Bürgerinformationsveranstaltung
Rahmenplanentwurf Weißenmoor/Südbäkeniederung
am 22.05.2017
in der Schule am Bürgerbusch, Eßkamp 126, 26123 Oldenburg

Beginn: 19:00 Uhr

Anwesend:

ca. 120 Bürgerinnen und Bürger
Vertreterinnen/Vertreter des Rates der Stadt Oldenburg

Verwaltung:

Frau Wicherts,	Leiterin des Stadtplanungsamtes
Herr Schnitker,	Leiter des Fachdienstes Städtebau und Stadterneuerung
Herr Sprenger,	Leiter des Fachdienstes Naturschutz und technischer Umweltschutz
Frau Krehl	Mitarbeiterin des Fachdienstes Städtebau und Stadterneuerung

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Bisheriges Verfahren
3. Allgemeine Ziele für das Gebiet Weißenmoor/Südbäkeniederung
4. Plangebiet, Erläuterung der Rahmenbedingungen und des Planentwurfes
5. Diskussion
6. Ausblick

1. Begrüßung

Frau Wicherts begrüßt alle Anwesenden und erläutert den geplanten Ablauf und das Ziel der Veranstaltung anhand einer Präsentation.

2. Bisheriges Verfahren

Frau Wicherts erläutert die Chronologie der schon seit einigen Jahren in der Erarbeitung befindlichen Rahmenplanung für das Gebiet Weißenmoor/Südbäkeniederung. Im Jahr 2015 sei den politischen Gremien und den Eigentümern ein Entwicklungskonzept vorgelegt worden. Hierbei konnten die Eigentümer Anregungen äußern. In Folge seien die Anregungen geprüft und der Entwurf in Teilen überarbeitet worden. Dieser werde hiermit der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.

3. Allgemeine Ziele für das Gebiet Weißenmoor/Südbäkeniederung

Ziel für das Plangebiet Weißenmoor/Südbäkeniederung ist die behutsame bauliche Entwicklung auf Grundlage des Stadtentwicklungsprogramms step2025 unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, da der gesamte Planbereich als landschaftsschutzgebietswürdig einzustufen ist.

4. Plangebiet

Anschließend stellt Frau Krehl anhand zahlreicher Pläne zunächst die Situation im Plangebiet, sowie die für die Planung relevanten Rahmenbedingungen (Wallhecken, Biotope, Altablagerungen, Entwässerungsbedingungen) dar.

Im Weiteren wird die Planung erläutert. Hierbei ist die Abwägung der unterschiedlichen Interessen Grundlage für die Planung gewesen. Diese beinhaltet den Wunsch nach mehr Bauflächen bei gleichzeitigem Schutz und Entwicklung von naturschutzrelevanten Flächen. So sind Bauflächen in Angliederung an bereits bestehende Bebauung geplant. Auch soll sich die Bebauung in Art und Maß der vorhandenen Bebauung anpassen. Hierbei wird eine Eingrünung an den neu entstandenen Siedlungsrändern angestrebt. In der Rahmenplanung sind ca. 150 Wohngebäude auf Grundstücken mit Größen zwischen 400 bis 1.000 m² dargestellt. Es handelt sich dabei aber noch um eine schematische Darstellung.

Gleichzeitig soll die Möglichkeit des Erlebens der Landschaft durch „Landschaftsfenster“ erhalten bleiben. Dazu beitragen wird die Erschließung des Gebietes durch Rad- und Fußwege. In der Planung findet darüber hinaus ein Regenrückhaltebecken Berücksichtigung, welches bei Starkregenereignissen weiter südlich liegende Flächen vor Überschwemmung schützen soll.

5. Diskussion

Frau Wicherts bittet im Anschluss an den Vortrag die Anwesenden, Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

Information

Hinsichtlich der Frage nach persönlicher Information der Bürgerinnen und Bürger im Gebiet wird auf die örtliche Presse verwiesen. Es hat bereits eine Eigentümerversammlung stattgefunden.

Bedeutung des Rahmenplanes

Die Verwaltung erläutert, dass der Rahmenplan als übergeordnetes Konzept eine informelle Planung ist, welche die langfristige Entwicklungsperspektive des Gebietes darstellt. Diese bildet die Grundlage für Bebauungspläne, die erst Baurechte schaffen. Mit Beschluss des step2025 hat der Rat die langfristige und gemäßigte Entwicklung von Wohnbauflächen als Ziel festgelegt. Die Darstellungen im Rahmenplanentwurf zeigen die aus planerischer Sicht sinnvollen Entwicklungen des Plangebiets.

Bebauung
Die dargestellten Baukörper in den Bauflächen sind zunächst unverbindliche Platzhalter zur Verdeutlichung der möglichen Bebauung. Damit sind keine Baupflichten verbunden. Wenn ein Eigentümer die Entwicklung von Bauflächen nicht wünscht, muss er diese nicht realisieren. Als Bauformen sind neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser und Baugruppen in einer ein- bis zweigeschossigen Bauweise vorstellbar. Die dargestellten Erschließungen müssen eventuell modifiziert werden.

