

**Städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht
Informationsveranstaltung am 21.07.2015**

Am 21.07.2015 fand ab 19.30 Uhr eine Informationsveranstaltung zum Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde Edewecht statt.

Die anwesenden Einwohner können der als **Anlage Nr. 1** anliegenden Teilnehmerliste entnommen werden.

Von der Verwaltung waren anwesend

- Petra Lausch, Bürgermeisterin
- Wilfried Kahlen, GOAR
- Reiner Knorr, GA
- Stefan Lübeck, GI

Vom Büro NWP waren anwesend

- Diedrich Janssen, Dipl.-Ing.
- Claudia Reichenbach, Dipl.-Geographin

Nach Begrüßung der Anwesenden und kurzer Einleitung, in der sie den Werdegang bis zum Entwurf des vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzepts darstellt, leitet Bürgermeisterin Petra Lausch auf Dipl.-Ing. Diedrich Janssen über. Dieser erläutert anhand einer Präsentation zunächst im allgemeinen die Funktion eines Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für eine vorausschauende Siedlungsentwicklung. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 2** beigelegt. Sodann erläutert Dipl.-Geographin Claudia Reichenbach zum Aspekt „Wohnen“ die im Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts herausgearbeiteten Aussagen zu denkbaren Erweiterungsoptionen. Hierbei geht sie auf jeden Ortsteil gesondert ein.

Zum Aspekt der Wohnbauentwicklung wird den Anwesenden sodann Gelegenheit für Anregungen, Hinweise und Fragen gegeben:

- Ein Bürger aus Edewecht hinterfragt, ob mit den Aussagen zu den Entwicklungsflächen auch bereits näher geprüft worden sei, inwieweit sich eine Ausweisung dieser Flächen auf die gemeindliche Infrastruktur auswirken würde. Weiteres Wachstum löse auch weitere Ansprüche an die Infrastruktur aus.

Dipl.-Ing. Janssen erläutert hierzu, dass mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept eine sektorale Betrachtung hinsichtlich Wohnen und Gewerbe vorgenommen werde. Bei der Betrachtung möglicher Wohnbauentwicklungsflächen spiele insbesondere das Vorhandensein von Infrastruktureinrichtungen eine gewichtige Rolle. Darüber hinaus sei es aber auch Aufgabe der Gemeinde in den infrastrukturell schwächeren Ortsteilen Möglichkeiten für eine Wohnbauentwicklung aus den Ortschaften heraus zu eröffnen. Dies ziehe dann unter Umständen auch neue Infrastrukturmaßnahmen in diesen Ortschaften nach sich. Letztlich sei es eine Entscheidung der politischen Gremien, ob und wie weit man in den kleineren Ortschaften tatsächlich Entwicklungsflächen ausweist. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept solle für diese Entscheidungsfindung die aus fachlicher Sicht sinnvollen Optionen aufzeigen.

- Ein Bürger aus Edewecht bemängelt die Bezeichnung des Konzepts als „Städtebauliches Entwicklungskonzept“. Edewecht sei eine ländlich geprägte Gemeinde und der Ort Edewecht habe einen dörflichen Charakter. Es müsse bei der weiteren Entwicklung dementsprechend auch auf die ländliche Struktur der Gemeinde Rücksicht genommen werden.

Dipl.-Ing. Janssen erläutert hierzu, dass der Name „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ ein feststehender Fachbegriff aus dem Bauplanungsrecht sei. Die mit dem Konzept verfolgten Ziele einer vorausschauenden und geordneten Siedlungsentwicklung würden unter diesem Begriff zusammengefasst. Eine Aussage, ob es sich um einen städtisch oder dörflich geprägten Betrachtungsbereich handele, sei damit nicht verbunden.

- Ein Bürger regt an, in das Entwicklungskonzept für den Bereich des Kavallerieweges in Wildenloh die Option einer Außenbereichssatzung mit aufzunehmen.

