

Vorschläge zur Stellungnahme

Hinweis: Die Anregungen und Bedenken werden im Folgenden in zusammengefasster Form wiedergegeben. Die originalen Schreiben bzw. Eingaben liegen in der Anlage bei.

	Seite
1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.....	2
1.1 Träger, die nicht geantwortet haben.....	2
1.2 Träger, die keine Hinweise und Anregungen haben	2
1.3 Freie Hansestadt Bremen; der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr	2
1.4 Stadt Delmenhorst.....	3
1.5 Zu Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	4
1.6 Landkreis Wesermarsch.....	4
1.7 Ortslandvolkverband Altenesch.....	7
1.8 Ortslandvolkverband Bardewisch	8
1.9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen.....	10
1.10 NLWKN Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Brake.....	12
1.11 Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	12
1.12 Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen.....	13
1.13 Zweckverband Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen	13
1.14 Entwässerungsverband Stedingen.....	14
1.15 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14
1.16 Ochtumverband	15
1.17 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,	15
1.18 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	16
1.19 Gasunie	17
1.20 Gasttransport Nord GmbH.....	17
1.21 OOWV Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband.....	17
1.22 DB Services Immobilien GmbH, Hamburg, Bremen	17
1.23 Avacon, Salzgitter.....	18
1.24 ExxonMobil Production.....	18
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.....	19
2.1 Angeschriebene Naturschutzverbände, die nicht geantwortet haben.....	19
2.2 Nabu, Stedingen	19
2.3 Privat 1.....	23
2.4 Privat 2.....	24
2.5 Privat 3.....	25
2.6 Privat 4.....	25
2.7 Privat 5.....	27
2.8 Privat 6.....	27
2.9 Privat 7.....	28
2.10 Privat 8.....	29
2.11 Privat 9.....	30
2.12 Privat 10.....	31
2.13 Privat 11+12.....	31
2.14 Privat 13.....	32
2.15 Privat 14.....	33

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

1.1 Träger, die nicht geantwortet haben

Agentur für Arbeit Oldenburg
 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 Domänenamt Oldenburg
 Erster Oldbg. Deichband
 Ev.-luth. Kirchengemeinde Altenesch
 Ev.-luth. Kirchengemeinde Bardewisch
 Ev.-luth. Oberkirchenrat
 Kath. Pfarramt Lemwerder
 Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
 Polizeikommissariat Brake
 Staatliches Baumanagement Ems –Weser
 Freie Hansestadt Bremen, Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 PI Delmenhorst/Oldenb.-Land, Wesermarsch
 EWE AG
 Kreislandvolkverband Wesermarsch e.V
 BUND Kreisgruppe Wesermarsch
 Nabu Naturschutzbund Deutschland
 Naturschutzbund Niedersachsen e.V.
 Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e.V.

1.2 Träger, die keine Hinweise und Anregungen haben

Gemeinde Berne	Schreiben v. 03.03.2015
Gemeinde Ganderkesee	Schreiben v. 10.04.2015
Telekom Deutschland	Schreiben v. 24.04.2015
EWE Netz GmbH	Schreiben v. 18.03.2015
LGLN, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg	Schreiben v. 14.04.2015
Kabel Deutschland	Schreiben v. 20.03.2015
Freie Hansestadt Bremen, Luftfahrtbehörde	Schreiben v. 19.03.2015
Nord-West-Oelleitung	Schreiben v. 19.03.2015
Landeseisenbahnaufsicht	Schreiben v. 14.11.2013

1.3 Freie Hansestadt Bremen; der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Schreiben v. 10.01.2014

Anregung / Bedenken:

Die Rücknahme von Wohnbauflächen wird ausdrücklich begrüßt.

Ritzenbüttler Sand

- Es wird auf das Gewerbegebiet der ehemaligen Vulkanwerft sowie das Schwimmdock der Lürssenwerft verwiesen:
Bei der Neuausweisung, insbesondere des Mischgebietes, ist auf Grund der hohen Lärmwerte der B-Plan 1240 zu berücksichtigen.

Ehemaliges Flugfeld

- Es ist das Naherholungsgebiet des Werderlandes zu berücksichtigen.
- Die bestehende Wohnnutzung in Lesumbrok und Niederburen darf nicht unzumutbar durch Gewerbeimmissionen belastet werden.

Ochtum Hafen

- Die Ansiedlung von hafensorientierter Gewerbe und Industrie darf ebenfalls zu keiner Belastung für die umliegende Wohnnutzung führen.

Gewerbegebiet Edenbüttel

- Es wird begrüßt, dass die gewachsene Ortsmitte im Sinne des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzepts geschützt werden soll. Dem Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten im Bebauungsplan kann hierfür eine entscheidende Rolle zukommen.

Redaktionelle Hinweise:

Zu 3.1 Siedlungsstruktur

Es wird angeregt im letzten Satz des ersten Absatzes „Raumordnungsverbund“ zu streichen und neben der Metropolregion auch den Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. wie folgt aufzuführen:

„Die Gemeinde Lemwerder liegt im Süden des Landkreises Wesermarsch an der Grenze zum Oberzentrum Bremen *und ist Teil des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V.* . Das Oberzentrum mit den städtischen Angeboten ist über die Fährverbindung zwischen Bremen-Vegesack und Lemwerder direkt mit der Gemeinde verbunden. Der Landkreis Wesermarsch ist Teil der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten e.V..“

Zu 3.2.1 S.15f

Beim Vergleich der Bevölkerungsentwicklung wird die Stadt Bremen herangezogen - in der Legende wird derzeit statt „Stadt Bremen“ aber „Freie Hansestadt Bremen“ (Land Bremen) angegeben.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die inhaltlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Planerische Konflikte zur vorliegenden FNP-Neuaufstellung werden nicht gesehen. Die redaktionellen Hinweise werden sinngemäß in die Begründung eingearbeitet.

1.4 Stadt Delmenhorst

Schreiben v. 20.01.2015

Anregung / Bedenken:

Durch schwerwiegende Mängel im abgeschlossenen Raumordnungsverfahren, lässt sich festhalten, dass die bezweckte „Minimierung belastender Umweltauswirkung“ nicht aufrechterhalten werden kann. Es bestehen u.a. Mängel bei der Beurteilung naturschutzfachlicher Belange. Aufgrund der fehlerhaften Variantenuntersuchung und der Nichtberücksichtigung entscheidungserheblicher Gesichtspunkte ist eine neue Variantenuntersuchung zwingend erforderlich; ein neues Raumordnungsverfahren ist durchzuführen.

Vor diesem Hintergrund wird darauf hingewiesen, dass ggf. eine Anpassung der Trasse B212n im weiteren Verfahren notwendig sein wird.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inwieweit ein veränderter Trassenverlauf raumordnerisch bestimmt wird, kann die Gemeinde derzeit nicht beurteilen. Erkennbar ist jedoch, dass eine etwaige Veränderung sich auf den südöstlichen Verlauf im Gemeindegebiet von Lemwerder in Nachbarschaft von Deichhausen (Delmenhorst) beschränken würde. Die Grundzüge der vorgelegten FNP-Neuaufstellung würden dadurch nicht berührt werden. Die Gemeinde wird die ggf. notwendigen Korrekturen selbstverständlich berücksichtigen.

1.5 Zu Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben v. 25.02.2015

Anregung / Bedenken:

Der Bereich der dargestellten Gewerblichen Bauflächen Industriestraße weist besonders im Westen ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Insgesamt sind derzeit rd. 65 obertägig erhaltene Bodendenkmale in der Gemeinde bekannt (siehe Anlage Geodaten). Es handelt sich potenziell um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten sind ggf. fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabungen erforderlich, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig sind. Sämtliche Bodendenkmale sind daher unbedingt nachrichtlich in die Planunterlagen aufzunehmen und zu schützen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Die Geodaten bzw. die Darstellungen der Bodendenkmale und ein entsprechender Hinweis werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen

1.6 Landkreis Wesermarsch

Schreiben v. 23.04.2015

Anregung / Bedenken:

1. Raumordnung / Städtebau:

1.1 Die Rückführung der Vorrangfläche für Siedlungsentwicklung im Bereich Am Leuchtturm zur Fläche für die Landwirtschaft beachtet die Ziele der Raumordnung nicht. Über eine Änderung/Entlassung der Vorrangfläche für Siedlungsentwicklung aus dem RROP muss im Rahmen der Neuaufstellung des RROP entschieden werden.

1.2 Der Ritzenbütteler Sand ist im wirksamen RROP in zwei Teilflächen gegliedert, a) in ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes, b) in ein Vorranggebiet für hafensorientierte industrielle Anlagen.

Bezüglich a) wird auf die Stellungnahme der UNB verwiesen.

Beide Neuausweisungen des FNPs, Gemeinbedarf und Mischgebiet, widersprechen den Zielen der Raumordnung. Über eine Änderung des a) Gebiets zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes, und b) des Vorranggebiets für hafensorientierte industrielle Anlagen im RROP muss im Rahmen der Neuaufstellung des RROP entschieden werden.

1.3 Gewerbefläche Bardewisch Industriestraße: Die geplante Fläche widerspricht den raumordnerischen Vorgaben des RROP, da dort ein Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung ausgewiesen ist. Über eine Entlassung/Änderung der raumordnerischen Zielfestlegungen muss im Rahmen der Neuaufstellung des RROPs entschieden werden.

1.4 Krögerdorf-Bardewisch Moorseite: Die im Entwurf des FNP als „Vorbehaltsfläche für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen“ ausgewiesene Fläche ist im RROP 2003 als „Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung“ und „Vorsorgefläche für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion“ ausgewiesen. Die Gemeinde sieht auf der Fläche die Eignung für Maßnahmen, die der Entwicklung und Verbesserung der Lebensräume für Wiesenvögel dienen. In Teilbereichen sind bereits Kompensationsmaßnahmen („Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Festgesetzt mit Zweckbindung“) ausgewiesen, werden im aktuellen Entwurf des FNPs jedoch nicht dargestellt (siehe Stellungnahme UNB). Hier sieht die Gemeinde Möglichkeiten zur Vernetzung von bestehenden mit künftigen Kompensationsmaßnahmen.

Über eine Änderung des „Vorranggebiets für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung“ ggf. als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ muss im Rahmen der Neuaufstellung des RROPs entschieden werden.

1.5 Lemwerder-Deichshausen Flugfeld: Im rechtskräftigen FNP 1980 ist der nördliche Bereich des Flugplatzes als „Gewerbliche Baufläche“ und der südliche Bereich - in dem sich die Start- und

Landebahn befindet – als "Sonderbaufläche Flughafen" ausgewiesen. Der Entwurf des FNP 2025 sieht die Erweiterung der „Gewerblichen Baufläche“ bis zum südlichen Ende der Start- und Landebahn vor. Der Randbereich dieser Fläche soll als Grünfläche ausgewiesen werden. Im Süden schließt ein „Eignungsgebiet für Maßnahmen, die der Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung dienen“ an. Die bisherige „Sonderbaufläche Flughafen“ wird damit komplett aufgehoben.

Das Gelände des Flugplatzes hat im rechtskräftigen RROP 2003 die Signaturen „Landeplatz und „Siedlungsdeponie“. Die Ausweisung als „Vorrangstandort für Verkehrsanlagen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen“ erlaubt ausschließlich raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen die mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sind. Über eine Änderung der raumordnerischen Vorgaben „Landeplatz“ und „Siedlungsdeponie“ muss im Rahmen der Neuaufstellung des RROPs entschieden werden.

2. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind Bau- und Bodendenkmale vorhanden. Es wird um Übernahme der Denkmalliste in die Begründung und Kennzeichnung der Denkmale mit starker Raumwirkung in der Planzeichnung gebeten. Letzteres sind Friedhöfe, Kirchen und Gehöfte. Um eine weitere Beteiligung der Denkmalpflegebehörden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wird gebeten.

3. Naturschutz

3.1 Ritzenbütteler Sand: Die Darstellungen im Bereich des Ritzenbüttler Sandes widersprechen der Plangenehmigung des Landkreises vom 23.03.10 zur Herstellung eines Gewässers durch Abbau von Sand. Das Gewässer und seine Uferbereiche sind danach einer natürlichen Entwicklung zu überlassen und die Folgenutzung Naturschutz dauerhaft zu gewährleisten. Die Nutzung „Badestrand“ wurde dabei explizit gestrichen. Zudem sind 850m² als Ausgleichsmaßnahme hergestellt und festgelegt worden, deren entsprechende Darstellung fehlt.

3.2 Vorbehaltsflächen für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen: Die im Südwesten dargestellten Flächen grenzen direkt an den WP „Sannauer Hellmer“ an. Kompensationsflächen mit dem Entwicklungsziel Wiesenvogelschutz sollen nicht direkt angrenzend an Flächen mit WKA liegen, sondern, je nach Art, einen gewissen Abstand einhalten.

3.3 Darstellung festgesetzter Kompensationsmaßnahmen: Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Darstellung "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Festgesetzt mit Zweckbindung" aus dem FNP wieder gestrichen wurde. Diese Darstellung war im Vorentwurf 08/2013 noch enthalten und wird aus rein informativen Gründen als sehr sinnvoll erachtet, da sie für räumliche Entwicklung der Gemeinde und zukünftige Bauvorhaben relevant sein kann. Gleiches gilt für den genehmigten Bodenabbau „Barschlüte“.

Stellungnahme der Gemeinde:

Zu 1. Raumordnung / Städtebau:

Zu 1.1: Dem dargelegten Konzept der Gemeinde für die Wohnbauflächenentwicklung liegt die Bedarfsanalyse zugrunde. Eine substantielle Grundlage für das bisherige Ziel der Raumordnung gibt es nicht mehr. Insofern nimmt die Gemeinde die Wohnbauflächendarstellung zurück. Sie passt die ihre Planung damit der faktischen Entwicklung an. Sie erfüllt zeitgerecht ihre Aufgabe als kommunaler Planungsträger und nimmt die grundgesetzlich übertragene Planungshoheit wahr. Der Widerspruch zum RROP ist folglich rein formaler Natur und nicht substantiell begründet, sondern durch den divergierenden Ablauf der Aktualisierungen des RROPs und des FNPs.

Die Gemeinde gibt ihre städtebaulichen Entwicklungsziele zur Kenntnis und wird sie auch im Rahmen der Neuaufstellung des RROPs entsprechend vertreten.

Zu 1.2: Die Gemeinde kann keinen Widerspruch ihrer Planung zu den Festlegungen des RROPs 2003 erkennen.

Bezüglich a) siehe Stellungnahme 3. zu Naturschutz.

Die Darstellung einer Gemischten Baufläche, die auch das Wohnen ermöglicht, erfolgt im Bereich der Fläche b), vormals hafenorientierte Industrie. Im Übrigen werden hier Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Abweichung ist aus gemeindlicher Sicht notwendig und zu vertreten, da an anderer Stelle im Bereich des ehemaligen Flugfeldes in großem Umfang die Flächen für hafensorientierte Industrie ersetzt werden. Ein substantieller Widerspruch zum RROP ist somit gegeben, die Abweichungen sind formaler Natur (siehe auch zu 1.1).

Zu 1.3: Die Gemeinde verweist noch einmal darauf, dass die Fläche bereits im aktuell noch rechtskräftigen FNP von 1978 dargestellt ist. Insofern ist sie unberührt der Darstellungen des RROP rechtskräftig. Die mit der Neutrassierung der B212 plangegebenen Gründe bestätigen die langjährige Planung der Gemeinde. Sie wird daher die Darstellung beibehalten. Ein Erfordernis zur Anpassung des RROP besteht ihres Erachtens insoweit, als die bisherige und weiterhin rechtskräftige Darstellung des FNPs ins RROP einzustellen ist.

