

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2584

Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich des Kavallerieweges in Wildenloh

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	28.11.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.12.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Im Zuge der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind während der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Konzeptes auch von privater Seite verschiedene Anregungen vorgetragen worden. Hinsichtlich der insgesamt hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge wird auf die entsprechenden Gremienberatungen (Vorlage Nr. 2016/FB III/2079) verwiesen.

Gegenstand der Abwägung war seinerzeit auch der Antrag von Herrn Horst Karnau, Petersfehn, auf Aufstellung einer sog. Außenbereichssatzung am Kavallerieweg, um zwischen den Wohnhäusern Kavallerieweg 8 bis 18 die vorhandenen Baulücken schließen zu können. Herr Karnau selbst ist Eigentümer des zwischen Haus-Nr. 14 und 16 befindlichen Grundstückes. Der Antrag auf Aufnahme dieser Fläche in das Städtebauliche Entwicklungskonzept mit der Maßgabe, auf Konzeptebene diesen Bereich als anzustrebende Wohnbaufläche im Außenbereich vorzusehen, wurde seinerzeit dahingehend wie folgt behandelt:

„Die Ausweisung einzelner Baulücken im Außenbereich als Bauland ist nicht Gegenstand des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Unabhängig davon besteht die Möglichkeit, im gesonderten Einzelverfahren für den Betreffenden Bereich am Kavallerieweg die Aufstellung einer Außenbereichssatzung zu prüfen.“

Herr Karnau hat nunmehr seinen damaligen Antrag (siehe **Anlage Nr. 1**) erneuert.

Beidseitig des Kavallerieweges befindet sich auf einer Länge von rd. 550 m eine für unsere Region typische einzeilige Streubebauung im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Besonderheit der Situation am Kavallerieweg liegt darin, dass sowohl die östlich der Straße liegende Bebauung sowie der Straßenkörper selbst auf dem Stadtgebiet von Oldenburg liegen. Lediglich die westlich der Straße gelegenen Grundstücke gehören zur Gemeinde Edewecht. Die verkehrliche Erschließung der Edewechter Grundstücke ist daher nur über die, auf Oldenburger Gebiet liegenden

Straße möglich. Die Gesamtsituation kann dem als **Anlage Nr. 2** beigefügten Luftbild entnommen werden.

Die Angelegenheit konnte bereits mit dem Landkreis Ammerland dem Grunde nach erörtert werden. Von dort wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung auf Edewechter Gebiet für den Bereich zwischen Hausnummer 8 im Süden und einschließlich Hausnummer 18 im Norden für planungsrechtlich denkbar gehalten. Hingewiesen wurde vom Landkreis allerdings darauf, dass aufgrund der besonderen „Grenzlage“ im Verfahren die Stadt Oldenburg entsprechend zu beteiligen sei. Hier könnten insbesondere die Fragen Erschließung (der Kavallerieweg gehört zur Stadt Oldenburg) und Natur und Landschaft (in der Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet „Everstener Moor“) von Bedeutung werden.

Im Falle der Aufstellung einer Außenbereichssatzung könnten in diesem Bereich (siehe **Anlage Nr. 3**) 8 bis 9 neue Wohnbaugrundstücke entstehen, die mit Einfamilienhäusern in außenbereichsverträglicher Größe (max. 156 m² Wohnfläche) bebaut werden könnten.

Der Antrag wird dem Bauausschuss mit der Bitte um Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss vorgelegt, ob für den sich aus Anlage Nr. 3 ergebenden Bereich ein Aufstellungsverfahren für eine Außenbereichssatzung begonnen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Anlagen:

- Antrag Karnau
- Luftbild
- möglicher Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung