

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.

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**1.1 Keine Hinweise und Anregungen haben:**

LGLN, Regionaldirektion Oldenburg
 Gemeinde Ganderkesee
 Nord-West-Oelleitung
 Freie Hansestadt Bremen Luftfahrtbehörde
 Landeseisenbahnaufsicht
 Gemeinde Berne

Schreiben v. 03.12.2013
 Schreiben v. 14.11.2013
 Schreiben v. 07.11.2013
 Schreiben v. 07.11.2013
 Schreiben v. 14.11.2013
 Schreiben v. 10.12.2013

**1.2 Zu 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 Lesumbrook und Niederburen darf nicht unzumutbar durch Gewerbeimmissionen belastet werden.

Ochtum Hafen

- Die Ansiedlung von hafenorientiertem 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.

1.3 Zu Stadt Delmenhorst, Schreiben v. 18.11.2013

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. Die Gemeinde wird die ggf. notwendigen Korrekturen selbstverständlich berücksichtigen.

1.4 Zu Landkreis Wesermarsch, Schreiben v. 06.02.2014

Anregung / Bedenken:

1. Raumordnung / Städtebau:

1.1 Mit Blick auf das RROP und die entsprechenden Ziele der Raumordnung, die die Gemeinde zu beachten hat, wird gegen die Rückführung der Vorrangfläche für Siedlungsentwicklung im Bereich Am Leuchtturm Bedenken geäußert. Dass gegenwärtig nicht der Bedarf gesehen wird kann nachvollzogen werden, es wird aber auf ausreichend gesicherte Vorbehaltsflächen für das Wohnen für die künftige Entwicklung verwiesen. Die Schaffung neuer Wohnbauflächen an von der Gemeinde bevorzugten Standorten ist zwar nicht abwegig, in diesem Planfall ist aber die Bedarfssituation konkret auf den von der Gemeinde präferierten Standort auszurichten und entsprechend zu begründen.

Über eine Änderung/ Rückführung der Vorrangfläche für Siedlungsentwicklung muss im Rahmen der Neuaufstellung des RROP entschieden werden.

1.2 Der Ritzenbüttler 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 hafenorientierte industrielle Anlagen.

Die geplante Umwidmung dieser Flächen zur Bereitstellung und Förderung ortsnahe Wohnbauflächen der nahegelegenen Ortsteile widerspricht den genannten Zielvorgaben für die naturschutzfachlich ausgerichtete Entwicklung des Ritzenbüttler Sandes.

Insbesondere die Fläche zu a) hat zum Ziel, den Naturhaushalt wieder funktionsfähig zu gestalten, dem folgen die Auflagen zur Nachnutzung nach erfolgtem Bodenabbau im Rahmen der Abbaugenehmigung.

Über eine Entlassung/Änderung der raumordnerischen Zielfestlegungen für den Ritzenbüttler Sand muss im Rahmen der Neuaufstellung des RROPs entschieden werden.

1.3 Der geplante Segelflugplatz widerspricht den raumordnerischen Zielvorgaben sowohl des LROP wie 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 Die geplante Fläche für die gewerbliche Entwicklung an der Industriestraße widerspricht den raumordnerischen Zielvorgaben sowohl des LROP wie des RROP, da dort ein Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung ausgewiesen ist. Aufgrund der Neutrassierung der B212 und der damit verbundenen Lagegunst ist eine mögliche Gebietsentwicklung nicht ganz abwegig. Über eine

Entlassung/Änderung der raumordnerischen Zielfestlegungen muss im Rahmen der Neuaufstellung des RROPs entschieden werden.

1.5 Der Trassenverlauf der B212 ist in der Planzeichnung (auch) als innerörtliche Umgehungsstraße dargestellt.

1.6 Für das Gewerbegebiet Ochtumsand fehlt weiterhin die Kompensation des entsprechenden B-Planes. Es bestehen erhebliche Bedenken zur Rechtswirksamkeit des B-Planes. Die Kompensation sollte nach Zusagen der Gemeinde längst geregelt sein.

2. Naturschutz

2.1 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 Ausgleichmaßnahme hergestellt und festgelegt worden, deren entsprechende Darstellung fehlt.