Zu 1.4: Die Gemeinde sieht keinen Widerspruch zur derzeitigen Darstellung des RROPs eines Vorranggebietes für die Grünlandbewirtschaftung. Maßnahmen des Wiesenvogelschutzes sind auf Grünlandflächen angewiesen, der Zuschnitt der Bewirtschaftungsmaßnahmen entscheidet über die Qualität als Wiesenvogellebensraum. Da in der Landwirtschaft produktionsintegrierte Maßnahmen für Naturschutzziele zunehmend favorisiert werden ist es aus gemeindlicher Sicht nicht zwingend erforderlich, das Gebiet als Vorranggebiet für Natur und Landschaft auszuweisen.

Zu 1.5: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Landkreis in diesem Fall darauf verzichtet, auf einen *Widerspruch* hinzuweisen. Der Fall zeigt, dass ganz offensichtlich die tatsächliche Entwicklung die Zielstellungen des RROPs überholen kann. Der FNP-Entwurf trägt den geänderten Rahmenbedingungen Rechnung (siehe auch zu 1.1). Entsprechend ist es notwendig, die Ziele der Raumordnung in korrespondierender Weise anzupassen, auch wenn sie formell noch durch das RROP ausgewiesen werden.

2. Zu Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird um Übersendung der Denkmalliste und einer Aufstellung der Denkmale mit starker Raumwirkung gebeten (bislang keine Rückmeldung).

3. Zu Naturschutz

Zu 3.1 Ritzenbütteler Sand: Die Gemeinde sieht keinen Widerspruch zu in den von ihr getroffenen Darstellungen einer Wasserfläche für das Abbaugewässer und von Flächen für den Gemeinbedarf im Umgebungsbereich. Die Sicherung der mit der Plangenehmigung erteilten Auflagen wird von der Gemeinde mit Eigentumsübernahme gewährleistet und ist mit den Darstellungen zu vereinbaren. Die Gemeinde hat insbesondere die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Umgebungsbereich gewählt, um als Kommune erholungsbezogene öffentliche Gemeinbedarfsnutzungen entwickeln zu können und sich den notwendigen Gestaltungsspielraum für die angestrebte differenzierte Flächenentwicklung offenzuhalten. Die kleinräumige Flächenwidmung kann derzeit noch nicht verlässlich bestimmt werden. Da sich die Fläche insgesamt in kommunalem Besitz befindet könne notwendige und gewünschte Teilflächen für den Naturschutz und die Biotopentwicklung gleichwohl verlässlich gesichert werden, ohne dass kleinteilige Flächendarstellungen in einer Größe getroffen werden, die der Planungsebene der Bebauungsplanung, aber nicht der Flächennutzungsplanung entsprechen.

Zu 3.2 Vorbehaltsflächen für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen: Verschiedene Wiesenvogelarten zeigen eine sehr hohe Toleranz gegenüber von Windkraftanlagen. Im Übrigen umfassen Maßnahmen für den Naturschutz auch Pufferzonen und Flächen, deren naturschutzfachliches Entwicklungsziel nicht vorrangig die Schaffung von Brut- oder Nahrungsräumen für Wiesenvögel ist. Insofern sieht die Gemeinde keinen Widerspruch in der Darstellung der Vorbehaltsflächen für Maßnahmen des Naturschutzes in Nachbarschaft des Sondergebietes Windenergie.

Zu 3.3 Darstellung festgesetzter Kompensationsmaßnahmen: Die Darstellung hat Flächen umfasst, die in ihrer rechtlichen Bindung für Naturschutzmaßnahmen sehr unterschiedlich waren. Nur ein sehr kleiner Teil ist durch die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde tatsächlich planungsrechtlich bestimmt. Insbesondere öffentliche, aber auch private Träger haben im Gemeindegebiet Flächen angekauft, deren Bindungen für naturschutzrechtliche Maßnahmen von der Gemeinde nicht nachvollziehbar sind. Eine nachvollziehbare grundbuchrechtliche Absicherung bzw. Widmung ist Großteils nicht gegeben. Insofern stellt sich für die Gemeinde das Problem, dass sie lediglich auf der Grundlage von unverbindlichen Hinweisen bzw. Absichtserklärungen Flächen mit der entsprechenden

Widmung im FNP darstellen würde. Dies ist aber aus gemeindlicher Sicht weder rechtlich noch städtebaulich vertretbar. Darüber hinaus werden im Bereich des Vertragsnaturschutz mit der Landwirtschaft Flächen nur zeitweise gebunden bzw. durch Tausch verändert. Die Gemeinde verzichtet daher vollständig auf die Darstellung solcher Flächen. Ihr städtebauliches Ziel, Kompensationsflächen im Gemeindegebiet so zu organisieren, dass Maßnahmen für den Natur- und Landschaftsschutz effizient und ohne Blockaden der sonstigen städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet umgesetzt werden können, sichert sie mit den dargestellten Eignungsgebieten in hinreichendem Maß.

1.7 Ortslandvolkverband Altenesch

Schreiben v. 17.04.2015

Anregung / Bedenken:

Im Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan sind von der Stedinger Strasse bis zur Gemeindegrenze mit Delmenhorst die Flächen links und rechts der Ollen, um den Ort Altenesch herum und der Ochtumersand weiträumig umgrenzt worden mit dem Ziel, einen Eignungsraum zu schaffen für Maßnahmen die der Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung dienen.

Es wird gebeten, die Abgrenzung ersatzlos aufzuheben.

Die beabsichtigte Steuerung der Gemeinde ist eine sehr konkrete Regelung, die für einen Flächennutzungsplan unverhältnismäßig ist.

Die Abgrenzung reicht jeweils unmittelbar an die Hofstellen heran. Daher ist in der Darstellung dieser Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB schon jetzt eine Betroffenheit der Hofinhaber zu sehen. Die Festlegungen würden unmittelbar in einem gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierten Bauvorhaben auf einem landwirtschaftlichen Betrieb erschwerenden Einfluss haben, bzw. stehen der beabsichtigten Maßnahme schon jetzt entgegen. Für die Hofinhaber muss weiterhin die Möglichkeit zur Erweiterung ihrer Hofstelle bestehen. Sie haben jetzt die Möglichkeit Ställe und Mehrzweckgebäude auf den Flächen unmittelbar an den Hofstellen zu errichten.

Im Übrigen handelt es sich bei den im abgegrenzten Gebiet liegenden Flächen um die hofnahen Flächen der Betriebe bzw. um die für die landwirtschaftliche Nutzung am besten geeigneten Flächen in der Gemarkung. Von der Bodenbeschaffenheit her, es handelt sich um sandige Lehmböden, sind diese hier einmalig und daher für die Landwirtschaft besonders wertvoll. Einige der Flächen werden geackert. Diese Art der Bewirtschaftung ist für die Erhaltung der Betriebsstruktur erforderlich. Aspekte guter nachhaltiger landwirtschaftlicher Praxis sind hier von vornherein gewährleistet. Bei der Bewirtschaftung dieser guten trockenen Böden sind Bodenverdichtungen von vornherein ausgeschlossen.

Wegen der Hofnähe, sind diese Flächen weiterhin für den Weidegang der Tiere besonders wichtig. Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen auf dem Ochtumersand gilt, dass sie aus landwirtschaftlicher Sicht fast ganzjährig für Weidehaltung nutzbar sind.

Wir fordern darüber hinaus, dass für jedes weitere Planungsvorhaben, das landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch nimmt, mit den betroffenen Landwirten rechtzeitig Kontakt aufgenommen wird und ihnen gleichwertige Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Eignungsflächen haben keinen privatrechtlich bindenden Charakter sondern formulieren behördenverbindlich die Planungsabsichten der Gemeinde. Die Lenkung soll an anderer Stelle des Gemeindegebiets, vor allem in der Umgebung der Siedlungsschwerpunkte, Maßnahmen für Natur und Landschaft ausschließen, die die städtebauliche Entwicklung blockieren. Sie ist damit durchaus als Instrument der städtebaulichen Planung auf Ebene des Flächennutzungsplanes angemessen.

Die Eignungsflächen können nicht als Darstellung gewertet werden, die landwirtschaftlichen Bauvorhaben gemäß §35 (3) BauGB entgegen steht, da kein Vorrang sondern eine Eignung formuliert wird. Planungsrechtlich werden somit keine Hemmnisse für landwirtschaftliche Bauvorhaben mit der Darstellung im FNP errichtet. In die Planzeichnung wird über einen Hinweis eine Klarstellung aufgenommen.

Maßnahmen, die der Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung dienen, sind im Wesentlichen der Grünlanderhalt. Konflikte mit dem hofnahen Weidegang sind für die

Gemeinde damit nicht erkennbar. Auch das Gewicht der Problematik Pacht-Eigentum ist aus Sicht der Gemeinde gerade bei hofnahen Flächen, die sich in der Regel im Eigentum der Betriebe befinden, nicht so hoch, dass die Lenkungsabsicht der Gemeinde deswegen aufgegeben werden müsste.

Einzig für die ackerbauliche Nutzung werden sich Einschränkungen ergeben, wenn der Grünlanderhalt als Maßnahme zur Aufwertung des Landschaftsbildes für eine bestimmte Fläche vertraglich festgeschrieben wird. Die Entscheidung, solche Verträge abzuschließen, liegt bei den Eigentümern. Konflikte kann es hier nur in dem Fall geben, wenn der Eigentümer die Fläche verpachtet hat und sich nicht mit dem Pächter verständigt. Diese Fälle dürften nur in sehr geringer Zahl eintreten.

Es liegt nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde, Interessengegensätze von Eigentümern und Pächtern auszugleichen. Gleichwohl ist sie bemüht auf eine entsprechend ausgewogene Entwicklung im Einvernehmen mit den Landwirten hinzuwirken.

Die Gemeinde unterstützt die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen, die den Flächenentzug in der Landwirtschaft vermeiden bzw. minimieren, wenn naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet umgesetzt werden (müssen). Der weitaus kleinste Teil der derzeit naturschutzfachlich vorbestimmten Flächen in der Gemeinde sind auf Baumaßnahmen in der Gemeinde zurückzuführen. Mit der Darstellung der Eignungsflächen, mit dem der Ausschluss solcher Maßnahmen an anderer Stelle zumindest für öffentliche Planungsträger verbindlich wird, soll nicht zuletzt der unbegrenzten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen / Freiflächen in der Gemeinde entgegen gewirkt werden. Deshalb sieht die Gemeinde auch nicht den Gegensatz zur Landwirtschaft, vielmehr wird zumindest gemeindeweit die unregelmäßige Inanspruchnahme reduziert und bedarf zukünftig der Abstimmung mit der Gemeinde. Die Gemeinde sieht sich dann selbstverständlich den Interessen der örtlichen Landwirtschaft verpflichtet. Insofern werden die Darstellungen der Eignungsflächen im FNP beibehalten.

1.8 Ortslandvolkverband Bardewisch

Schreiben v. 17.04.2015

Anregung / Bedenken:

Im FNP werden von der Stedinger Strasse bis zur Gemeindegrenze mit Berne die Flächen links und rechts der Ollen, und im Raum Bardewisch / Krögerdorf noch über die Landesstrasse hinaus, weiträumig umgrenzt mit dem Ziel, einen Eignungsraum zu schaffen, für Maßnahmen die der Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung dienen.

Wir bitten die Abgrenzung ersatzlos aufzuheben.

Nach der textlichen Begründung soll dieser Raum gebildet werden, damit die Gemeinde die Möglichkeit in die Hand bekommt, Kompensationsmaßnahmen, auch Dritter, hier hineinsteuern zu können. Das ist schon eine sehr konkrete Regelung, die für einen Flächennutzungsplan unverhältnismäßig ist.

Die Abgrenzung reicht jeweils unmittelbar an die Hofstellen heran. Daher ist in der Darstellung dieser Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB schon jetzt eine Betroffenheit der Hofinhaber zu sehen. Die Festlegungen würden unmittelbar in einem gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierten Bauvorhaben auf einem landwirtschaftlichen Betrieb erschwerenden Einfluss haben, bzw. stehen der beabsichtigten Maßnahme schon jetzt entgegen. Für die Hofinhaber muss weiterhin die Möglichkeit zur Erweiterung ihrer Hofstelle bestehen. Sie haben jetzt die Möglichkeit Ställe und Mehrzweckgebäude auf den Flächen unmittelbar an den Hofstellen zu errichten

Im Übrigen handelt es sich bei den in dem abgegrenzten Gebiet liegenden Flächen um die hofnahen Flächen der Betriebe bzw. um die für die landwirtschaftliche Nutzung am besten geeigneten Flächen in der Gemarkung. Von der Bodenbeschaffenheit her, es handelt sich um sandige Lehmböden, sind diese hier einmalig und daher für die Landwirtschaft besonders wertvoll. Aspekte guter nachhaltiger landwirtschaftlicher Praxis sind hier von vornherein gewährleistet. Bei der Bewirtschaftung dieser guten trockenen Böden sind Bodenverdichtungen von vornherein ausgeschlossen bzw. wegen der Hofnähe sind diese Flächen weiterhin besonders für die Weidegang für die Tiere erforderlich.

Im Bereich Bardewisch / Krögerdorf ist die gesamte Feldlage umgrenzt worden mit dem Ziel, einen Eignungsraum zu schaffen, für Maßnahmen die dem Naturschutz dienen. Wir bitten die Abgrenzung ersatzlos aufzuheben.

Nach der textlichen Begründung soll dieser Raum gebildet werden, damit die Gemeinde die Möglichkeit in die Hand bekommt, Kompensationsmaßnahmen, auch Dritter, hier hineinsteuern zu können.

Der Raum ist ganz überwiegend geprägt durch ertrageiches für die Landwirtschaft unverzichtbares Grünland, in gutem Zustand. Die Feldmark ist gut erschlossen. Die Flächen sind für die hier ansässigen Betriebe von existenzieller Bedeutung. In dem Raum hat die Straßenbauverwaltung bereits in der Größenordnung eines größeren Betriebes Eigentumsflächen, die Kompensationsmaßnahmen dienen sollen. Weiterer Flächenentzug betreffend die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe ist aus unserer Sicht nicht hinnehmbar.

Des Weiteren fordern wir aus landwirtschaftlich / agrarstruktureller Sicht für jedes weitere Planungsvorhaben, das landwirtschaftlicher Nutzflächen für andere Zwecke in Anspruch nimmt, gleichwertige Tausch bzw. Ersatzflächen für die jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Eignungsflächen haben keinen privatrechtlich bindenden Charakter sondern formulieren behördenverbindlich die Planungsabsichten der Gemeinde. Die Lenkung soll an anderer Stelle des Gemeindegebiets, vor allem in der Umgebung der Siedlungsschwerpunkte, Maßnahmen für Natur und Landschaft ausschließen, die die städtebauliche Entwicklung blockieren. Sie ist damit durchaus als Instrument der städtebaulichen Planung auf Ebene des Flächennutzungsplanes angemessen.

