

**Gemeinde Lemwerder: Bebauungsplan Nr. 1-25, 1. Änderung**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
16	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover  Schreiben vom 08. Januar 2015	<p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Delmenhorst-Elsfleth der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG betroffen ist.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt.</p>
18	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Brake Schrabberdeich 43 26919 Brake (Utw.)  Schreiben vom 02. Januar 2015	<p>Ich weise darauf hin, dass die im Entwurf verwendete Planunterlagen nicht alle aktuell vorhandenen Gebäuden nachweist. Die Eigentümer der noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Gebäude sind bereits gemäß § 7 des niedersächsischen Gesetz über das amtliche Vermessungswesen aufgefordert worden, die Einmessung zu veranlassen.</p> <p>Weitere Anmerkungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Die vom Katasteramt zur Verfügung gestellte Plangrundlage ist auf dem Stand des 18. Februar 2014. Der Hinweis darauf, dass laufend neu errichtete Gebäude hinzukommen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
24	Landkreis Wesermarsch Poggenburger Str. 15 26919 Brake (Utw.)  Schreiben vom 10. Januar 2015	<p>Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb eines im RROP festgelegten Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung.</p>	<p>Grundsätzlich sprechen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung nicht gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-25, allerdings liegt das Plangebiet innerhalb eines im RROP dargestellten Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung. Die Abwägung zur Nutzung der betroffenen Flächen ist jedoch bereits vor Inkrafttreten des RROP am 19. Dezember 2003 im Rahmen des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanverfahrens im Jahr 2000 zugunsten der Siedlungsentwicklung gefallen und der Bebauungsplan Nr. 1-25 auf dieser Grundlage in Kraft getreten geworden. In den vergangenen Jahren haben sich keine weiteren Hinweise ergeben, daher hat die getroffene Abwägung weiterhin Bestand. Darüber hinaus ist ein Großteil der ursprünglichen Planung bereits realisiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
24	Fortsetzung: Landkreis Wesermarsch Poggenburger Str. 15 26919 Brake (Utw.)	<p>Im Entwurf der Begründung ist bzgl. der Bauweise - hier abweichende Bauweise - unter dem Abschnitt 4.2 „Maß der baulichen Nutzung“ ausgeführt, dass innerhalb der WA 2 Gebiete nur Gebäude bis max. 28 m Länge errichtet werden dürfen. Eine solche Erklärung zur abweichenden Bauweise findet sich auf der Planzeichnung nicht.</p> <p>Es wird empfohlen, hier sowohl in der Begründung als auch auf der Planzeichnung eine eindeutige Zuordnung zu schaffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Festsetzung ist auf der Planzeichnung (textliche Festsetzung Nr. 4) bereits vorhanden. Die Legende wird der Deutlichkeit halber ergänzt.
36	Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willi-Brandt-Platz 7 28215 Bremen  Schreiben vom 02. Februar 2015	<p>Als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) haben wir keine Einwendungen gegen die oben genannte Planung.</p> <p>Bezüglich der Anbindung des überplanten Gebietes an das Netz des ÖPNV würden wir die Aufnahme folgender textlicher Ausführung unter dem Punkt „3.10 Verkehr“ begrüßen:</p> <p>Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr: In 500 m Entfernung zum überplanten Gebiet befindet sich die Bushaltestelle „Ritzenbüttel, Bardewischer Straße“. Diese wird von Schulbussen und der Buslinie 450 angefahren und bietet montags bis samstags Anschluss nach Lemwerder, Delmenhorst und Berne.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der entsprechende Punkt im Kapitel „3.10 Verkehr“ ergänzt.
44	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg  Schreiben vom 13. Februar 2015	<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Bei freier Schallausbreitung liegen die Flächen des geplanten Wohngebietes im Immissionsbereich der Kreisstraßen 217 und 218. Bedingt dadurch ist das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-25 durch den Verkehr auf der K 217 und K 218 belastet.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung keine Ansprüche auf Immissionsschutz gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der Kreisstraßen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	--	---------------	---