2.2 Der geplante Segelflugplatz und das sich nördlich anschließende Gewerbegebiet befinden sich im Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung und widersprechen den Zielen des raumordnerischen Naturschutzes.

Gegen den Flugplatz bestehen erhebliche naturschutzfachliche Bedenken, da er sich in einem naturschutzfachlich hochwertigen Umgebungsbereich befindet. Betroffen sind geschützte Brutvögel.

3. Deichrecht

3.1 Die konkreten örtlichen Restriktionen des Deichrechtes und des Hochwasserschutzes sind nicht ausgeführt und müssen noch aufbereitet werden.

Zwei wichtige Werftbetriebe befinden sich im sogenannten Polder Lemwerder außerhalb des Schutzes der Hauptdeichlinie. Die deichrechtlichen Belange sollten entsprechend berücksichtigt werden.

4. Denkmalschutz

4.1 Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, Archäologie, wird hingewiesen. Aus Sicht der Kunst- und Baudenkmalpflege werden keine Bedenken vorgetragen.

5. Wasserrecht

5.1 Der Ritzenbüttler Sand ist nicht hochwassergeschützt. Eine genauere Gefährdungsanalyse liegt nicht vor. Die geplante Gemischte Baufläche erfordert besondere Maßnahmen im Hochwasserschutz.

5.2 Im Planbereich des Ritzenbüttler Sandes befinden sich Gebäude der Gemeinde, für die die Abwasserbeseitigung derzeit nicht abschließend geregelt ist. Grundsätzlich ist eine zentrale Abwasserbeseitigung für alle Gebäude herzustellen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Zu 1. Raumordnung / Städtebau:

Zu 1.1: Dem dargelegten Konzept der Gemeinde für die Wohnbauflächenentwicklung liegt selbstverständlich eine Bedarfsanalyse zugrunde. Die Gemeinde nimmt freudig zur Kenntnis, dass der Landkreis die planerischen Überlegungen der Gemeinde nachvollziehen kann und sie ihm nicht abwegig erscheinen. Die Begründung des Flächenkonzeptes wird im weiteren Verfahren dargelegt. Die Gemeinde gibt ihre städtebaulichen Entwicklungsziele somit 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. 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 zu vertreten, da an anderer Stelle im Bereich des ehemaligen Flugfeldes in großem Umfang die Flächen für hafenorientierte Industrie ersetzt werden. Wo hier ein Widerspruch entstehen sollte erschließt sich der Gemeinde somit nicht. Eine Zielvorgabe für die naturschutzfachlich ausgerichtete Entwicklung des Ritzenbüttler Sandes, wie sie vom Landkreis in seiner Stellungnahme angeführt wird, ist in diesem Bereich nicht im RROP formuliert.

Im Bereich der Fläche a) werden von der Gemeinde im neuen FNP Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen dargestellt. Innerhalb dieser Flächen ist sehr wohl eine Einordnung von Maßnahmen zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes möglich. Gemäß RROP soll in dem Gebiet mit Arten- und Biotoparmut im Interesse der Artenvielfalt auf eine besondere Pflege und Entwicklung der Landschaft hingewirkt werden. Dem trägt die Gemeinde mit den gewählten Darstellungen Rechnung. Das RROP weist jedoch keine Vorrangflächen für Natur und Landschaft aus, insofern ist eine rein naturschutzfachlich ausgerichtete Entwicklung auch nicht als Ziel der Raumordnung formuliert. Dem hätte die Gemeinde auch bei Aufstellung des RROPs 2003 widersprochen. Die Gemeinde gibt ihre städtebaulichen Entwicklungsziele somit zur Kenntnis und wird sie auch im Rahmen der Neuaufrstellung des RROPs entsprechend vertreten.

Zu 1.3: Die Gemeinde kann keinen Widerspruch ihrer Planung zu den Festlegungen des RROPs 2003 erkennen. Die tatsächliche Ausprägung der Landebahn wird der einer intensiv genutzten Grünlandfläche entsprechen. Das RROP führt explizit aus, dass mit der Festlegung von Vorranggebieten für die Grünlandbewirtschaftung keine raumordnerische Vorentscheidung über Art und Intensität der Nutzung im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft getroffen wird. Eine landwirtschaftliche Wiesen- bzw. Weidenutzung ist für die Unterhaltung der Landebahn möglich und notwendig. Die Gemeinde gibt ihre städtebaulichen Entwicklungsziele somit zur Kenntnis und wird sie auch im Rahmen der Neuaufrstellung des RROPs entsprechend vertreten.