Die Eignungsflächen können nicht als Darstellung gewertet werden, die landwirtschaftlichen Bauvorhaben gemäß §35 (3) BauGB entgegen steht, da kein Vorrang sondern eine Eignung formuliert wird. Planungsrechtlich werden somit keine Hemmnisse für landwirtschaftliche Bauvorhaben mit der Darstellung im FNP errichtet. In die Planzeichnung wird über einen Hinweis eine Klarstellung aufgenommen.

Maßnahmen, die der Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung dienen, sind im Wesentlichen der Grünlanderhalt. Konflikte mit dem hofnahen Weidegang sind für die Gemeinde damit nicht erkennbar. Auch das Gewicht der Problematik Pacht-Eigentum ist aus Sicht der Gemeinde gerade bei hofnahen Flächen, die sich in der Regel im Eigentum der Betriebe befinden, nicht so hoch, dass die Lenkungsabsicht der Gemeinde deswegen aufgegeben werden müsste.

Einzig für die ackerbauliche Nutzung werden sich Einschränkungen ergeben, wenn der Grünlanderhalt als Maßnahme zur Aufwertung des Landschaftsbildes für eine bestimmte Fläche vertraglich festgeschrieben wird. Die Entscheidung, solche Verträge abzuschließen, liegt bei den Eigentümern. Konflikte kann es hier nur in dem Fall geben, wenn der Eigentümer die Fläche verpachtet hat und sich nicht mit dem Pächter verständigt. Diese Fälle dürften nur in sehr geringer Zahl eintreten. Gleiches kann mit Blick auf die Eignungsflächen, die dem Naturschutz dienen, gesagt werden.

Es liegt nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde, Interessengegensätze von Eigentümern und Pächtern auszugleichen. Gleichwohl ist sie bemüht auf eine entsprechend ausgewogene Entwicklung im Einvernehmen mit den Landwirten hinzuwirken.

Die Gemeinde unterstützt die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen, die den Flächenentzug in der Landwirtschaft vermeiden bzw. minimieren, wenn naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet umgesetzt werden (müssen). Der weitaus kleinste Teil der derzeit naturschutzfachlich vorbestimmten Flächen in der Gemeinde sind auf Baumaßnahmen in der Gemeinde zurückzuführen. Mit der Darstellung der Eignungsflächen, mit dem der Ausschluss solcher Maßnahmen an anderer Stelle zumindest für öffentliche Planungsträger verbindlich wird, soll nicht zuletzt der unbegrenzten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen / Freiflächen in der Gemeinde entgegen gewirkt werden. Deshalb sieht die Gemeinde auch nicht den Gegensatz zur Landwirtschaft, vielmehr wird zumindest gemeindegeweit die unregelmäßige Inanspruchnahme reduziert und bedarf zukünftig der Abstimmung mit der Gemeinde. Die Gemeinde sieht sich dann selbstverständlich den Interessen der örtlichen Landwirtschaft verpflichtet. Insofern werden die Darstellungen der Eignungsflächen im FNP beibehalten.

1.9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Schreiben v. 02.03.2015

Anregung / Bedenken:

Es wird bedauert, dass keine landwirtschaftlichen Fachbeiträge ausgewertet oder berücksichtigt wurde, wie z.B. die Agrarstrukturanalyse für die Gemeinde Lemwerder und das Niedervieland (Bremen) im Rahmen der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) Weser- und Ochtumniederung aus dem Jahr 2002.

Die Beschränkungen der Wohnbauflächenentwicklung auf eine vornehmliche Bestandorientierung und Innenentwicklung in den Siedlungslagen wird begrüßt. Sehr positiv wird die Aufhebung der bisherigen Wohnbaufläche „Am Leuchtturm“ gesehen.

Die Flächeninanspruchnahme für die Entwicklung Gewerblicher Bauflächen wird dagegen wegen der zunehmenden Flächenknappheit in der Landwirtschaft bemängelt.

Die kompensationswirksame Neuplanung gewerblicher Bauflächen beläuft sich auf 78,38 ha, wovon ein Großteil mit der Umwidmung des ehemaligen Flugfeldes bereitgestellt werden soll. Davon ist eine in der Nähe gelegenen Betrieb mit ca. 42 % seiner Fläche betroffen. Ein Wegfall dieser Flächen wäre existenzbedrohend. Eine Reduzierung der Gewerbefläche wird daher empfohlen. Die frühzeitige Information des Betriebes bei Fortführung der Planung und die Suche nach Ersatzflächen wird angeregt.

Es besteht zudem eine einzelbetriebliche Betroffenheit durch die Planung im Bereich Edenbüttel. Der betroffene Haupterwerbs-Milchviehbetrieb ist auf die entsprechende Flächenbewirtschaftung sowie ggf. erforderliche Wachstumsschritte zur Existenzsicherung angewiesen. Eine einvernehmliche Lösung mit dem Betrieb, z.B. geeigneter Flächenersatz, ist zu suchen. Auf die Flächenknappheit bzw. die Betroffenheit der Landwirtschaft sollte hingewiesen werden. Empfohlen wird, die Gewerbegebietsentwicklung in den Bereich des ehemaligen Flugfeldes zu verlagern.

Gegen die Darstellung von „Eignungsgebieten für Maßnahmen, die der Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung dienen“ (Kennzeichen e) gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB bestehen erhebliche Bedenken. Betriebsstandorte werden davon eingeschlossen. Die im südwestlichen Gemeindegebiet großflächig dargestellte N-Fläche sollte für die gewünschte Lenkung außergemeindlicher Kompensationswünsche ausreichend sein, zumal sich die Gemeinde ohnehin vorbehält, für eigene Kompensationszwecke auch auf Flächen außerhalb dieser dargestellten Eignungsgebiete zurückzugreifen.

Die hofnahe Darstellung der Eignungsgebiete gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB könnte nach einem landwirtschaftlichen Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u.U. entgegenstehen.

Es sollte daher auf die Eignungsgebiete (e) verzichtet werden. Ist dies nicht der Fall, werden folgende Anregungen gegeben:

Durch die Darstellung der Eignungsgebiete (N, e) dürfen die ordnungsgemäße Flächenbewirtschaftung und bauliche Erweiterungsschritte der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht beeinträchtigt werden.

Die in den Planunterlagen genannte Ausschlusswirkung für das übrige Gemeindegebiet darf nicht dazu führen, dass landwirtschaftliche Betriebe die im Rahmen von landwirtschaftlichen Bauvorhaben ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich in diesen Gebieten, sondern auch weiterhin auf geeigneten Flächen ihres Betriebsstandortes durchführen können.

In Hinblick auf den traditionell hohen Pachtflächenanteil in der Wesermarsch ist bei der Flächeninanspruchnahme für Naturschutz- bzw. Erholungs- oder Kompensationszwecke nicht nur auf die Belange der Eigentümer abzustellen, sondern es ist sicherzustellen, dass insbesondere bei den Bewirtschaftern (Pächtern) keine betrieblichen Engpässe oder Existenzgefährdungen entstehen.

Aufgrund der wachsenden landwirtschaftlichen Flächenknappheit mit Konsequenzen wie u.a. steigenden Pachtpreisen, Bewirtschaftungsintensivierung auf den verbleibenden Flächen, ganzjährige Stallhaltung von Milchvieh, Gülletransport, Betriebsaufgabe etc. ist es aus landwirtschaftlicher Sicht

grundsätzlich zu begrüßen, wenn die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen etc. beansprucht werden, weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben (z.B. Extensivgrünland, produktionsintegrierte Kompensation).

Bei der Darstellung der Eignungsgebiete (N oder e) ist in Hinblick auf bestimmte Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anlage von Biotopen, Aufforstung) unbedingt der Mindestabstand von Tierhaltungsanlagen zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen gemäß der TA Luft sowie Abstandsforderung Wald (Stickstoffzusatzdeposition) zu berücksichtigen und ein entsprechender Abstand zu den vorhandenen Betriebsstandorten und deren Erweiterungsflächen einzuhalten; entsprechende landwirtschaftliche Entwicklungszonen zur Standortsicherung sind einzuhalten.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die AEP ist durchaus ausgewertet worden, allerdings nicht an der genannten Stelle dokumentiert. Die Festlegungen der Eignungsgebiete für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen, orientiert sich z.B. am AEP.

Im Bereich der einzelbetrieblichen Betroffenheit wird eine einvernehmliche Lösung seitens der Gemeinde angestrebt. Die Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen im Bereich des Flugfeldes ist voraussichtlich zeitlich so gestreckt, dass der Betrieb eine Anpassung vornehmen kann. Im Übrigen liegt es in der Hand des Betriebs sich auch mit dem Flächeneigentümer abzustimmen.

Im Bereich Edenbüttel ist die Planung nicht zuletzt aufgrund der Eingaben der Landwirtschaft in Teilen reduziert worden. Die Verhandlungen zur Flächenübernahme werden von der Gemeinde soweit als möglich einvernehmlich mit dem pachtenden Betrieb geführt. Die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen. Der angeregte Hinweis in Tabelle S. 35 wird übernommen.

Eine Verlagerung der Gewerblichen Bauflächen insgesamt in den Bereich des ehemaligen Flugfeldes kommt für die Gemeinde aus den im Gewerbeflächenkonzept des FNPs dargelegten Funktions- bzw. Qualitätszuweisungen nicht in Betracht.

Die Eignungsflächen haben keinen privatrechtlich bindenden Charakter sondern formulieren behördenverbindlich die Planungsabsichten der Gemeinde. Die Lenkung soll an anderer Stelle des Gemeindegebiets, vor allem in der Umgebung der Siedlungsschwerpunkte, Maßnahmen für Natur und Landschaft ausschließen, die die städtebauliche Entwicklung blockieren. Sie ist damit durchaus als Instrument der städtebaulichen Planung auf Ebene des Flächennutzungsplanes angemessen.

Die Eignungsflächen können nicht als Darstellung gewertet werden, die landwirtschaftlichen Bauvorhaben gemäß §35 (3) BauGB entgegen steht, da kein Vorrang sondern eine Eignung formuliert wird. Planungsrechtlich werden somit keine Hemmnisse für landwirtschaftliche Bauvorhaben mit der Darstellung im FNP errichtet. In die Planzeichnung wird über einen Hinweis eine Klarstellung aufgenommen.

Die Eignungsgebiete legen keine konkreten Maßnahmen fest. Sie lenken nur gewünschte Maßnahmen. Insofern bleibt die Bestimmung von Abständen zu landwirtschaftlichen Betrieben dem konkreten Planungsfall überlassen. Unverträglichkeiten zwischen Betrieben und möglichen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Eigentumsverhältnisse und die Anforderungen der Genehmigungsbehörden dann sicher ausgeschlossen.

Maßnahmen, die der Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung dienen, sind im Wesentlichen der Grünlanderhalt. Konflikte mit dem hofnahen Weidegang sind für die Gemeinde damit nicht erkennbar. Auch das Gewicht der Problematik Pacht-Eigentum ist aus Sicht der Gemeinde gerade bei hofnahen Flächen, die sich in der Regel im Eigentum der Betriebe befinden, nicht so hoch, dass die Lenkungsabsicht der Gemeinde deswegen aufgegeben werden müsste.

Einzig für die ackerbauliche Nutzung werden sich Einschränkungen ergeben, wenn der Grünlanderhalt als Maßnahme zur Aufwertung des Landschaftsbildes für eine bestimmte Fläche vertraglich festgeschrieben wird. Die Entscheidung, solche Verträge abzuschließen, liegt bei den Eigentümern. Konflikte kann es hier nur in dem Fall geben, wenn der Eigentümer die Fläche verpachtet hat und sich nicht mit dem Pächter verständigt. Diese Fälle dürften nur in sehr geringer Zahl eintreten. Gleiches kann mit Blick auf die Eignungsflächen, die dem Naturschutz dienen, gesagt werden.

Es liegt nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde, Interessengegensätze von Eigentümern und Pächtern auszugleichen. Gleichwohl ist sie bemüht auf eine entsprechend ausgewogene Entwicklung im Einvernehmen mit den Landwirten hinzuwirken.

Die Gemeinde unterstützt die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen, die den Flächenentzug in der Landwirtschaft vermeiden bzw. minimieren, wenn naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet umgesetzt werden (müssen). Der weitaus kleinste Teil der derzeit naturschutzfachlich vorbestimmten Flächen in der Gemeinde sind auf Baumaßnahmen in der Gemeinde zurückzuführen. Mit der Darstellung der Eignungsflächen, mit dem der Ausschluss solcher Maßnahmen an anderer Stelle zumindest für öffentliche Planungsträger verbindlich wird, soll nicht zuletzt der unbegrenzten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen / Freiflächen in der Gemeinde entgegen gewirkt werden. Deshalb sieht die Gemeinde auch nicht den Gegensatz zur Landwirtschaft, vielmehr wird zumindest gemeindeweit die unregelmäßige Inanspruchnahme reduziert und bedarf zukünftig der Abstimmung mit der Gemeinde. Die Gemeinde sieht sich dann selbstverständlich den Interessen der örtlichen Landwirtschaft verpflichtet. Insofern werden die Darstellungen der Eignungsflächen im FNP beibehalten.

1.10 NLWKN Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Brake **Verweis 17.03.2015 auf Schreiben v. 19.12.2013**

Anregung / Bedenken:

Für den Polder Lemwerder wird im FNP eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Inwieweit dies möglich ist, ist im Konkreten mit dem NLWKN abzusprechen. (Kontakt siehe Anschreiben)

Folgende Vorschläge werden seitens der NLWKN unterbreitet:

1. Die Flächen am Ritzenbütteler Sand bieten sich gut für gewässerökologische Verbesserungsmaßnahmen an. Die EU-Gewässer in dem Bereich des FNP der Gemeinde Lemwerder weisen nicht den guten Zustand auf. Zur Verbesserung könnte geprüft werden, ob ein Weser-Seitengewässer eingerichtet werden kann.

Die Anbindung des Seitengewässers an die Weser sollte so erfolgen, dass das Ein- und Ausschwingen der Tide möglich ist.

2. In der Gemeinde bedürfen die Marschgewässern generell ökologischer Verbesserungen. Es sollten daher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst gezielt an die Gewässer gelegt werden.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Darstellung der Gemischten Baufläche ist aus gemeindlicher Sicht mit dem Eigentum des Landes an der Hochwasserschutzverwaltung vereinbar, die Funktion der Verwaltung wird davon nicht berührt, eine entsprechend hochwassergeschützte Entwicklung der Fläche für eine gemischte bauliche Nutzung ist unbenommen Ziel der Gemeinde. Über erforderliche Hochwasserschutzanforderungen ist sich die Gemeinde im Klaren.

Zu 1: Die Gemeinde schließt nicht aus, dass sie in Teilen des Ritzenbüttler Sands (weitere) Maßnahmen für gewässerökologische Verbesserungen umsetzt. Die dargestellte Gemischte Baufläche kann ggf. auch in solche Maßnahmen zum Teil eingebunden werden, z.B. für eine wasserseitige Erschließung. Hierfür können ökologische wie wirtschaftliche Gründe sprechen. Zweck der Darstellung ist jedoch die bauliche Entwicklung für eine Mischnutzung. Da eine Konkretisierung solcher Möglichkeiten derzeit jedoch nicht geleistet werden kann, erfolgen die Flächendarstellungen auf dem Ritzenbütteler Sand wie ausgewiesen ohne eine weitere Differenzierung.

Zu 2: Der Vorschlag entspricht dem Konzept der Gemeinde. Sie wirkt auf eine entsprechende Entwicklung hin. Es wurden zudem wie bekannt bereits 2012/13 Gespräche geführt, um Fördermöglichkeiten für Verbesserungsmaßnahmen zu erschließen, leider erfolglos.