Sportplatzfläche und Schule am Bürgerbusch:
Die Sportplatzfläche nördlich des Eßkamps ist eine Vorbehaltsfläche der Stadt und soll auch zukünftig als potentielle Sportfläche in den Planungen dargestellt werden. Zu beachten ist jedoch, dass sich diese Fläche in Privatbesitz befindet. Hinsichtlich der Schule ist von Seiten des Landes eine sukzessive Auflösung geplant. Konkrete Nachnutzungskonzepte liegen noch nicht vor.

Naturraum
Es wird von Teilnehmern die Bedeutung des Plangebietes als „Grüne Lunge“ für Oldenburg betont und die Beschneidungen der Pufferzonen im Entwurf kritisiert. Ebenfalls wird eine Beeinträchtigung der Fauna durch die geplanten Rad- und Fußwege befürchtet.

Landschaftsrahmenplan/Landschaftsschutzgebiet
Die Feststellung eines Bürgers, dass bereits ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) festgesetzt sei, wird verneint. Darüber hinaus bestehe die Befürchtung, die Flächen würden bei Unterschutzstellung wertlos und Flächenressourcen verschenkt werden. Herr Sprenger erläutert auf Grund weiterer Fragen zum LSG die Bedeutung der Flächen für den Naturschutz.

Die Schutzwürdigkeit des gesamten Gebietes (Weißenmoor und Südbäkeniederung) ist bereits 1994 durch den Landschaftsrahmenplan als Fachgutachten festgestellt worden. Als Kriterien dienen Fauna und Flora und deren Lebensstätten und Lebensräume sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Landschaft. Auch in der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans aus 2016 wird dies durch die untere Naturschutzbehörde so festgestellt. Eine Unterschutzstellung dient dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft gemäß § 26 BNatSchG. Eine Aussage zu der Zulässigkeit von Maßnahmen nach der Unterschutzstellung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden. Ein Verbot landwirtschaftlicher Nutzung des Gebietes wird es nicht geben. Nach wie vor ist die Landwirtschaft Garant für den Erhalt der Kulturlandschaft. Es wird keine Anordnung zur Umwandlung von Ackerland in Grünland geben, andererseits ist jedoch ein Umbruch von Grün- zu Ackerland nicht zulässig.

Den aktuellen Landschaftsrahmenplan ist zu finden unter:
http://www.oldenburg.de/de/microsites/umwelt/naturschutz/landschaftsplanung/landschaftsrahmenplan.html

Dieser wird als Link auf der Internetseite der Stadt Oldenburg zum Entwurf des Rahmenplanes Weißenmoor/Südbäkeniederung eingefügt.

Kompensationsflächen
In Bezug auf eine notwendige Kompensation durch Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des BNatSchG wird ebenfalls die Befürchtung geäußert, dass Flächen innerhalb der sogenannten T-Linien enteignet werden könnten. Herr Sprenger erläutert, dass diese Flächen nur Suchräume für potentielle Ausgleichflächen darstellen. Bislang seien ausschließlich die Eigentümer auf die Stadt zugekommen, um Flächen anzubieten auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können. Hinsichtlich des Verfahrens wird erläutert, dass stufenweise (1. Nähe des Eingriffs, 2. im weiterem Umfeld, 3. innerhalb der Stadt oder unmittelbar an der Stadtgrenze) nach Flächen gesucht wird. Es gilt mit den Kompensationsmaßnahmen Funktionen und Werte zu kompensieren, die mit einer Bebauung verloren gehen.

Wasserhaushalt
Es wird bemängelt, dass die Stadtverwaltung die offenen Gräben nicht von Bewuchs freihält und es so zu Überflutungen der Grundstücke kommt. Von Seiten der Verwaltung wird gebeten, direkt mit dem Fachdienst Tiefbau einen Termin zu vereinbaren. In diesem Zusammenhang wird die Bedeutung der geplanten Regenrückhaltung im Bereich der Südbäkeniederung nochmals betont.

Altlasten
Bei der Frage nach den dargestellten Altlastenflächen erläutert Herr Sprenger, es handele sich insbesondere um Abfall aus Straßenaufbrüchen, der keine Gefährdung darstelle.

6. Ausblick
Frau Wicherts erläutert das weitere Vorgehen. Sie versichert, dass alle der Verwaltung bereits vorliegenden Anregungen geprüft werden. Aktuelle und weitere Änderungswünsche können noch bis Ende Juni an das Stadtplanungsamt gesendet werden.

Nach Prüfung dieser Mitteilungen soll der Rahmenplan durch den Rat beschlossen werden. Im Anschluss werden die Verfahren zum Landschaftsschutzgebiet, das erforderliche Flächennutzungsplanänderungs- und die Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Bei diesen Verfahrensschritten wird eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

7. Verabschiedung
Frau Wicherts dankt allen Anwesenden für die rege Teilnahme.

Ende der Veranstaltung: 21:00 Uhr

Versammlungsleitung	Protokollführerin
W i c h e r t s	K r e h l