Zu 1.4: Die Gemeinde verweist noch einmal darauf, dass die Fläche bereits im aktuell noch rechtskräftigen FNP von 1978 dargestellt ist. Insofern ist sie beruhigt, dass ihr FNP in den vergangenen rd. 25 Jahren nicht ganz abwegig war. Sie wird daher die Darstellung beibehalten. Ein Erfordernis zur Anpassung des RROP besteht ihres Erachtens nur insoweit, als die rechtskräftige Darstellung ins RROP einzustellen ist.

Zu 1.5: Die Planzeichenerklärung wird entsprechend korrigiert.

Zu 1.6: Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Sicherung der Kompensation wird derzeit durch städtebauliche Vertragsvereinbarungen vorbereitet.

2. Zu Naturschutz

Zu 2.1: 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 2.2: siehe Ausführungen zu 1.3 und 1.4. Im Übrigen weist die Gemeinde darauf hin, dass der Raum durch die verkehrlichen Einwirkungen von der Industriestraße und die Motzener Straße in seine Qualität als Brutvogelhabitat eingeschränkt ist, wie die avifaunistischen Kartierungen, die im Rahmen der Untersuchungen zur Neutrassierung der B212neu erhoben wurden, belegen. Die benachbarten Räume, die teilweise hohe Habitatqualitäten aufweisen, werden mit der geplanten, raumordnerisch festgestellten Trasse der B212neu belastet. Angesichts dieser plangegebenen Vorbelastungen ist die Standortwahl für einen Segelflugplatz auch unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten aus gemeindlicher Sicht zu vertreten. Da allerdings der Segelflugverein sein Vorhaben an dem Standort aufgeben hat, verzichtet auch die Gemeinde auf eine entsprechende Darstellung.

Zu 2.3: 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. Deichrecht

Zu 3.1: Die konkreten örtlichen Restriktionen des Deichrechtes und des Hochwasserschutzes werden mit dem Entwurf zur Auslegung aufbereitet.

Zu 4. Denkmalschutz

Zu 4.1 und 4.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Zu 5. Wasserrecht

Zu 5.1 und 5.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.5 Zu Kreislandvolk Wesermarsch e.V., Schreiben v. 04.12.2013

Anregung / Bedenken:

Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen in Bereich Edenbüttel wird sehr kritisch gesehen. Neben der Flächenverknappung für landwirtschaftliche Betriebe ist mit der Darstellung im Flächennutzungsplan ein in der Nähe liegender Vollerwerbsmilchviehbetrieb in seiner Bewirtschaftung des Betriebes beeinträchtigt. Die betroffenen Flächen werden von diesem Milchviehhalter bewirtschaftet und dienen seiner Existenzsicherung.

Es wird keine bedarfsgerechte Planung gesehen und angeregt, auch beim gedachten Flächenumfang noch einmal den Bedarf zu überdenken. Gewerbeansiedlungen sollten auf vorhandenen Standorten erfolgen.

Die Landwirtschaft ist auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen angewiesen. Die Flächenkonkurrenz und damit die Flächenknappheit hat in den letzten Jahren zugenommen.

Auf Kompensationsflächen muss die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet bleiben. Ein Ankauf solcher Flächen sollte nur in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft erfolgen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde steht mit der örtlichen Landwirtschaft, insbesondere konkret von der Bauflächenplanung betroffenen Betrieben in Verhandlung. Sie ist bestrebt an, nach ihren Möglichkeiten dazu beizutragen, dass die betrieblichen Erfordernisse berücksichtigt werden können, z.B. durch Flächentausch.

Die Gemeinde sieht allerdings sehr wohl ihre Planung als bedarfsgerecht an. Der FNP formuliert die Zielperspektive der nächsten 15 Jahre. In diesem Zeitraum ist aus gemeindlicher Sicht bei entsprechender Angebotsorientierung der Planung ein Bedarf in der umrissenen Größenordnung und Flächen- bzw. Standortqualität gegeben.