1.11 Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg **Schreiben v. 22.04.2015**

Anregung / Bedenken:

Der FNP weist im Bereich von Edenbüttel gewerbliche Bauflächen aus, die unmittelbar an Wohnbauflächen angrenzen. Es bestehen erhebliche Bedenken bezüglich des notwendigen Lärmschutzes. Es

wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 33 Gewerbegebiet Edenbüttel II verwiesen. Die vorgetragenen Bedenken sind nicht ausgeräumt.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit Errichtung einer Lärmschutzwand können Nachbarschaftskonflikte auch bei intensiver gewerblicher Nutzung vermieden werden, insofern ist die Fläche grundsätzlich auf Ebene der Flächennutzungsplanung entwickelbar.

Die konkrete Ausgestaltung von Lärmschutzmaßnahmen ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Hier strebt die Gemeinde aus städtebaulich-gestalterischen Gründen eine Lösung an, bei der auf eine Lärmschutzwand verzichtet werden kann. Die Anregungen des Gewerbeaufsichtsamtes werden dabei berücksichtigt. Die Gemeinde lässt die Problematik gutachterlich aufarbeiten und wird im weiteren Bebauungsplanverfahren ihre planerischen Entscheidungen offenlegen.

1.12 Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen
Schreiben v. 16.02.2015 / 05.12.2013

Anregung / Bedenken:

Die Flächen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befinden und auf denen sich Bauwerke der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung befinden, sind nachrichtlich in den FNP übernommen.

Bestand, Betrieb, Unterhaltung und Zuwegung der Bauwerke muss sichergestellt sein.

Insbesondere darf die fehlerfreie Ortung der dortigen Radaranlagen sowie der Freihaltebereich der Leuchtfeuer durch Bauwerke oder Anpflanzungen nicht gestört werden.

Im Planbereich zwischen Weser-km 12,8 bis 21,0 befinden sich Anlagen die gemäß § 31 WaStrG genehmigt worden sind. Der Bestand und Betrieb dieser Anlagen darf durch neue Planung nicht eingeschränkt werden.

Des Weiteren sind die im Lagenplan dargestellten Kabeltrassen zu berücksichtigen.

Außerdem ist auf § 34 WaStrG hinzuweisen. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder Schiffsführer noch Schifffahrtszeichen beeinträchtigen, irreführen oder behindern. Die Verwendung der Farben rot und grün ist unzulässig.

Die Kompensationsflächen auf dem Ritzenbütteler Sand, die gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 15.11.2011 für den Ausbau der Bundeswasserstraße Weser bzw. für den Bau einer Überlaufschwelle festgelegt sind, sind zu beachten.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Auf die Darstellung der Kabeltrassen wird verzichtet, da sie im Bereich öffentlichen Eigentums verlaufen bzw. den Flächeneigentümern bekannt sind. Die Berücksichtigung kann im Falle konkreter Bebauungsvorhaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bedarfsfall sichergestellt werden.

Der Hinweis auf § 34 (4) WaStrG wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Festlegungen zu der Kompensationsfläche werden mit der Darstellung von Wasserfläche und Fläche für den Gemeinbedarf nicht in Frage gestellt.

1.13 Zweckverband Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Schreiben v. 28.01.2015

Anregung / Bedenken:

Es wird um Anpassung der Begründung dahingehend gebeten, dass keine gute Zugverbindung für die Gemeinde besteht. Genannt wird als Beispiel Altenesch, es sind 5km zum Bf Vegesack via Fähre.

Auf die Busverbindung zum Bahnhof Delmenhorst wird hingewiesen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde vertritt eine andere Auffassung. Für den Siedlungsschwerpunkt Lemwerder / Deichshausen ist über die Fähre eine sehr gute Zuganbindung gegeben. In Großstädten sind die Entfernungen weit größer und vielfach komplizierter, man würde hier aber nicht von einer schlechten Anbindung sprechen.

Der Hinweis auf die Anbindung zum Bahnhof Delmenhorst wird in die Begründung aufgenommen..

1.14 Entwässerungsverband Stedingen

Schreiben v. 16.03.15

Anregung / Bedenken:

Mit der Neuaufstellung des FNPs werden mehrere Bereiche verschiedenen Zweckbestimmungen zugeführt, von denen Verbandsgewässer und -anlagen des Entwässerungsverbandes Stedingen berührt werden und betroffen sind. Dies sind Gewässer im Außenbereich und innerhalb von Ortslagen. Bei der Überplanung von Gewässern sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Nieders. Wassergesetz (NWG) zu beachten.

Es sind größere Bereiche im Bereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Nr. 0.06 „Ollen-Ost“ für Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere zur Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung vorgesehen.

Als weiterer größerer Eingriff in die Oberflächenentwässerung mit Auswirkungen auf Verbandsgewässer und -anlagen ist die Planung für den Bau der B 212 neu zu nennen.

Soweit hier Fachplanungen konkret planen, ist der Entwässerungsverband Stedingen bei der Umsetzung von konkreten Maßnahmen zu beteiligen und die Verbandssatzung zu berücksichtigen.

Insgesamt bestehen gegen die Neuaufstellung des FNPs grundsätzlich keine Bedenken unter der Maßgabe, dass der Entwässerungsverband Stedingen bei Einzelmaßnahmen, durch die seine satzungsgemäßen Aufgaben oder Verbandsgewässer sowie -anlagen betroffen sind, als Träger öffentlicher Belange gehört und in die Planungen einbezogen wird.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die Beteiligung des Entwässerungsverbandes wird bei konkreten Planungen von der Gemeinde sichergestellt.

1.15 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben v. 06.01.2015 / 28.11.2013

Anregung / Bedenken:

Im Plangebiet bzw. in der unmittelbaren Nähe verlaufen mehrere erdverlegte Erdöl-/Erdgashochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten. Diese sind von jeglicher Bebauung und tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.

Des Weiteren sieht die Planung eine Einwirkung auf „schutzwürdige Böden“ vor. Betroffen sind Bereiche für „Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte). Bodenfunktionen werden durch die Planung beeinträchtigt bzw. gehen verloren.

Bodenbelastungen durch Schadstoffe sind vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Leitungsträger sind beteiligt worden. Die Verläufe von Hauptleitungstrassen werden in den Plan nachrichtlich übernommen.

Die Bohrung Ganderkesee Z2 befindet sich außerhalb des Gemeindegebiets. Die Bohrung Apen 3 liegt in Altenesch, westlich Am Schneiderkrug / L875 im Außenbereich. Ein Konfliktpotential mit der Planung ist nicht erkennbar. Aufgrund der kleinen Maßstäblichkeit wird auf die Darstellung verzichtet.

Schutzwürdige Böden kommen nur im Bereich Bardewischermoor im Gemeindegebiet vor. Hier werden keine Veränderungen durch die Planung vorbereitet.

Inwiefern Bodenbelastung durch Schadstoffe vorliegen wurde anhand der verfügbaren Unterlagen beim Landkreis Wesermarsch überprüft. Die bekannten belasteten Standorte sind in die Planzeichnung übernommen worden.

1.16 Ochtumverband

Schreiben v. 24.04.2015

Anregung / Bedenken:

Das Verbandsgewässers 11. Ordnung Nr. 1.0 „Ochtum“ des Ochtumverbands liegt im Plangebiet. Der Verband ist unterhaltungspflichtig für die Ochtum zwischen Gemeindegrenze und dem Anschluss an das Ochtumsperrwerk, für den rechtsseitigen Sommerdeich (Flussdeich) in diesem Abschnitt und für ein rechtsseitiges Flutbauwerk ca. 190m oberhalb des Ochtumsperrwerks.

Die Gewässerunterhaltung, die Unterhaltung der Flussdeiche und weiterer Verbandsanlagen darf nicht erschwert werden.

Auf Basis des Flächennutzungsplanes 2025 projektierte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen den Zielen und Festsetzungen der Überschwemmungsgebiete entlang der Ochtum nicht entgegenstehen.

Dies gilt ebenso für den Polder Hasberger Wischen, Nr. II (rechtseitig der Ochtum) und für weitere Überschwemmungsgebiete an der Ochtum.

Sofern später Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ggfs. an Verbandsgewässern des Ochtumverbandes oder im Überschwemmungsgebiet vorgesehen werden, bitten wir um rechtzeitige Beteiligung.

Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken aus Sicht des Ochtumverbandes zu den Planungen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, Konflikte sind nicht erkennbar bzw. können vermieden werden. Bei möglicherweise zukünftig geplanten konkreten Vorhaben und Maßnahmen wird der Verband beteiligt.

1.17 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,

Schreiben v. 19.03.2015 / 09.12.2013

Anregung / Bedenken:

Die Neuaufstellung des FNPs weist an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen Wohnbau-, Mischgebiets- und Gewerbeflächen aus. Betroffen sind insbesondere Streckenabschnitte der B 212 neu, L 875, L 885 sowie K 217 und K 218. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLSStBV - 01) sind unmittelbar betroffen.

Hinweis auf Stellungnahme v. 09.12.13:

1. Soweit neue Bauflächen über bestehende oder neu zu bauende Gemeindestraßen erschlossen werden, bestehen keine Bedenken.

3. Grundsätzliche Bedenken gegen die Anbindung der Osttangente an die K 217, Tecklenburger Straße bestehen nicht. Es besteht keine rechtskräftige Vereinbarung zwischen der Gemeinde Lemwerder und dem Landkreis Wesermarsch bezüglich der Anbindung „Osttangente“ an die K217. Der Abschluss dieser Vereinbarung sowie die Unterzeichnung der Planung von einem zertifizierten Sicherheitsauditor sind vor Baubeginn erforderlich.

Ergänzende Hinweise v. 19.03.15:

1. Es ist eine 21 ha große Gewerbefläche in unmittelbarer Nähe der raumordnerisch festgestellten Trasse der B 212 neu in Bardewisch geplant. Die Erschließung wird über die Gemeindestraße

„Industriestraße" realisiert werden. Ein Großteil der nordöstlich der B 212 neu gelegenen Gewerbefläche befindet sich in der 20m Bauverbotszone der B 212 neu. Auf die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) FStrG wird verwiesen.

2. Es hat ein Vorgespräch über den geplanten Umbau der Kreuzung L 885 / K 21 7 / Flughafenstraße/ Industriestraße zwischen der Gemeinde Lemwerder und der NLStBV-OL stattgefunden.

Grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Ausbau der Kreuzung bestehen nicht.

Auf das Prozedere wird verwiesen. Baukosten und Mehrkosten für die Unterhaltung sind von der Gemeinde zu tragen.

3. Durch den geplanten Bau der Osttangente wird Verkehr verlagert, der im Bereich der Werner-von-Siemens-Straße in die L 875, Hauptstraße mündet. Gemäß der vorliegenden Verkehrsuntersuchung ergibt die Prüfung der Leistungsfähigkeit für den Linkseinbieger in die L 875 nur eine Verkehrsqualität der Stufe E. Es ist zu prüfen, ob der Einmündungsbereich L 875 1 Werner-von-Siemens-Straße den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Straßen, RAL 2012 entspricht.

4. In der Planzeichnung ist der landesplanerisch festgelegte Trassenverlauf der B 212neu dargestellt. Ich weise darauf hin, dass im Kreuzungsbereich mit der Landesstraße L 875 Zu- und Abfahrten zur Bundesstraße 212neu geschaffen werden, die in der Darstellung der Fläche für den überörtlichen Verkehr noch nicht enthalten sind. Zudem weise ich darauf hin, dass der Verlauf der B 212neu im südöstlichen Bereich der Gemeinde Lemwerder zurzeit geprüft und ggf. verändert werden wird.

Stellungnahme der Gemeinde:

Zu 1 u. 3 v. 09.12.13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die entsprechend erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen wird die Gemeinde mit der NLStBV-OL bzw. dem Landkreis zu gegebener Zeit treffen.

Zu 1- 4 v. 19.03.15:

Zu 1. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die straßenrechtlichen Vorgaben sind der Gemeinde bekannt. Die Bauverbotszone nimmt einen untergeordneten Teil der Gewerblichen Bauflächen ein, die betroffenen Flächen lassen sich auch ohne Hochbauten gewerblich verwerten.

Zu 2. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die straßenrechtlichen Vorgaben sind der Gemeinde bekannt. Die entsprechend erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen wird die Gemeinde mit der NLStBV-OL zu gegebener Zeit treffen.

Zu 3. Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Sie wird zu gegebener Zeit den Sachverhalt überprüfen.

Zu 4. Da bislang keine verbindlichen Planunterlagen der Raumordnung für den Knoten vorliegen ist die Darstellung des Knotens nicht erfolgt. Eine nachrichtliche Ergänzung bzw. Korrektur erfolgt, sobald solche Unterlagen vorliegen. Entsprechendes gilt mit Blick auf die derzeitige Variantenprüfung im südöstlichen Gemeindegebiet.

1.18 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH

Schreiben v. 24.02.2015

Anregung / Bedenken:

Die Planung stellt die Bahnanlagen zutreffend da. Einwände bestehen nicht.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.19 Gasunie

Schreiben v. 11.02.2015

Anregung / Bedenken:

Es sind zwei Erdgasleitungen im Plangebiet betroffen. Auf die bei Baumaßnahmen gebotenen Schutzanforderungen und -vorkehrungen wird hingewiesen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im konkreten Vorhaben-Fall beachtet, soweit dies im Aufgabenbereich der Gemeinde liegt. Eine direkte Betroffenheit der Leitungen ergibt sich durch die Planung nicht.

1.20 Gasttransport Nord GmbH

Schreiben v. 18.03.2015

Anregung / Bedenken:

Es befinden sich in der Gemarkung Altenesch, Flur 8, Flurstück 25913, Lage Weyhauser Hellmer der Erdgas-Netzkopplungspunkt der Gasttransport Nord GmbH mit dem Erdgas-Hochdrucknetz der EWE-NETZ GmbH. Der Netzkopplungspunkt darf bei der Neuaufstellung des FNP in der Lage und im Bestand nicht gefährdet werden.

Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit des Knotens ergibt sich durch die Planung nicht.

1.21 OOWV Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband

Schreiben v. 17.03.2015

Anregung / Bedenken:

Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Neuaufstellung die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, werden keine Bedenken geäußert.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.22 DB Services Immobilien GmbH, Hamburg, Bremen

Schreiben v. 18.03.15

Gegen die Neuaufstellung des FNPs bestehe keine Bedenken, wenn die Schutzvorschriften entlang der planfestgestellten 110-kv-Bahnstromleitung Nr. 0546 Elsflath-Bremen eingehalten werden. Der Trassenverlauf wird vom FNP lagerichtig wiedergegeben. Der Schutzbereich zu der Trasse kann bis zu 20m betragen. Auf die Schutzvorschriften wird umfassend verwiesen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des FNPs betreffen die Schutzansprüche nicht unmittelbar. Konkretisierungen sind zu gegebener Zeit bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. der Planung von Vorhaben im Umfeld der Trasse zu leisten.

1.23 Avacon, Salzgitter **Schreiben v. 02.03.2015**

Anregung / Bedenken:

Im Bereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verlaufen 110-kV-Hochspannungsfreileitungen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät zugänglich sein.

Leitungsschutzbereiche und Sicherheitsabstände müssen bei baulichen Maßnahmen jeder Art (z.B. Aufschüttungen, Fahrbahnen, Windenergieanlagen) eingehalten werden. Anpflanzungen hochwüchsiger Bäume innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nicht gestattet.

