestaltungssatzung Friedrichsfehn)