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Gemeinde Berne, Postfach 1152, 27804 Berne; Schreiben vom 06. Januar 2015
2. Gemeinde Ganderkesee, Mühlenstraße 2 – 4, 27777 Ganderkesee; Schreiben vom 16. Januar 2015
3. Stadt Delmenhorst, Rathausplatz 1, 27749 Delmenhorst; Schreiben vom 07. Januar 2015
4. Entwässerungsverband Stedingen, Franz-Schuert-Straße 31, 26919 Brake (Utw.); Schreiben vom 02. Februar 2015
5. Landesverwaltungsamt Inst. für Denkmalpflege – Außenstelle Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg; Schreiben vom 10. Februar 2015
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg Nord, Im Dreieck 12, 26127 Oldenburg; Schreiben vom 19. Januar 2015
7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg
8. Wasser- und Schifffahrtsamt, Franzius-Eck 5, 28199 Bremen; Schreiben vom 08. Januar 2015
9. OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake (Utw.); Schreiben vom 22. Januar 2015
10. Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen – Luftfahrtbehörde, Postfach 101529, 28015 Bremen; Schreiben vom 06. Januar 2015
11. Nord-West Oelleitung GmbH, Postfach 2061, 26360 Wilhelmshaven; Schreiben vom 12. Januar 2015
12. PI Delmenhorst/Oldenburg-Land – Wesermarsch, Marktstraße 6-7, 27749 Delmenhorst; Schreiben vom 14. Januar 2015
13. Avacon AG Prozesssteuerung DGP, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter; Schreiben vom 19. Januar 2015
14. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 510153, 30631 Hannover; Schreiben vom 19. Januar 2015
15. Kabel Deutschland Vertrieb Service GmbH, Bavinkstraße 23, 26789 Leer; Schreiben vom 13. Februar 2015

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

**Keine Stellungnahmen gaben ab:**

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Sparte Verwaltungsaufgaben, Postfach 1162, 29601 Soltau
2. DB Services Immobilien GmbH – Niederlassung Hamburg – Immobilienbüro Bremen, Bahnhofplatz 14, 28195 Bremen
3. Deutsche Telekom Niederlassung 1 – Bremen Ressort SuN, Postfach 108029, 28080 Bremen
4. Deutsche Telekom AG, PTI 23 (Frau Peters), Stresemannstraße 4, 28207 Bremen
5. Domänenamt Oldenburg, Markt 15, 26122 Oldenburg
6. Erster Oldbg. Deichband, Franz-Schubert-Straße 31, 26919 Brake (Utw.)
7. Ev.-luth. Kirchengemeinde Altenesch, Hauptstraße 23, 27809 Lemwerder
8. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bardewisch, Barschlüter Straße 1, 27809 Lemwerder
9. Ev.-luth. Oberkirchenrat, Postfach 1709, 26007 Oldenburg
10. EWE Netz GmbH – Netzregion Oldenburg/Varel, Postfach 1331, 26303 Varel
11. Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg – Cloppenburg, Stau 3, 26122 Oldenburg
12. Handwerkskammer Oldenburg, Theaterwall 32, 26122 Oldenburg
13. Jägerschaft Wesermarsch (Vorsitzender B. Martens), An den Sielen 19, 27804 Berne
14. Kath. Pfarramt, An der Kirche 1, 27809 Lemwerder
15. Landvolkverein Altenesch (Herr Henning Wohlers), Delmenhorster Straße 6, 27809 Lemwerder
16. Landvolkverein Bardewisch (Herrn Bernd Döhle), Lechterseite 1, 27809 Lemwerder
17. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz/Betriebsstelle Brake, Postfach 1463, 26919 Brake (Utw.)
18. Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Friedrichswall 1, 30159 Hannover
19. Polizeikommissariat Brake, Schrabberdeich 39, 26919 Brake (Utw.)
20. Staatliches Baumanagement Ems – Weser, Peterstraße 24, 26382 Wilhelmshaven
21. Senator für Bau, Umwelt und Verkehr – Referat 60 (Frau Flügel), Ansgaritorstraße 2, 28195 Bremen
22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
23. E.ON Netz GmbH –Betriebszentrum Lehrte, Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte
24. Ochtumverband, Danziger Straße 3, 27243 Harpstedt
25. LEA GmbH, Leonhardtstraße 11, 30175 Hannover
26. Gastransport Nord GmbH, An der Großen Wisch 9, 26133 Oldenburg
27. Kreislandvolkverband Wesermarsch e.V., Albrecht-Thaer-Straße 2, 26939 Ovelgönne
28. BUND Kreisgruppe Wesermarsch – Ökostation Iffers (Dr. Wolfgang Meiners), Beckmannsfelderweg 2, 26969 Butjadingen/Iffers
29. NABU Naturschutzbund Deutschland, Schlosswall 15, 26122 Oldenburg
30. Naturschutzbund Niedersachsen e.V. (Herrn Hans-Otto Meyer-Ott), Hammelwarder Außendeich 8, 26919 Brake (Utw.)
31. Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e.V., Gartenweg 5, 26203 Wardenburg
32. NABU Stedingen, Deichstraße 259, 27804 Berne