Eine Minimierung des Flächenumfangs ist gleichwohl allgemeine Zielsetzung der Gemeinde. Insofern wird sie sicherlich sich noch eröffnende Möglichkeiten zur Reduzierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen im weiteren Verfahren ausschöpfen, insbesondere in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit der Flächen.

Im Übrigen teilt die Gemeinde die Auffassung des Landvolkes, dass Kompensationsflächen nutzbar für die Landwirtschaft bleiben sollten und der Ankauf in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft erfolgen sollte.

1.6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben v. 27.11.2013

Anregung / Bedenken:

Die Beschränkungen der Wohnbauflächenentwicklung auf eine vornehmliche Bestandorientierung und Innenentwicklung in den Siedlungslagen wird begrüßt.

Die Flächeninanspruchnahme für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen wird dagegen wegen der zunehmenden Flächenknappheit in der Landwirtschaft bemängelt. Auch die Inanspruchnahme für den Segelflugplatz wird kritisch gesehen.

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.

Es wird davon ausgegangen, dass die jetzt erstmalig geplante Darstellung von Vorbehaltsflächen (N, e) im neuen Flächennutzungsplan qualitativ über die Darstellung eines Suchraumes hinausgeht. Daher werden hierzu im Vorfeld folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken bzw. Anforderungen an den weiteren Untersuchungsrahmen der Planung vorgetragen:

Durch die Darstellung der Vorbehaltsflächen (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 Vorbehaltsflächen (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 Abstandsfordernung 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 und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Bereich der einzelbetrieblichen Betroffenheit wird eine einvernehmliche Lösung seitens der Gemeinde angestrebt, die Planung wird hier u.a. in Teilen reduziert. So werden die Darstellungen des südlichen Teils des Gewerbegebietes Edenbüttel II und des Segelflugplatzes ersatzlos aufgehoben.

Die Vorbehaltsräume haben keinen privatrechtlich bindenden Charakter sondern formulieren nur behördenverbindlich die Planungsabsichten der Gemeinde. Die Anregungen hinsichtlich der Vorbehaltsräume werden von der Gemeinde im Übrigen in gleicher Weise gesehen. Nach ihrem Dafürhalten können Konflikte im konkreten Vorhabenfall bei einer entsprechenden Feinabstimmung ausgeschlossen werden. Allerdings liegt es nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde, Interessengegensätze von Eigentümern und Pächtern auszugleichen. Gleichwohl ist sie bemüht auf eine entsprechend ausgewogene Entwicklung im Einvernehmen mit der Landwirtschaftskammer hinzuwirken.

1.7 Zu Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben v. 09.12.2013

Anregung / Bedenken:

Der Bereich der dargestellten Gewerblichen Bauflächen Industriestraße weist besonders im Westen ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf. 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.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

1.8 Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben v. 21.11.2013

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.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die Schalltechnische Situation erneut unter Berücksichtigung des Gewerbe- und des Verkehrslärms überprüfen lassen. Die Überprüfung zeigt, dass bei entsprechender Optimierung eine gewerbliche Nutzung ohne Errichtung von Lärmschutzwänden möglich ist. Eine solche Alternative ist aus städtebaulich-gestalterischen Gründen für die Gemeinde nicht akzeptabel. Die mögliche Optimierung umfasst auch die Festsetzung von Richtungssektoren nach DIN 45691 auf Ebene der Bebauungsplanung gemäß der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes.

Es können somit Konfliktlagen vermieden und gleichwohl gewerbliche Nutzungen auf den geplanten Flächen realisiert werden.

1.9 NLWKN, Schreiben v. 19.12.2013

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 Ritzenbüttler 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 wird abgestimmt. 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 Ritzenbüttler 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.

1.10 Nabu, Stedingen, Schreiben v. 08.12.2013

Anregung / Bedenken:

Das Anschreiben der Nabu enthält folgende Stellungnahme:

Grundsätzliche Befürwortung einer Neuaufstellung des FNP 2025.

Dies bietet die Möglichkeit der Gleichrangigkeitsentwicklung des „Drei-Säulen-Modells der Nachhaltigkeit“.

Die Umwidmung von heutigen, in hohem Maße natur- und landschaftsschutzwürdigen Flächen zu Gewerbe-, Verkehrs- und Flächen für öffentliche Nutzung ist nach Auffassung der Nabu nicht konform mit dem BauGB-Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Des Weiteren sei es nicht vorstellbar, dass Kompensationsflächen nach Quantität und Qualität im Gemeindegebiet ausgewiesen werden können, die auch nur annähernd geeignet sind, die extremen Eingriffsfolgen für die heimische Flora und Fauna auszugleichen.

Untersuchungsdefizite im Rahmen der anstehenden Entwurfsplanung sind zu beheben.

Der Umfang des geplanten Flächenverbrauchs gemäß FNP-Vorentwurf ist erheblich zu reduzieren.

Des Weiteren werden folgende Einwände ergänzt:

Zu Verweis auf den Niedersächsischen Koalitionsvertrag vom 17.02.2013 (Seite 8)
sowie das Nachhaltigkeitsziel bei der Flächeninanspruchnahme.

- Der zulässige Jahresflächenverbrauch beträgt laut Nabu-Berechnung 0,8363 ha pro Jahr. Hochgerechnet auf den Planungshorizont des FNP bis 2025 ist maximal ein Flächenverbrauch von 10 ha über den Zeitraum der nächsten 12 Jahre zulässig und zu berücksichtigen. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan lässt erkennen, dass die Gemeinde Lemwerder die zulässige Flächeninanspruchnahme bis 2025 um 900% überschreiten wird.
- Kein „sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden“ im Sinne des BauGB §1a Abs. 2

Zu 1. Plangebiet Gewerbegebiet Edenbüttel II (ca. 13,7 ha) (Seite 11)

- „Unsere 37-seitige Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Edenbüttel 2“ vom 11.04.2013 (...) ist ebenfalls als elementarer Bestandteil dieser Stellungnahme zum FNP 2025 zu betrachten.“ Der B-Plan kann „nicht nur aufgrund Verletzung elementarer Anliegerinteressen, sondern wegen massiver negativer Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzauswirkungen nicht rechtswirksam werden“.
Auf Grund einer möglichen Nicht-Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 33 „Gewerbegebiet Edenbüttel 2“ besteht die Empfehlung das Plangebiet aus der weiteren Flächennutzungsplanung bis 2025 entfallen zu lassen.

Zu 2. Plangebiet Ritzenbütteler Sand & Weserarm (ca. 49 ha) (Seite 11-14)

- „Wir empfehlen den Ritzenbütteler Sand in seiner Gesamtheit als Kompensationsfläche (Ausgleich & Ersatz) zu bewahren resp. Teilweise im begründeten Einzelfall zu entwickeln.“
- Im Sinne der vom BauGB vorgeschriebenen Umweltprüfung sind umfassende `Flora-Fauna Erfassungen` durchzuführen, da es in dem Planbereich einen erheblichen Anteil an „Rote-Liste-Niedersachsen-Arten“ (Brut- und Rastvögel, verschiedene Insektenarten (insbes. Laufkäferarten), Hautflügler und Schrecken) gibt.
- Die damit bereits erreichte „höchste Wertstufe des Bewertungsrahmens für Lebensräume“ auf den Ritzenbüttler Sand (...) „lässt z. B. den Bau eines neuen Rathauses auf diesem Areal oder einen späteren Sandabbau für die B212neu unseres Erachtens nicht zu.“

Zu 2a. Umwandlung des heutigen, formalen Industriegebietes Ritzenbüttel in Fläche für den Gemeinbedarf (Teil von Ritzenbütteler Sand 1 = 17,2 ha) (Seite 15)

- „Die (...) Umwandlung der Ausgleichsfläche Ritzenbütteler Sand 1 in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ (...) halten wir grundsätzlich für rechtsvorschriftenwidrig.“
- Sie widerspricht folgenden Auflagen des Rekultivierungsplanes (zum Sandabbau) des LK Wesermarsch vom 24.3.2010
 - Keine Aufstellung von jeglichen Hütten, Stellplätze für Wohnwagen oder baulichen Anlagen, auch wenn sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen.
 - Gewährleistung einer dauerhaften Folgenutzung `Naturschutz`.