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitungen beträgt max. 50,0m d.h. jeweils 25,0m von der Leitungsschule nach beiden Seiten.

Erforderliche Abgrabungen müssen im Detail abgestimmt werden.

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauunterlagen zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

Sicherheitsvorkehrungen sind bei Arbeiten einzuhalten. Bestimmte Gehölzpflanzungen werden empfohlen, hochwüchsige werden ausgeschlossen.

Hinweis: Die E.On Netz GmbH ist in die Avacon AG übergegangen

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die für die Planung relevanten Trassen bzw. Hinweise werden in die Planzeichnung bzw. die Begründung übernommen.

1.24 ExxonMobil Production **Schreiben v. 23.03.2015**

Anregung / Bedenken:

Von dem Planvorhaben ist die Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum Delmenhorst-Elsfleth der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen. Die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen muss bei den Planungen berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bergwerkseigentum Delmenhorst-Elsfleth erstreckt sich über das gesamte Gebiet der Gemeinde Lemwerder. Die Planung weist keine Darstellungen aus, die unmittelbare Auswirkungen auf das Bergwerkseigentum haben. In die Begründung wird ein entsprechend nachrichtlicher Hinweis auf das Bergwerkseigentum und die Berechtigung übernommen.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

2.1 Angeschriebene Naturschutzverbände, die nicht geantwortet haben

Nicht geantwortet haben:

BUND Kreisgruppe Wesermarsch

Nabu Naturschutzbund Deutschland

Naturschutzbund Niedersachsen e.V.

Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e.V.

2.2 Nabu, Stedingen

Schreiben v. 08.12.2013

Anregung / Bedenken:

1. Präambel: Grundsätzlich wird die Neuaufstellung des FNP 2025 befürwortet. Dies bietet die Möglichkeit der gleichrangigen Entwicklung der Ökologie gemäß dem „Drei-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit“.

Die rechtlichen Grundlagen und die Grundsätze der Tätigkeit des Nabus werden dargelegt.

2. Verzeichnis der Entwurfsunterlagen: Die Entwurfsunterlagen zum FNP werden benannt, es wird darauf verwiesen, dass im Internet keine Materialien / Stellungnahmen während der Auslegung eingestellt waren

3. Einwendungen:

3.1 Einwendungen zum Verfahren

3.1.1 Verfahrensdisproportionalität, da kein Vorentwurf des Umweltberichtes erstellt wurde

Es wird bemängelt, dass es keinen Vorentwurf der Umweltprüfung im Verfahren gegeben hat.

Daraus abgeleitet: „Die Belange des Umwelt-, Natur-, Landschafts- und Klimaschutzes können also in Gemeindeverwaltung und -rat in den planerischen und politischen Zieldiskussionen und Abwägungen der Jahre 2011 bis zum Aufstellungsbeschluss am 24.10.2013 keine relevante Rolle gespielt haben.“

Anhand von Wortzählungen soll diese Aussage belegt werden.

Geschlussfolgert wird, dass die frühzeitige Beteiligung nicht rechtskonform mit § 3 (1) BauGB gewesen ist.

3.1.2 Verfahrensdefizit, da der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nicht abgefragt wurde

Es wird bemängelt, dass der Nabu Oldenburger Land e. V. als Träger öffentlicher Belange entgegen der Vorgabe des § 4 (1) BauGB nicht schriftlich aufgefordert wurde, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Geschlussfolgert wird, dass die Gemeindeverwaltung und die Mehrheit des Gemeinderates den Planungs- und Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung im November 2013 nicht abstimmen wollte und daher ein Verstoß gegen § 4 (1) BauGB vorliegt.

3.1.3 Verfahrensdefizit, da der Landschaftsplan zwischen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nicht die vorgeschriebene Berücksichtigung fand

Der aktuell gültige Landschaftsplan ist nicht berücksichtigt worden. Die ist besonders verfahrensrelevant, weil der Landschaftsplan die Aussage trifft, dass der seinerzeit rechtswirksame FNP den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht ausreichend Rechnung trägt.

Die Gemeinde hat im Rahmen des laufenden Bauleitverfahrens zum FNP 2025 den konkreten und detaillierten Nachweis zu führen, dass die im Landschaftsplan beschriebenen Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzdefizite mit der Neuaufstellung des FNP 2025 effektiv behoben wurden. Es reicht nicht die Behauptung, der Landschaftsplan von 1994 sei veraltet und bräuchte deshalb nicht berücksichtigt werden.

Es liegt ein Verstoß gegen § 2 (4) Nr. 6 BauGB vor und damit auch gegen die drei abweichungsfesten Rechtsgrundsätze des § 1 (1) BNatSchG.

3.1.4 Verfahrensdefizit, weil bereits Begründungsvorentwurf und -entwurf die Berücksichtigung des Landschaftsplanes ausblenden

Bereits der Begründungsentwurf vom Oktober 2013 geht nicht auf den LP ein. Die politischen und administrativen Führungskräfte der Gemeinde tabuisieren die Landschaftsplanung und eine offene und öffentlichen Diskussion ihrer Ziele.

Es liegt ein Verstoß gegen § 2 (4) Nr. 6 BauGB vor und damit auch gegen die drei abweichungsfesten Rechtsgrundsätze des § 1 (1) BNatSchG.

3.1.5 Verfahrensirrturn, weil der Umweltbericht den Landschaftsplan als formal irrelevant betrachtet

Der aktuell gültige LP der Gemeinde Lemwerder ist im Sinne des BauGB genauso rechtsrelevant wie der aktuell gültige Flächennutzungsplan.

Es liegt ein Verstoß gegen § 2 (4) Nr. 6 BauGB vor und damit auch gegen die drei abweichungsfesten Rechtsgrundsätze des § 1 (1) BNatSchG.

3.1.6 Verfahrensdisproportionalität, da erst mit Auslegungsbeschluss der Entwurf eines Umweltberichtes vorlag

Der Umweltbericht hat die Öffentlichkeit zu spät informiert, um eine offene, transparente Diskussion und Bewertung über die Belange des Umwelt-, Natur-, Landschafts- und Klimaschutzes zu führen.

Es liegt ein Verstoß gegen § 3 (1) Nr. 1 und 2 BauGB vor.

3.1.7 Verfahrensdefizit, da die beiden öffentlichen Bekanntmachungen nicht der gesetzlich vorgeschriebenen Form entsprechen

Trotz zweier, frühzeitiger schriftlicher Hinweise des Nabu entsprechen beide öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Lemwerder nicht der gesetzlich vorgeschriebenen Form.

Der Gesetzgeber sieht mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit vor, dass vor Auslegungsbeginn mitgeteilt wird, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Dabei steht der Gemeinde keine Befugnis zur Selektion der bekanntzumachenden Umweltinformationen zu.

Es sind aber rechtsvorschriftenwidrig in der öffentlichen Bekanntmachung vom 11.03.2015 mehrere Informationen ausselektiert worden.

3.1.8 Verfahrensdefizit, da der Landschaftsplan der Gemeinde Lemwerder nicht öffentlich ausgelegt wurde

Der Nabu Stedingen hat am 02.04.2015 (10 Tage nach Auslegungsbeginn) und ein zweites Mal am 09.04.2015 (17 Tage nach Auslegungsbeginn) durch persönliche Einsichtnahme der Entwurfsunterlagen im Rathaus Lemwerder festgestellt, dass der LP im Rathaus nicht ausgelegt wurde.

Die Gemeinde Lemwerder vertritt offensichtlich die Auffassung, dass der beim Landkreis Wesermarsch und Bundesamt für Naturschutz seit Jahren eingemeldete LP eine „unwesentliche, umweltbezogene Unterlage“ darstellt.

3.1.9 Verfahrensmanipulation, da die Bürgermeisterin öffentlich behauptet, den Landschaftsplan öffentlich ausgelegt zu haben

Laut Weser-Kurier vom 09.04.2015 behauptet die Bürgermeisterin der Gemeinde Lemwerder, daß "der Landschaftsplan zusammen mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes, dem Umweltbericht sowie verschiedenen Stellungnahmen zur Einsichtnahme im Rathaus ausgelegt seit".

Der Unterzeichner dieser Stellungnahme hat sich erstmals am 02.04. (10 Tage nach Auslegungsbeginn) und ein zweites Mal nach Veröffentlichung der oben gezeigten Pressemitteilung am 09.04.2015 (17 Tage nach Auslegungsbeginn) durch Einsichtnahme im Rathaus Lemwerder davon überzeugen können, daß kein LP der andere umweltbezogene Unterlagen ausgelegt waren. Es liegt ein Verstoß gegen § 3 (2) Nr. 1 BauGB vor,

3.1.10 Verfahrensdefizit, da sonstige Pläne nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe g BauGB der Gemeinde Lemwerder nicht öffentlich ausgelegt wurden

Im § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe g BauGB heißt es: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere die Darstellungen in Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.“ Es liegt ein Verstoß gegen § 3 (2) Nr. 1 BauGB vor.

3.1.11 Verfahrensdisproportionalität, da Gemeinde Lemwerder seit Jahren das BfN Bundesamt für Naturschutz mit Landschaftsplan manipuliert

Obwohl die Ratsmehrheit aus SPD, CDU und FDP der Gemeinde Lemwerder sowie ihre dazugehörige Verwaltung die Auffassung vertreten, keinen rechtsrelevanten Landschaftsplan im Sinne des § 11 BNatSchG zu besitzen, haben sie öffentlich sichtbar einen Landschaftsplan beim BfN-Bundesamt für Naturschutz, also beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, eingemeldet.

Es ist uns als politisch-juristische Laien nicht vollkommen klar, ob hier ein Fall arglistiger Täuschung im juristischen Sinne des 9 48 VwVfG bzw. 5 123 BGB vorliegt oder nur ein Fall politischer Ignoranz und Geringschätzung der Belange von Umwelt-, Natur-, Landschafts- und Klimaschutz.

3.2 Einwendungen zum Inhalt der Begründung

Bis zur Behebung der o. g. beachtlichen Verfahrensfehler behalten wir uns unsere konkrete Stellungnahme zum Inhalt der Begründung zum Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt vor.

Dennoch bilden bereits grundsätzlich die bisherigen Stellungnahmen des Nabu Stedingen zu anderen Bauleitplanungen der Gemeinde Lemwerder, die durch diese FNP 2025 berührt werden, Bestandteile dieser Stellungnahme zum FNP 2025.

3.3 Einwendungen zum Inhalt des Umweltberichtes

Bis zur Behebung der o. g. beachtlichen Verfahrensfehler behalten wir uns unsere konkrete Stellungnahme zum Inhalt des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt vor.

Dennoch bilden bereits grundsätzlich die bisherigen Stellungnahmen des Nabu Stedingen zu anderen Bauleitplanungen der Gemeinde Lemwerder, die durch diese FNP 2025 berührt werden, Bestandteile dieser Stellungnahme zum FNP 2025.

Stellungnahme der Gemeinde:

Zu 1. Einwendungen:

Die Gemeinde nimmt die Präambel zur Kenntnis.

Zu 2. Verzeichnis der Entwurfsunterlagen:

Die Materialien lagen im Rathaus vor und konnten von jedermann eingesehen werden

Zu 3. Einwendungen:

Zu 3.1 Einwendungen zum Verfahren

Zu 3.1.1 Verfahrensdisproportionalität, da kein Vorentwurf des Umweltberichtes erstellt wurde

Der Vorentwurf umfasst grundlegende Aussagen zur Umwelt und das Konzept der Gemeinde für Erholung und Natur.

Die Behauptung des Nabus ist falsch, ebenso wie die suggestiven Schlussfolgerungen. Sie werden von der Gemeinde zurückgewiesen. Die Gemeinde kann keine inhaltliche Anregung in den Suggestivaussagen und Wortzählungen erkennen.

Zu 3.1.2 Verfahrensdefizit, da der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nicht abgefragt wurde

Die Behauptung des Nabus ist falsch, die suggestiven Schlussfolgerungen sind gegenstandslos und werden zurück gewiesen.

Der Nabu ist zwar ein anerkannter Verband aber kein TöB im Sinne der Beteiligung in Verfahren des BauGB (vergl. Verzeichnis der TöB / MS Nds.). Somit muss er nicht im Rahmen der Trägerbeteiligung am Bauleitplanaufstellungsverfahren gemäß § 4 BauGB durch die Gemeinde beteiligt werden. Er kann sich aber selbstverständlich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB zu den Planungen äußern.

Zu 3.1.3 Verfahrensdefizit, da der Landschaftsplan zwischen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nicht die vorgeschriebene Berücksichtigung fand

Der Landschaftsplan (LP) ist nie vom Rat der Gemeinde beschlossen worden und somit nicht wie vom Nabu behauptet „gültig“.

Sein Status ist der eines Fachgutachten, es bildet die Auffassung des Fachgutachters ab. Entsprechend sind auch die Zielaussagen rein fachgutachterlich bestimmt und nicht durch die demokratische Willensbildung im Rat legitimiert.

Der LP wurde im Rahmen der Erarbeitung der Umweltprüfung zum FNP ausgewertet. Aufgrund des Alters der Bestandsaufnahmen und der zwischenzeitlich erheblich veränderten Rahmenbedingungen von Natur und Landschaft in der Gemeinde, ist das Material aber nur sehr begrenzt verwertbar. Darauf wurde im FNP bzw. der Umweltprüfung verwiesen.

Die Behauptung eines Rechtsverstoßes durch die Gemeinde ist gegenstandslos und wird zurück gewiesen.

Zu 3.1.4 Verfahrensdefizit, weil bereits Begründungsvorentwurf und -entwurf die Berücksichtigung des Landschaftsplanes ausblenden

Siehe 3.1.3

Die Behauptung des Nabus ist gegenstandslos, ebenso wie die suggestiven Schlussfolgerungen. Sie werden von der Gemeinde zurückgewiesen. Die Gemeinde kann keine inhaltliche Anregung in den Suggestivaussagen erkennen.

3.1.5 Verfahrensirrtrum, weil der Umweltbericht den Landschaftsplan als formal irrelevant betrachtet

Siehe 3.1.3

Die Behauptung des Nabus ist gegenstandslos.

3.1.6 Verfahrensdisproportionalität, da erst mit Auslegungsbeschluss der Entwurf eines Umweltberichtes vorlag

Die Gemeinde handelt rechtskonform, ein Fehler ist nicht erkennbar. Die Behauptung des Nabus ist gegenstandslos.

Zu 3.1.7 Verfahrensdefizit, da die beiden öffentlichen Bekanntmachungen nicht der gesetzlich vorgeschriebenen Form entsprechen

Die Gemeinde hat in ihrer ersten Bekanntmachung die bis dato seit Jahren landesweit praktizierte Formulierung gewählt. Auf Hinweis des Nabu hat sie die Bekanntmachung gemäß den erhöhten Anforderungen der Rechtsprechung wiederholt. Die Anforderungen bzw. die erneute Bekanntmachung hat sie mit der Rechtsaufsichtsbehörde, dem Landkreis Wesermarsch, abgestimmt. Insofern gibt es für sie keine Veranlassung an der Rechtskonformität der jüngsten Bekanntmachung zu zweifeln.

Zu 3.1.8 Verfahrensdefizit, da der Landschaftsplan der Gemeinde Lemwerder nicht öffentlich ausgelegt wurde

Auf den Stellenwert des LP für den Umweltbericht wird verwiesen (vgl. zu 3.1.3). Gemäß § 3 (2) BauGB sind die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Beim LP handelt es sich nicht um eine Stellungnahme. Die Behauptung des Nabus ist somit irreführend und gegenstandslos.

Zu 3.1.9 Verfahrensmanipulation, da die Bürgermeisterin öffentlich behauptet, den Landschaftsplan öffentlich ausgelegt zu haben

Die zitierte Aussage der Bürgermeisterin spricht von verschiedenen Stellungnahmen, nicht umweltbezogenen Stellungnahmen. Der LP ist keine Stellungnahme (siehe zu 3.2.8), nach Einschätzung der Gemeinde lagen tatsächlich keine wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

Der Unterzeichner suggeriert hier eine Falschaussage der Bürgermeisterin. Die Gemeinde verwarft sich entschieden gegen diese Unterstellung der Verfahrensmanipulation. Da sie nicht von einer willentlichen Verleumdung ausgehen will – diese hätte rechtliche Schritte der Gemeinde zur Folge – wertet sie die Unterstellung als Inkompetenz. Neuerliche Unterstellungen dieser Art wird sie als willentliche Verleumdung werten und rechtliche Schritte einleiten.

Zu 3.1.10 Verfahrensdefizit, da sonstige Pläne nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe g BauGB der Gemeinde Lemwerder nicht öffentlich ausgelegt wurden

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind wie dargelegt berücksichtigt worden. Die Behauptung des Nabus ist somit irreführend und gegenstandslos.

Zu 3.1.11 Verfahrensdisproportionalität, da Gemeinde Lemwerder seit Jahren das BfN Bundesamt für Naturschutz mit Landschaftsplan manipuliert

Die Liste der Landschaftspläne sagt nichts über deren Rechtsstatus aus. Die Meldung erfolgte in der Regel über die Landkreise.

Auf der Liste vermerkt das BfN den Stand 15.11.210 und verweist darauf, dass es für die Datensätze keine Gewähr übernimmt. Dies belegt die Unverbindlichkeit der Liste.

Der Unterzeichner suggeriert hier eine Manipulation des BfN. Die Gemeinde verwahrt sich entschieden gegen diese Unterstellung. Da sie nicht von einer willentlichen Verleumdung ausgehen will – diese hätte rechtliche Schritte der Gemeinde zur Folge – wertet sie die Unterstellung als Inkompetenz. Neuerliche Unterstellungen dieser Art wird sie als willentliche Verleumdung werten und rechtliche Schritte einleiten.

Zu 3.2 Einwendungen zum Inhalt der Begründung

Die Gemeinde kann keine beachtlichen Verfahrensfehler erkennen.

Die zu anderen Bauleitplanungen der Gemeinde abgegebenen Stellungnahmen des Nabu werden jeweils in diesen Verfahren bearbeitet und abgewogen.

Zu 3.3 Einwendungen zum Inhalt des Umweltberichtes

Die Gemeinde kann keine beachtlichen Verfahrensfehler erkennen.

Die zu anderen Bauleitplanungen der Gemeinde abgegebenen Stellungnahmen des Nabu werden jeweils in diesen Verfahren bearbeitet und abgewogen. Eine pauschale Übernahme, wie vom Nabu gewünscht, ist nicht verfahrensrechtlich nicht sinnvoll und nicht möglich.

Zu 4. Vorläufiges Fazit zum Entwurf des FNP 2025

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass den ökologischen Belangen sehr weitreichend und ausgewogen mit den anderen städtebaulichen Belangen in der Neuaufstellung Rechnung getragen wird.

Private (anonymisiert)

2.3 Privat 1

Schreiben v. 21.01.2015 u. 01.04.2015

Anregung / Bedenken:

Es wird Widerspruch gegen die Überplanung als Gewerbliche Baufläche im Bereich Edenbüttel erhoben. Die Belange des Schutzes vor gewerblichen Einwirkungen (Lärm, Staub, etc.) sind für die Wohnnutzung des Einwenders nicht ausreichend berücksichtigt worden. Er beansprucht den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets. Aufgrund des Schutzanspruchs und des fehlenden Bedarfs für das Gewerbegebiet wird die Darstellung der Gewerblichen Baufläche abgelehnt. Es hätte eine Alternativen-Prüfung vorgenommen werden müssen, dies ist nicht erfolgt, im Bereich des Flugfeldes stehen ausreichend Gewerbliche Bauflächen zur Verfügung. Zudem wird ein bedeutender Naturraum mit geschützten Artenvorkommen überplant, die ist unzulässig.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde hat in der Neuaufstellung ihr Konzept für die Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen dargelegt. Sie hat erläutert, dass für die unterschiedlichen Gewerbearten unterschiedliche Qualitäten an Gewerblichen Bauflächen benötigt werden. Die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche in Lemwerder-Edenbüttel soll der Ansiedlung bzw. Erweiterung des auf den zentralen Versorgungsbereich bzw. auf den Endverbraucher orientierten Gewerbes dienen.

Ein Bedarf ergibt sich daraus, dass im bereits entwickelten Gewerbegebiet Edenbüttel mit gleicher Orientierung kaum noch Grundstücke verfügbar sind.

In den, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, also des FNPs, dargestellten Gewerblichen Bauflächen sind auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung, also des Bebauungsplans, Gewerbegebiete gemäß BauNVO § 9 zulässig. Dieser Gebietstyp soll mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzt werden. In Gewerbegebieten sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Darüber hinaus können noch weitere Einschränkungen des Störgrades auf eben der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Dies ist vorgesehen, und zwar in einem Maß, dass dem gegenwärtigen Schutzanspruch der vorfindlichen Wohnbebauung Rechnung trägt. Der Schutzanspruch für Wohngebäude im Außenbereich, und dort liegt gegenwärtig planungsrechtlich das Gebäude, ist in der Rechtsprechung dem eines Mischgebietes gleichgesetzt. Dieser Schutzanspruch kann grundsätzlich gewährleistet werden. Dem Gebäude kommt kein Schutzanspruch eines Wohngebiets zu, auch die Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet stützt diese Auffassung.

Insofern ist die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche in Abwägung des Schutzanspruchs des Wohngebäudes mit den Belangen der gewerblichen Entwicklung aus gemeindlicher Sicht zu vertreten. Da keine alternative Fläche gegeben ist, die eine vergleichbare Lage im Siedlungszusammenhang mit direkter Arrondierung bzw. Anbindung an den zentralen Versorgungsbereich hat, gibt die Gemeinde den Belangen der gewerblichen Entwicklung Vorrang vor den Belangen der Wohnnutzung im bisherigen Außenbereich.

Die fachliche Überprüfung der naturräumlichen Ausstattung der Fläche hat anders als vom Einwender angegeben, gezeigt, dass die ökologische Wertigkeit der Fläche von nachgeordneter bis stellenweise durchschnittlicher Bedeutung ist. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass die naturschutzrechtlichen Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht aufgearbeitet werden können.

Insofern behält die Gemeinde die Darstellung der Fläche in der Neuaufstellung des FNPs bei. Die Belange, die den Bebauungsplan betreffen, werden in dem ihm zugeordneten Verfahren aufgearbeitet.

2.4 Privat 2

Schreiben v. 16.03.2015

Anregung / Bedenken:

Es wird Einspruch erhoben gegen die Darstellung des Eignungsgebietes für Maßnahmen, die der Aufwertung des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung dienen im Bereich des Flurstücks 914, Flur 6 (Altenesch-Süderbrook).

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Darstellung greift nicht in die Eigentumsrechte ein. Es ergeben sich dadurch keine Beschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und das gemäß BauGB § 35 (1) Nrn. 1, 4 privilegierte landwirtschaftliche Bauen im Außenbereich. Die Gemeinde bestimmt damit nur, welche Bereiche sie im Außenbereich für Kompensationsmaßnahmen nach Naturschutzrecht als geeignet erachtet, - und im Umkehrschluss - welche nicht. Die hier bestimmte Eignung bezieht sich auf Maßnahmen für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung, nicht für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen. Maßnahmen für Landschaftsbild und Erholung sind im Wesentlichen der Erhalt von Grünland. Der Erhalt von Grünland ist gerade im Umfeld der Dorflagen und der Ollen für das typische Landschaftsbild der Marsch wünschenswert. (Zur Unterscheidung von Maßnahmen für den Naturschutz: Diese können z.B. zusätzlich zum Grünlanderhalt Auflagen umfassen, die dem Wiesenvogelschutz dienen, und die die Bewirtschaftung einschränken, z.B. keine Gülledüngung, späte Mahdtermine usw.) Ob solche Maßnahmen umgesetzt werden, bestimmt allein der Eigentümer der Flächen, einen Zwang zur Umsetzung solcher Maßnahmen gibt es nicht.

Die Gemeinde will eine „wilde Streuung“ von Kompensationsmaßnahmen, wie sie sich vor allem durch auswärtige öffentliche Maßnahmenträger im Gemeindegebiet entwickelt hat, vermeiden. Dies führt zu Entwicklungshemmnissen in der Gemeinde, nicht zuletzt auch für die örtlichen Landwirtschaft. Die Darstellung der Eignungsgebiete ist für die Gemeinde daher das richtige Instrument, um die unkoordinierte Entwicklung von Kompensationsflächen, die einzig nach (Verkaufs-)Entscheidung der Eigentümer erfolgt, zu vermeiden. Daher werden die Darstellungen im FNP beibehalten.

2.5 Privat 3

Schreiben v. 19.03.2015

Anregung / Bedenken:

Die Ausweisung von Eignungsgebieten wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Jagdgemeinschaft hegt die Flächen. Es werden laut Begründung des FNPs Maßnahmen zum Wiesenvogelschutz erwogen. Davor wird gewarnt.

Mit der Begründung Wiesenvogelschutz wurden am Motzener Kanal wertvolle Bäume abgeholzt. Zugunsten einer Tierart, welche sich erst noch ansiedeln soll, wird mit einer einhergehenden Vernässung einzelner Flächen massiv in die heimische Fauna eingegriffen.

Der Feldhase, der sich bundesweit auf dem Rückzug befindet, bevorzugt die trockenen Flächen der Marsch und quitiert dies mit einer stabilen Population.

Die örtlichen Jäger kämpfen seit Jahren für den Erhalt der Population des Rebhuhns. Hierzu gehört neben der Senkung des Prädatorendrucks auch die Verbesserung des Lebensraumes. Seit einiger Zeit werden ersten Erfolge von Zunahme der Brutpaare verzeichnet. Diese haben sich gegen eine immer intensivere Landwirtschaft i.V.m. der Vermaischung unserer Kulturlandschaft, Zunahme von Prädatoren (z.B. Fuchsdichten), durchzusetzen. Eine Ergänzung dieser Negativfaktoren durch eine zusätzliche Vernässung würde den Bestand des heimischen Rebhuhns gefährden.

Es werden Maßnahmen vorgeschlagen, die der heimischen Tierwelt zugutekommen, z.B. Heckenpflanzungen und Blühstreifen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde nimmt die Hinweise interessiert zur Kenntnis. Sie weist darauf hin, dass die Darstellung der Eignungsgebiete lediglich zukünftig mögliche Kompensationsmaßnahmen in diese Räume lenkt. Die Ausgestaltung von Kompensationsmaßnahmen wird immer durch den konkreten Eingriff, der naturschutzrechtlich auszugleichen ist, bestimmt. Hier hat die Gemeinde nur weitergehenden Einfluss, wenn es sich um Maßnahmen handelt, die sie selbst durchführt bzw. plant. Soweit sich zukünftig Gelegenheiten ergeben, wird sie die Anregungen gerne aufnehmen.

2.6 Privat 4

Schreiben v. 14.04.2015

Anregung / Bedenken:

Der Werftbetrieb sieht sich durch die Darstellung der Grünfläche, die den Fähranleger und die verbliebene Restfläche des Weserwäldchens bzw. die bestehende Uferpromenade als durchgehende Uferpromenade verbinden soll, entscheidend in seiner Entwicklungsfähigkeit beeinträchtigt, da er den direkten Zugang zur Weser für eine von ihm geplante neue Dockanlagen in diesem Abschnitt benötigt. Desgleichen bemängelt er die Darstellung der Landesstraße und des Fähranalgers als öffentliche Verkehrsfläche. Sein Wunsch ist die Verlegung des Fähranlegers ans Ende der Rasmussenstraße, um die beiden Betriebsstandorte, die nördlich bzw. südlich an die Landesstraße grenzen, verbinden zu können. In diesem Fall favorisiert er die Variante, die neu geplante Dockanlage im Bereich der heutigen Landesstraße zu errichten. Er beantragt daher folgende Umplanungen:

Die Grünfläche im Bereich des Uferwegs soll ersatzlos gestrichen werden.

Die Fähre mit ihrer derzeitigen Zuwegung soll von der Straße An der Fähre in die Rasmussenstraße verlegt werden. Die dadurch freiwerdenden Flächen soll als Industriegebiet Schiffbau ausgewiesen und an die Werft verkauft werden.

Das Verkehrskonzept der Gemeinde soll um eine leistungsfähige Umgehungsstraße ergänzt werden, die die Werftindustriestandorte über einen neuen Fähranleger in der Rasmussenstraße optimal durch Schaffung einer Ringstraße parallel zur Hauptdeichlinie erschließt und den Verkehr nicht mehr mühsam durch die Ortsdurchfahrt (L 885) leitet.

Die vom Werftbetrieb beauftragte Rechtsanwaltskanzlei fügt an, dass sie dem Werftbetrieb empfehlen wird, gegen den FNP alle rechtlich zu Gebote stehenden Maßnahmen zu ergreifen und sich langfristig nach einem neuen Gesamtstandort für ihren Betrieb umzusehen, falls die vorstehenden Umplanungen nicht erfolgen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Gemeinde hat die Beibehaltung bzw. Entwicklung einer Uferpromenade als innerörtliche Erholungsfläche mit der besonderen Lagegunst an der Weser und somit auch zum Ausgleich für die Überplanung des Weserwäldchens vorgesehen. Sie kann den vorgetragenen Argumenten des

Werftbetriebes folgen, dass mit einer solchen Promenade ihm auf den dahinter liegenden Flächen der Zugang zur Weser abgeschnitten wird, und dies sein Entwicklungspotential einschränken würde. Die alternativen Entwicklungsplanungen des Betriebs an dem betroffenen nördlichen Standort waren der Gemeinde nicht bekannt. Die Gemeinde beabsichtigt nicht, langfristige Erweiterungen durch Darstellungen des FNPs zu verhindern. In Abwägung der Interessenlage zwischen innerörtlicher Erholung und gewerblich-industrieller Entwicklung räumt sie an dem Standort der gewerblichen Entwicklung den Vorrang ein, wie bereits mit der Überplanung des Weserwäldchens dokumentiert und begründet. Maßgeblich ist die Sicherung des Industriestandortes und der damit verbundenen Arbeitsplätze. Die vom Einwender angeführten Vorbelastungen, die eine Erholungsnutzung in dem Uferabschnitt einschränken, sind auch von der Gemeinde gesehen worden.

Allerdings muss die Gemeinde zur Kenntnis nehmen, dass der Werftbetrieb keine klare Entwicklungsentscheidung trifft und eindeutig verfolgt. Er favorisiert die Verlegung der Landesstraße und die Erweiterung seiner baulichen Anlagen auf den dann frei werdenden Flächen. Bei dieser favorisierten Lösung sieht die Gemeinde keine gravierenden Einschränkungen für die Entwicklung des Betriebs mit der dargestellten Grünfläche vor dem nördlichen Standort. In diesem Fall erscheint ihr die Beibehaltung der Grünfläche für eine Uferpromenade, die der innerörtlichen Naherholung dient, mit den Belangen der gewerblich-industriellen Entwicklung vereinbar. Auch könnte eine solche Fläche unproblematisch umgewidmet werden für die vom Betrieb favorisierte Verlegung des Fähranlegers an die Rasmussenstraße.

Sie unterstützt den Betrieb gerne im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten, wenn er die Verlegung der Landesstraße und des Fähranlegers anstrebt, um seine beiden Standorte zu verbinden. Inwieweit sich ein solches Ziel realisieren lässt hängt von den räumlich-baulichen, rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen ab. Eine diesbezügliche Konkretisierung seines Engagements für eine solche Lösung ist der Gemeinde nicht bekannt. Beteiligte wären der Werftbetrieb, die Gemeinde, das Land Niedersachsen und der Bund. Eine Initiative des Betriebs beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, als dem zuvorderst betroffenen Träger der Landesstraße und der Wirtschaftsförderung auf Landesebene, die sicherlich an dieser Stelle anzusprechen wäre, begleitet die Gemeinde gern.

Der Rechtsanwaltskanzlei, die den Werftbetrieb vertritt, dürfte bekannt sein, dass die Gemeinde im Bereich von Landesstraße und Bundeswasserstraße keine Planungshoheit hat. Die entsprechenden Darstellungen übernimmt sie nachrichtlich in den FNP. Der notwendige Eingriff in eine Landesstraße und eine Bundeswasserstraße ist nicht im Rahmen der kommunalen Flächennutzungsplanung zu regeln, sondern bedarf eines komplexen Planfeststellungsverfahrens. Planungsträger wären hier das Land und Bund. Der FNP wäre im Rahmen eines solchen Verfahrens anzupassen.

Insofern behält die Gemeinde die Darstellung der Grünfläche in Abwägung der Belange von innerörtlicher Erholung und gewerblicher Entwicklung bei. Investitionen in den Ausbau der Promenade sind sicherlich erst langfristig vorgesehen.

Soweit der Betrieb seine Entwicklungsalternativen klärt und im Resultat der Ausbau einer Dockanlage anders als favorisiert doch am nördlichen Standort umgesetzt werden soll, wird sich die Gemeinde auch einer solchen Entwicklung nicht versperren. Die Anpassung des FNPs für diesen Fall wird in Aussicht gestellt, da aus gemeindlicher Sicht der gewerblich-industriellen Entwicklung auch zukünftig im konkreten Fall der Vorrang in diesem Bereich eingeräumt werden soll, vorbehaltlich, dass keine erheblichen Mittel in den Ausbau einer Promenade geflossen sind.

Mit dem in der Neuaufstellung des FNPs dargestellten, geplanten Lückenschluss der Osttangente und der geplanten Verlegung bzw. der Begradigung des Knotens von Industriestraße, Flughafenstraße und der L885 An der Fähre wird eine leistungsfähige Umgehungsstraße hergestellt, die die Werftstandorte optimal an das überörtliche Straßennetz unter Meidung der Ortslage anbindet. Der Ausbau ist in Planung und wird kurzfristig umgesetzt. Dem Werftbetrieb ist dies bekannt.

Im Übrigen bietet die Gemeinde dem Werftbetrieb das direkte Gespräch an. Die Gemeinde strebt stets ein konstruktives und realistisches Miteinander mit den ortsansässigen Betrieben an. Sie empfiehlt dem Betrieb daher, Kosten für eskalationsorientierte Rechtsanwaltskanzleien zu sparen.

2.7 Privat 5

Schreiben v. 15.04.2015

Anregung / Bedenken:

Der Einwender hat einen landwirtschaftlichen Betrieb. Davon werden rd. 20% durch die Eignungsgebiete, für Maßnahmen die dem Landschaftsbild und der Erholung dienen, entlang der Ollen und auf dem Ochtumer Sand erfasst. Die Eignungsgebiete sollen ersatzlos aufgehoben werden. Befürchtet werden Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere von privilegierten Bauvorhaben und dem Weidegang auf hofnahen Flächen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Darstellung der Eignungsflächen greift nicht in die Eigentumsrechte ein. Es ergeben sich dadurch keine Beschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und das gemäß BauGB § 35 (1) Nrn. 1, 4 privilegierte landwirtschaftliche Bauen im Außenbereich. Die Gemeinde bestimmt damit nur, welche Bereiche sie im Außenbereich für Kompensationsmaßnahmen nach Naturschutzrecht als geeignet erachtet, - und im Umkehrschluss - welche nicht. Die hier bestimmte Eignung bezieht sich auf Maßnahmen für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung, nicht für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen. Maßnahmen für Landschaftsbild und Erholung sind im Wesentlichen der Erhalt von Grünland. Der Erhalt von Grünland ist gerade im Umfeld der Dorflagen und der Ollen und auch des Ochtumer Sandes für das typische Landschaftsbild der Marsch wünschenswert. (Zur Unterscheidung von Maßnahmen für den Naturschutz: Diese können z.B. zusätzlich zum Grünlanderhalt Auflagen umfassen, die dem Wiesenvogelschutz dienen, und die die Bewirtschaftung einschränken, z.B. keine Gülledüngung, späte Mahdtermine usw.) Ob solche Maßnahmen umgesetzt werden, bestimmt allein der Eigentümer der Flächen, einen Zwang zur Umsetzung solcher Maßnahmen gibt es nicht.

Die Gemeinde will eine „wilde Streuung“ von Kompensationsmaßnahmen, wie sie sich vor allem durch auswärtige öffentliche Maßnahmenträger im Gemeindegebiet entwickelt hat, vermeiden. Dies führt zu Entwicklungshemmnissen in der Gemeinde, nicht zuletzt auch für die örtlichen Landwirtschaft. Die Darstellung der Eignungsgebiete ist für die Gemeinde daher das richtige Instrument, um die unkoordinierte Entwicklung von Kompensationsflächen, die einzig nach (Verkaufs-)Entscheidung der Eigentümer erfolgt, zu vermeiden. Daher werden die Darstellungen im FNP beibehalten.

2.8 Privat 6

Schreiben v. 28.01.2015

Anregung / Bedenken:

Der Einwender hat einen landwirtschaftlichen Betrieb. Davon werden rd. 20% durch die Eignungsgebiete, für Maßnahmen die dem Landschaftsbild und der Erholung dienen, entlang der Ollen erfasst. Die Eignungsgebiete sollen ersatzlos aufgehoben werden. Befürchtet werden Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere von privilegierten Bauvorhaben und dem Weidegang auf hofnahen Flächen.

In Altenesch und Süderbrook sollten weitere Bauflächen ausgewiesen werden. Es bieten sich folgende Optionen an:

- Das Kirchenland in Altenesch, gelegen an der „Hauptstraße zwischen dem ehemaligen Rowehl-Hof sowie der Firma Rahder. Eine dortige Erschließung wäre theoretisch von der Hauptstraße und dem Breitenweg aus möglich.
- Die „Otten-Weiden, gelegen an der Straße „Am Hohen Groden“. Dort sind auch bereits 3 Grundstücke abgesteckt worden.

Die in Deichshausen-Süd geplante Baufläche ist für eine Bebauung ungeeignet, da der Untergrund zu nass und weich ist.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Darstellung der Eignungsflächen greift nicht in die Eigentumsrechte ein. Es ergeben sich dadurch keine Beschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und das gemäß BauGB § 35 (1) Nrn. 1, 4 privilegierte landwirtschaftliche Bauen im Außenbereich. Die Gemeinde bestimmt damit nur, welche Bereiche sie im Außenbereich für Kompensationsmaßnahmen nach Naturschutzrecht als geeignet erachtet, - und im Umkehrschluss - welche nicht. Die hier bestimmte Eignung bezieht sich auf

Maßnahmen für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung, nicht für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen. Maßnahmen für Landschaftsbild und Erholung sind im Wesentlichen der Erhalt von Grünland. Der Erhalt von Grünland ist gerade im Umfeld der Dorflagen und der Ollen für das typische Landschaftsbild der Marsch wünschenswert. (Zur Unterscheidung von Maßnahmen für den Naturschutz: Diese können z.B. zusätzlich zum Grünlanderhalt Auflagen umfassen, die dem Wiesenvogelschutz dienen, und die die Bewirtschaftung einschränken, z.B. keine Gülledüngung, späte Mahdtermine usw.) Ob solche Maßnahmen umgesetzt werden, bestimmt allein der Eigentümer der Flächen, einen Zwang zur Umsetzung solcher Maßnahmen gibt es nicht.

Die Gemeinde will eine „wilde Streuung“ von Kompensationsmaßnahmen, wie sie sich vor allem durch auswärtige öffentliche Maßnahmenträger im Gemeindegebiet entwickelt hat, vermeiden. Dies führt zu Entwicklungshemmnissen in der Gemeinde, nicht zuletzt auch für die örtlichen Landwirtschaft. Die Darstellung der Eignungsgebiete ist für die Gemeinde daher das richtige Instrument, um die unkoordinierte Entwicklung von Kompensationsflächen, die einzig nach (Verkaufs-)Entscheidung der Eigentümer erfolgt, zu vermeiden. Daher werden die Darstellungen im FNP beibehalten.

Die weitere Entwicklung neuer Wohnbebauflächen soll, wie im FNP-Konzept dargelegt, auf den Siedlungsschwerpunkt Lemwerder-Deichshausen konzentriert werden. In den Ortsteilen, auch in Altenesch und Süderbrook, werden in den nächsten Jahren viele Grundstücke frei werden, weil die heutigen Eigentümer recht alt sind. Um die Weiternutzung der Gebäude bzw. Grundstücke zu fördern wird auf die Ausweisung neuen Wohnbaulandes verzichtet. Die Gemeinde will sicherstellen, dass zukünftig nicht Gebäude in den Ortsteilen leer stehen.

Die Baugrundbeschaffenheit in Deichshausen in der Gemeinde bekannt. Die bauliche Entwicklung ist bei Bedarf mit den heutigen technischen Möglichkeiten ohne Probleme möglich. Entscheidend für die Beibehaltung der möglichen Entwicklungsfläche ist die Anbindung an den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde.

2.9 Privat 7

Schreiben v. 19.04.2015

Anregung / Bedenken:

Die Einwander sind Anwohner im Bereich der neu dargestellten / geplanten Gewerblichen Baufläche Edenbüttel.

Die Planung wird aufgrund der Nähe zu Wohnbebauung für ungeeignet gehalten. Zu erwarten sind Lärm-, Staub und Geruchsbelastungen.

Die Einwander weisen auf den Bebauungsplan Nr. 33 Gewerbegebiet Edenbüttel II und die dort getroffenen Festsetzungen hin und nehmen dazu Stellung:

Die Ziele der Planung sind verfehlt, eine Erforderlichkeit fehlt.

Den Zielen der Raumplanung und Flächennutzungsplanung wird nicht hinreichend Rechnung getragen. Es wird von falschen tatsächlichen Voraussetzungen, insbes. hinsichtlich der Bestandsaufnahme und Bewertung des Schutzgutes Mensch mit Blick auf die immissionsschutzrechtliche Einordnung ausgegangen.

Es liegt eine Eigentumsverletzung vor.

Es liegen unzulässige naturschutzrechtliche Eingriffe vor.

Der Habitatschutz ist nicht berücksichtigt worden.

Der Artenschutz ist nicht hinreichend berücksichtigt worden.

Haushaltsrechtliche Vorgaben wurden nicht beachtet.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit Errichtung einer Lärmschutzwand können Nachbarschaftskonflikte auch bei intensiver gewerblicher Nutzung vermieden werden, insofern ist die Fläche grundsätzlich auf Ebene der Flächennutzungsplanung entwickelbar.

Die Gemeinde hat in der Neuaufstellung des FNPs ihr Konzept für die Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen dargelegt. Sie hat erläutert, dass für die unterschiedlichen Gewerbearten unterschiedliche Qualitäten an Gewerblichen Bauflächen benötigt werden. Die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche in Lemwerder-Edenbüttel soll der Ansiedlung bzw. Erweiterung des auf den zentralen Versorgungsbereich bzw. auf den Endverbraucher orientierten Gewerbes dienen. Eine alternative Fläche, die eine vergleichbare Lage im Siedlungszusammenhang mit direkter Arrondierung bzw. Anbindung an den zentralen Versorgungsbereich hat, ist nicht gegeben ist. Den Belangen der benachbarten Misch – und Wohnnutzungen kann in hinreichendem Maß Rechnung getragen werden. Ein Bedarf ergibt sich daraus, dass im bereits entwickelten Gewerbegebiet Edenbüttel mit gleicher

Orientierung kaum noch Grundstücke verfügbar sind. Die Darstellung wird somit in Abwägung aller Belange getroffen.

In den, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, also des FNPs, dargestellten Gewerblichen Bauflächen sind auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung, also des Bebauungsplans, Gewerbegebiete gemäß BauNVO § 9 zulässig. Dieser Gebietstyp soll mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzt werden. In Gewerbegebieten sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Darüber hinaus können noch weitere Einschränkungen des Störgrades auf eben der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden. Dies ist vorgesehen, und zwar in einem Maß, dass dem gegenwärtigen Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung Rechnung trägt.

Die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche ist unter Beachtung des Schutzanspruchs der benachbarten Wohnlagen nach fachgutachterlicher Aussage auch unter Verzicht auf Errichtung einer Lärmschutzwand möglich.

Ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung ist für die Gemeinde nicht erkennbar. Sie sieht sich durch den Landkreis als zuständiger Raumordnungsbehörde bestätigt, der keine Einwände gegen die Darstellung vorgetragen hat.

Eine Eigentumsverletzung ist nach gängiger Rechtsprechung für die Gemeinde ebenfalls nicht erkennbar.

Die fachliche Überprüfung der naturräumlichen Ausstattung der Fläche hat, anders als von den Einwendern angegeben, gezeigt, dass die ökologische Wertigkeit der Fläche von nachgeordneter bis stellenweise durchschnittlicher Bedeutung ist. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass die naturschutzrechtlichen Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht aufgearbeitet werden können.

Der Bedarf für die Flächenentwicklung begründet sich wie oben dargelegt, der Bedarf für den Ausbau der Verkehrsstraßen in der Gemeinde wurde verkehrsgutachterlich überprüft. Aus der konzeptionellen Gliederung der Gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde gemäß Konzept des FNPs ergibt sich eine entsprechende Lenkung der Gewerbeansiedlungen. Die langjährigen Erfahrungen der Gemeinde in der Gewerbeansiedlung bestärken die Gemeinde in ihrer vorausschauenden Angebotsplanung. Das langfristige Planen und Handeln hat sie zum heutigen Erfolg auch über sehr schwierige wirtschaftliche Phasen hinweg geleitet. Die Gemeinde verfügt im Gegensatz zu der weitaus größten Zahl der anderen Gemeinden im Landkreis über einen ausgeglichenen Haushalt. Grundlage hierfür ist eine sparsame und wirtschaftliche Haushaltsführung.

Insofern behält die Gemeinde die Darstellung der Fläche in der Neuaufstellung des FNPs bei. Die Belange, die den Bebauungsplan betreffen, werden in dem ihm zugeordneten Verfahren aufgearbeitet.