Von GOAR Kahlen wird darauf hingewiesen, dass diese Option bereits vor einigen Jahren, damals noch mit der Bezirksregierung Weser-Ems, erörtert worden sei. Damals sei die Angelegenheit letztlich nicht weiter verfolgt worden, da herausgearbeitet worden sei, dass aufgrund der Grenzlage zu Oldenburg und der Tatsache, dass der Bereich über den zu Oldenburg gehörenden Kavallerieweg erschlossen wird, eine Ausweisung als Außenbereichssatzung nur in Abstimmung mit Oldenburg erfolgen könne. Die Stadt Oldenburg habe seinerzeit allerdings keine Veranlassung gesehen, in dieser Angelegenheit tätig zu werden. (Anmerkung: Zwischenzeitlich wurde von dem Bürger ein schriftlicher Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gestellt. Dieser ist im weiteren Verfahren zu prüfen).

- Ein Bürger aus Husbäke hinterfragt die sich aus dem Entwicklungskonzept ergebenden Erweiterungsflächen. Insbesondere möchte er wissen, ob auch auf der östlichen Seite des Bachmannsweges über Bebauungsmöglichkeiten nachgedacht werden könnte. Außerdem sehe er den Verbleib des Bebauungsplanes Nr. 7 (sog. Rahngelände) als Baulandreserve kritisch. Diese Fläche sei sehr schwer zu erschließen, so dass eine Inanspruchnahme eher unwahrscheinlich sei. Hierdurch werde für Husbäke ein Großteil potenzieller Entwicklungsflächen blockiert.

GOAR Kahlen führt hierzu aus, dass eine Aufnahme weiterer Flächen angesichts des geringen Bedarfs in Husbäke nicht zielführend sei. Es komme hinzu, dass die östliche Seite des Bachmannsweges an der freien Strecke der Kreisstraße liege und bislang über weite Abschnitte hinweg nicht bebaut sei. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für diesen Bereich seien daher denkbar schlecht. Die Ausweisung eines förmlichen Baugebiets durch Bebauungsplan, für die auch die Änderung des Flächennutzungsplanes Voraussetzung wäre, sei in städtebaulicher Sicht kaum zu begründen.

Was die Entlassung der Rahn-Fläche aus der Flächenreserve betreffe, sollte dies aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung zuvor in der Ortschaft diskutiert und dann gegebenenfalls im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Entwicklungskonzepts schriftlich kommuniziert werden (Anmerkung: Anstelle einer Aufgabe der Rahn-Fläche und der Aufnahme der östlichen Straßenseite des Bachmannsweges wurde zwischenzeitlich über den Ortsverein Husbäke der Antrag gestellt, entlang der südlichen Seite des Setjeweges in Verlängerung der bestehenden Siedlung bis zum Kreuzungsbereich eine Bauzeile in das Konzept aufzunehmen).

- Ein Bürger aus Edewecht hinterfragt, ob zur Aktivierung der benannten Reserveflächen in Edewecht auch die Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe vorgesehen sei.

Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass das Konzept nicht so zu verstehen sei, dass hinsichtlich derzeit durch landwirtschaftliche Emissionen blockierte Flächen umgehend gezielt durch Aussiedlung der Betriebe aktiviert werden sollen. Wo sich dieser Ansatz anbiete, werde man bei Bedarf ergebnisoffen entsprechende Gespräche mit den Landwirten führen.

- Ein Bürger aus Edewecht regt an, dass die aus seiner Sicht mangelhafte verkehrliche Anbindung des gymnasialen Schulstandortes am Göhlenweg im Zuge der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts verbessert werden sollte.

GOAR Kahlen erläutert hierzu, dass die Frage der Erschließung konkreter Vorhaben nicht Aufgabe eines Entwicklungskonzepts sei und dort dementsprechend auch nicht geregelt werden könne. Nichtsdestotrotz werde man bei weiteren konkreten Entwicklungsschritten in diesem Bereich auf bauleitplanerischer Ebene auch die Erschließungssituation weiter im Auge behalten.