2.10 Privat 8

Schreiben v. 20.04.2015

Anregung / Bedenken:

Der Einwander hat einen landwirtschaftlichen Betrieb. Davon werden einige durch die Eignungsgebiete, für Maßnahmen die dem Landschaftsbild und der Erholung dienen, entlang der Ollen und auf dem Ochtumer Sand erfasst. Die Eignungsgebiete sollen ersatzlos aufgehoben werden. Befürchtet werden Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere von privilegierten Bauvorhaben und dem Weidegang auf hofnahen Flächen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Darstellung der Eignungsflächen greift nicht in die Eigentumsrechte ein. Es ergeben sich dadurch keine Beschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und das gemäß BauGB § 35 (1) Nrn. 1, 4 privilegierte landwirtschaftliche Bauen im Außenbereich. Die Gemeinde bestimmt damit nur, welche Bereiche sie im Außenbereich für Kompensationsmaßnahmen nach Naturschutzrecht als geeignet erachtet, - und im Umkehrschluss - welche nicht. Die hier bestimmte Eignung bezieht sich auf Maßnahmen für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung, nicht für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen. Maßnahmen für Landschaftsbild und Erholung sind im Wesentlichen der

Erhalt von Grünland. Der Erhalt von Grünland ist gerade im Umfeld der Dorflagen und der Ollen und auch des Ochtumer Sandes für das typische Landschaftsbild der Marsch wünschenswert. (Zur Unterscheidung von Maßnahmen für den Naturschutz: Diese können z.B. zusätzlich zum Grünlanderhalt Auflagen umfassen, die dem Wiesenvogelschutz dienen, und die die Bewirtschaftung einschränken, z.B. keine Gülledüngung, späte Mahdtermine usw.) Ob solche Maßnahmen umgesetzt werden, bestimmt allein der Eigentümer der Flächen, einen Zwang zur Umsetzung solcher Maßnahmen gibt es nicht.

Die Gemeinde will eine „wilde Streuung“ von Kompensationsmaßnahmen, wie sie sich vor allem durch auswärtige öffentliche Maßnahmenträger im Gemeindegebiet entwickelt hat, vermeiden. Dies führt zu Entwicklungshemmnissen in der Gemeinde, nicht zuletzt auch für die örtlichen Landwirtschaft. Die Darstellung der Eignungsgebiete ist für die Gemeinde daher das richtige Instrument, um die unkoordinierte Entwicklung von Kompensationsflächen, die einzig nach (Verkaufs-)Entscheidung der Eigentümer erfolgt, zu vermeiden. Daher werden die Darstellungen im FNP beibehalten.

2.11 Privat 9

Schreiben v. 15.04.2015

Anregung / Bedenken:

Gegen die Neuaufstellung des FNPs für den Bereich Altenesch-Süderbrook wird Einspruch erhoben. Es besteht weder Bedarf für die Erhaltung der bestehenden Baulandreserven, noch für deren Erweiterung.

Eine Erhaltung und Erweiterung der Baulandreserven hat überwiegend negative Konsequenzen für den Ortsteil und widerspricht den für die Neuaufstellung erhobenen Grundlagen zum Bedarf für Neubauten und Baugrundstücken, der Bevölkerungsentwicklung und den daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen.

Ebenso wird die Wohnumfeldqualität in Altenesch-Süderbrook gefährdet.

Eine Zuspitzung der bereits bestehenden Situation mit hohem Leerstand und fallenden Haus- und Wohnungspreisen und ein massiver Verlust der Wohn- und Lebensqualität für die AnwohnerInnen wird befürchtet.

Die negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und die aktuellen Wohntrends zu kleinen Einheiten in zentraler Lage haben einen extremen Wertverfall der Haus- und Grundstückspreise und lange Leerstände besonders in den Randgebieten zur Folge. Damit begründet sich die Rücknahme von bereits bestehendem Bauflächen in allen außenliegenden Ortsteilen Lemwerders zugunsten der Weiterentwicklung von Bestandsimmobilien und dem Schutz von Grün- und Freiflächen als wichtiger Teil der Wohnumfeldqualität.

Für Altenesch-Süderbrook wird entgegen dieser Empfehlung zur Rücknahme paradoxerweise ein „örtlicher Bedarf“ postuliert und damit sogar eine Erweiterung der bestehenden Baulandflächen legitimiert.

Ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist nicht zu erkennen. Zum Verkauf stehende Objekte stehen trotz extrem geringer Häuser- und Grundstückspreise lange leer. Darüber hinaus hat Altenesch-Süderbrook bereits mit dem vorangegangenen Flächennutzungsplan ausreichend Bauflächen angeboten, die in den letzten Jahren nicht genutzt wurden. Vor dem Hintergrund der Altersstruktur der BewohnerInnen ist davon auszugehen, dass weitere Wohngebäude mittelfristig frei werden.

Eine mit dem „örtlichen Bedarf“ begründete Erhaltung und Erweiterung ist damit nicht nachvollziehbar.

Es wird gefordert, die Erkenntnisse und Empfehlungen der Analyse des Flächennutzungsplanes anzuerkennen, zu berücksichtigen und die bereits bestehenden, seit 1980 ungenutzten Bauflächen zurückzunehmen um die Qualitäten und Eigenarten des Ortes zu schützen und zu fördern.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Verwaltung schlägt vor, die Eingabe in der Diskussion zu prüfen.

2.12 Privat 10

Schreiben v. 23.04.2015

Anregung / Bedenken:

Der Einwender hat einen landwirtschaftlichen Betrieb. Davon werden einige durch die Eignungsgebiete, für Maßnahmen die dem Landschaftsbild und der Erholung dienen, entlang der Ollen und auf dem Ochtumer Sand erfasst. Die Eignungsgebiete sollen ersatzlos aufgehoben werden. Befürchtet werden Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere von privilegierten Bauvorhaben und dem Weidegang auf hofnahen Flächen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Darstellung der Eignungsflächen greift nicht in die Eigentumsrechte ein. Es ergeben sich dadurch keine Beschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und das gemäß BauGB § 35 (1) Nrn. 1, 4 privilegierte landwirtschaftliche Bauen im Außenbereich. Die Gemeinde bestimmt damit nur, welche Bereiche sie im Außenbereich für Kompensationsmaßnahmen nach Naturschutzrecht als geeignet erachtet, - und im Umkehrschluss - welche nicht. Die hier bestimmte Eignung bezieht sich auf Maßnahmen für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung, nicht für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen. Maßnahmen für Landschaftsbild und Erholung sind im Wesentlichen der Erhalt von Grünland. Der Erhalt von Grünland ist gerade im Umfeld der Dorflagen und der Ollen und auch des Ochtumer Sandes für das typische Landschaftsbild der Marsch wünschenswert. (Zur Unterscheidung von Maßnahmen für den Naturschutz: Diese können z.B. zusätzlich zum Grünlanderhalt Auflagen umfassen, die dem Wiesenvogelschutz dienen, und die die Bewirtschaftung einschränken, z.B. keine Gülledüngung, späte Mahdtermine usw.) Ob solche Maßnahmen umgesetzt werden, bestimmt allein der Eigentümer der Flächen, einen Zwang zur Umsetzung solcher Maßnahmen gibt es nicht.

Die Gemeinde will eine „wilde Streuung“ von Kompensationsmaßnahmen, wie sie sich vor allem durch auswärtige öffentliche Maßnahmenträger im Gemeindegebiet entwickelt hat, vermeiden. Dies führt zu Entwicklungshemmnissen in der Gemeinde, nicht zuletzt auch für die örtlichen Landwirtschaft. Die Darstellung der Eignungsgebiete ist für die Gemeinde daher das richtige Instrument, um die unkoordinierte Entwicklung von Kompensationsflächen, die einzig nach (Verkaufs-)Entscheidung der Eigentümer erfolgt, zu vermeiden. Daher werden die Darstellungen im FNP beibehalten.

2.13 Privat 11+12

Schreiben v. 22.01.15 und 20.04.2015

Anregung / Bedenken:

Der Einwender hat einen landwirtschaftlichen Betrieb. Davon werden gut 10% durch die Eignungsgebiete, für Maßnahmen die dem Landschaftsbild und der Erholung dienen, entlang der Ollen und auf dem Ochtumer Sand erfasst. Die Eignungsgebiete sollen ersatzlos aufgehoben werden. Befürchtet werden Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere von privilegierten Bauvorhaben und dem Weidegang auf hofnahen Flächen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Darstellung der Eignungsflächen greift nicht in die Eigentumsrechte ein. Es ergeben sich dadurch keine Beschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und das gemäß BauGB § 35 (1) Nrn. 1, 4 privilegierte landwirtschaftliche Bauen im Außenbereich. Die Gemeinde bestimmt damit nur, welche Bereiche sie im Außenbereich für Kompensationsmaßnahmen nach Naturschutzrecht als geeignet erachtet, - und im Umkehrschluss - welche nicht. Die hier bestimmte Eignung bezieht sich auf Maßnahmen für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung, nicht für Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen. Maßnahmen für Landschaftsbild und Erholung sind im Wesentlichen der Erhalt von Grünland. Der Erhalt von Grünland ist gerade im Umfeld der Dorflagen und der Ollen und auch des Ochtumer Sandes für das typische Landschaftsbild der Marsch wünschenswert. (Zur Unterscheidung von Maßnahmen für den Naturschutz: Diese können z.B. zusätzlich zum Grünlanderhalt Auflagen umfassen, die dem Wiesenvogelschutz dienen, und die die Bewirtschaftung einschränken, z.B. keine Gülledüngung, späte Mahdtermine usw.) Ob solche Maßnahmen umgesetzt werden, bestimmt allein der Eigentümer der Flächen, einen Zwang zur Umsetzung solcher Maßnahmen gibt es nicht.

Die Gemeinde will eine „wilde Streuung“ von Kompensationsmaßnahmen, wie sie sich vor allem durch auswärtige öffentliche Maßnahmenträger im Gemeindegebiet entwickelt hat, vermeiden. Dies führt zu Entwicklungshemmnissen in der Gemeinde, nicht zuletzt auch für die örtlichen Landwirtschaft. Die

Darstellung der Eignungsgebiete ist für die Gemeinde daher das richtige Instrument, um die unkoordinierte Entwicklung von Kompensationsflächen, die einzig nach (Verkaufs-)Entscheidung der Eigentümer erfolgt, zu vermeiden. Daher werden die Darstellungen im FNP beibehalten.

2.14 Privat 13

Schreiben v. 23.04.2015

Anregung / Bedenken:

Der Werftbetrieb bekundet sein Kaufinteresse an Flächen innerhalb der neu dargestellten Gewerblichen Baufläche im Bereich des Weserwäldchens und des ehemaligen Schulgeländes. Allerdings sieht er ein Hemmnis in der Darstellung der Grünfläche, die vor dem überplanten Weserwäldchen in der Neuaufstellung des FNPs als Uferpromenade verbleiben soll. Die wasserseitige Nutzung wird damit erschwert bzw. nahezu unmöglich gemacht. Die Entwicklungsfähigkeit für einen Werftstandort wird damit beeinträchtigt, da ein solcher den direkten Zugang zur Weser benötigt. Das als Gewerbliche Baufläche neu überplanten Weserwäldchen einschließlich des ehemaligen Schulgeländes wäre eine wichtig Reservefläche für den Betrieb, insofern bestätigt er die Planung der Neuaufstellung. Die Grünfläche sollte ersatzlos gestrichen werden. Der Betrieb ist bereit, sich an der Bereitstellung einer Ausgleichsfläche an anderer Stelle zu beteiligen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Gemeinde hat die Beibehaltung bzw. Entwicklung einer Uferpromenade als innerörtliche Erholungsfläche mit der besonderen Lagegunst an der Weser und somit auch als Kompensation für die Überplanung des Weserwäldchens vorgesehen. Sie kann den vorgetragenen Argumenten des Werftbetriebes folgen, dass mit einer solchen Promenade der Zugang zur Weser von den potentiellen Erweiterungsflächen aus erschwert wird. Sie nimmt hiermit das Kaufinteresse an den Flächen erstmalig zur Kenntnis.

Da der Gemeinde gegenüber bislang kein Interesse an den Flächen formuliert wurde, hat sie in Abwägung der Belange von innerörtlicher Naherholung und gewerblich-industrieller Entwicklung keinen nicht zu vereinbarenden Widerspruch erkennen können, sondern vielmehr eine Ausgewogenheit zwischen Bereitstellung gewerblicher Entwicklungsfläche und Wahrung des innerörtlicher Zugangs zur Weser für die Naherholung hergestellt.

Diese Ausgewogenheit wird sie nur aufgeben, wenn konkrete gewerbliche Entwicklungsvorhaben dies erfordern. Insofern behält die Gemeinde die Darstellung der Grünfläche in Abwägung der Belange von innerörtlicher Erholung und gewerblicher Entwicklung bei.

Gleichwohl beabsichtigt die Gemeinde nicht, langfristige Erweiterungen durch Darstellungen des FNPs zu verhindern. In Abwägung der Interessenlage zwischen innerörtlicher Erholung und gewerblich-industrieller Entwicklung räumt sie an dem Standort eindeutig der gewerblichen Entwicklung den Vorrang ein, wie bereits mit der Überplanung des Weserwäldchens dokumentiert und begründet. Maßgeblich ist die Sicherung des Industriestandortes und der damit verbundenen Arbeitsplätze. Die bereits heute gegebenen Einschränkungen für eine Erholungsnutzung in dem Uferabschnitt werden von der Gemeinde gesehen. Dies stützt aus gemeindlicher Sicht den Vorrang der gewerblich-industriellen Entwicklung.

Soweit der Betrieb seine Entwicklungsabsichten wie bekundet umgesetzt hat, wird sich die Gemeinde auch solchen Vorhaben nicht versperren, die eine Aufhebung der Grünfläche, sprich der Uferpromenade erforderlich machen. Die Anpassung des FNPs für diesen Fall wird in Aussicht gestellt, da aus gemeindlicher Sicht der gewerblich-industriellen Entwicklung auch zukünftig im konkreten Fall der Vorrang in diesem Bereich eingeräumt werden soll, vorbehaltlich der Übernahme dann auch der vorhandenen Promenade ins Eigentum des Betriebs.

Im Übrigen bietet die Gemeinde dem Werftbetrieb das direkte Gespräch an. Die Gemeinde strebt stets ein konstruktives und realistisches Miteinander mit den ortsansässigen Betrieben an.

2.15 Privat 14
Schreiben v. 30.04.15

Anregung / Bedenken:

Der Einwender hat einen landwirtschaftlichen Bioland-Betrieb. Er ist auf die Flächen des ehemaligen Flugfeldes angewiesen. Es wird darum gebeten, die bei der Neuaufstellung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde hat einen wesentlichen Teil des ehemaligen Flugfeldes nicht als Gewerbliche Baufläche überplant. Eine weitere Reduzierung ist aus langfristiger Perspektive nicht für die Gemeinde vertretbar, da damit die aus gemeindlicher Sicht unverzichtbare Entwicklungsoption endgültig aus der Hand gegeben wird. Es handelt sich um die langfristige Perspektivplanung, insofern sieht die Gemeinde einen erheblichen zeitlichen Spielraum für den Betrieb, sich den veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Die Gemeinde ist gern bereit, im direkten Gespräch auszuloten, in welcher Weise sie den Anpassungsprozess des Betriebes unterstützen kann.