Im Folgenden erläutert Dipl.-Geografin Reichenbach anhand der Präsentation das Entwicklungskonzept zum Aspekt „Gewerbe“. Auch hierzu wird sodann Gelegenheit für Anregungen, Hinweise und Fragen gegeben:

- Ein Bürger aus Edewecht gibt zu bedenken, dass bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen nicht unkritisch jegliche gewerbliche Entwicklung – insbesondere bei der Ansiedlung großer Betriebe – als erstrebenswert angesehen werden sollte. Problematisch sei aus seiner Sicht nämlich, dass auch der Fall eintreten könne, dass in Edewecht lediglich die immissionsträchtige und flächenintensive Produktionsstätte entstehe, die Gewerbesteuer aber am womöglich in einer anderen Gemeinde liegenden Betriebsstandort entrichtet werde.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu das Prinzip der Gewerbesteuererlegung erläutert.

- Ein Bürger aus Husbäke hinterfragt, ob der Aspekt der Erschließung bei der Ermittlung der Flächen bedacht worden sei.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu ausgeführt, dass dieser Aspekt in grundsätzlicher Hinsicht berücksichtigt worden sei. Die Flächen seien als Suchräume zu verstehen. Im Falle einer tatsächlichen Inanspruchnahme sei der Aspekt der Erschließung für jede Fläche im Bauleitplanverfahren konkret zu prüfen.

- Ein Bürger aus Edewecht bemängelt, dass mit dem Konzept zwar umfangreich Flächen benannt werden, die für eine gewerbliche Entwicklung freigehalten werden sollten, es aber nicht von vornherein erkennbar sei, welche gewerblichen Nutzungen sich auf den Flächen einstellen sollen. Dies sei aus nachbarschaftsschützender Sicht sehr problematisch. Konflikte seien vorprogrammiert. Im Zweifel sei zu befürchten, dass der Nachbarschutz hinter wirtschaftlichen Interessen zurückgestellt werde.

Dipl.-Ing. Janssen sowie GOAR Kahlen stellen hierzu klar, dass mit der Darstellung potenzieller gewerblicher Erweiterungsflächen in einem Entwicklungskonzept noch keine Festlegung verbunden sei, dass dort tatsächlich eine förmliche Flächenausweisung stattfindet. Das Konzept habe diesbezüglich lediglich die Aufgabe, potenzielle Entwicklungsräume freizuhalten.

Auch könne auf Ebene des Konzepts noch gar keine Aussage darüber getroffen werden, welchem konkreten Gebietscharakter in gewerblicher Hinsicht eine Fläche im Falle einer förmlichen Ausweisung zugewiesen werden kann. Dies bleibe immer dem konkreten Bauleitplanverfahren vorbehalten, in dem insbesondere mögliche Nutzungskonflikte erkannt und bewältigt werden müssten. Insofern sei es falsch, zu diesem Zeitpunkt als potenziell geeignete Flächen generell hinsichtlich ihrer Nachbarverträglichkeit in Frage zu stellen.

Abschließend werden von der Bürgermeisterin die weiteren Verfahrensschritte skizziert. Insbesondere weist Sie in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bis zum 12.08.2015 die Möglichkeit zur Stellungnahme für jedermann besteht.

Mit einem Dank für das gezeigte Interesse und die konstruktiven Wortbeiträge schließt die Bürgermeisterin um 20.43 Uhr die Informationsveranstaltung.

Im Auftrage:



Kförr

Anlagen

gs. ✓ 19.10.



**Städtebauliches Entwicklungskonzept
Informationsveranstaltung am 21. Juli 2015**

Teilnehmerliste

Ifd. Nr.	Name, Vorname	Ortsteil
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		