Zu 2b. Umwandlung des heutigen, formalen Industriegebietes Ritzenbüttel in Grünfläche (Teil von Ritzenbütteler Sand 1 & 2 = 14 ha) (Seite 16)

- „Die (...) Umwandlung der Ausgleichsfläche Ritzenbütteler Sand 1 (...) halten wir grundsätzlich für rechtsvorschriftswidrig.“

- Insbesondere eine Umwandlung der Ausgleichsfläche Ritzenbüttler Sand 1 in eine „Grünfläche“ mit der geplanten Errichtung einer „Parkanlage mit Spielplatz“.

Zu 2c. Umwandlung des heutigen, formalen Industriegebietes Ritzenbüttel in Gemischte Baufläche (Ritzenbüttler Sand 2 = 8,0 ha) (Seite 16)

- „Die (...) Umwandlung der artenreichen Biotop-Fläche Ritzenbüttler Sand 2 (...) halten wir aufgrund des hohen Aufkommens von Rote-Liste-Arten aus heimischer Flora und Fauna nur unter Mißachtung einschlägiger Rechtsvorschriften des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes für genehmigungsfähig.“

Zu 3. Umwandlung des heutigen Grünlands in ein GWG Motzener Straße (ca. 20 ha.)

Zu 4. Umwandlung des heutigen Grünlands in eine Fläche für einen Segelflugplatz (ca. 14,9 ha) und

Zu 1. Plangebiet Gewerbegebiet Edenbüttel II (ca. 13,7 ha) (Seite 16-22)

- Naturschutzwürdiges (NWB-)Gebiet 19 Lechterseite
- Lebens- und Brutgebiet gefährdeter Wiesenvogelarten sowie Libellen-, Heuschrecken- und Lurcharten. Bedrohte Lebensgemeinschaften (insbesondere. Lebensgemeinschaft aus Krebschere und Grüner Mosaikjungfer)
- Folgende Mindestvorgehen für eine Umweltprüfung werden zum Schutz dieser Lebensgemeinschaft für erforderlich gehalten:
 - o Schonende Lotung der Gräben durch Ausbaggern lediglich einer Grabenseite im gesamten Plangebiet im Jahr 1 (z.B. 2014)
 - o Untersuchung des Vorkommens der Krebschere von April bis September im Jahr 2
 - o Untersuchung des Vorkommens der grünen Mosaikjungfer im Jahr 3
- Es besteht das Erfordernis, im Rahmen der Umweltprüfung in dem gesamten Plangebiet das Vorkommen von Wiesenvogelarten (in einem 2-jähriger Untersuchungszeitraum), Kleinsäugern, (...), Amphibienarten, Heuschrecken, Fledermäuse sowie typische Wiesen- und Grabenvegetation (geschützte Wildpflanzenarten) von Fachleuten untersuchen und dokumentieren zu lassen.

Zu 5. B212 neu (33,2 ha) (Seite 23-26)

- „Wir vom Nabu führen zur B212n als wesentlichen Kritikpunkt an, dass es sich hier um eine reine Angebotsplanung handelt. Die Verkehrsprognosen zum ROV B212n prognostizieren keine deutliche Zunahme des Verkehrsaufkommens im Plangebiet.“
- Natura 2000-Schutzgebiete werden zum Teil erheblich beeinträchtigt.
- „Kumulative Aspekte mit anderen Planungen (...) wurden bisher noch nicht betrachtet (...)“
- Es werden zukünftig weitere zusätzliche Ausgleichsflächen benötigt
- Hohe naturschutzfachliche Betroffenheit sowie starke verkehrliche Belastung für die Stadt Delmenhorst

„Für das Vorhaben der Gemeinde, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen, sehen wir die Erfordernis über die im BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung hinaus, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.“

Der vorliegende Vorentwurf zum neuen FNP 2025 erfüllt nicht notwendige „gesetzliche und politische Vorgaben“ und besitzt für den Zeithorizont bis 2025 „erschreckend geringen ökologisch-strategischen Esprit“. „Eine halbwegs ausgewogene Lösung kann nur gelingen, wenn große Untersuchungsdefizite im Rahmen der Entwurfsplanung behoben und der Umfang des geplanten Flächenverbrauchs gemäß FNP-Vorentwurf erheblich reduziert wird“.

Stellungnahme der Gemeinde:

Zu 1. Plangebiet Gewerbegebiet Edenbüttel II (ca. 13,7 ha)

Die Gemeinde hat in 2012 eine Bestandskartierung im Plangebiet und der näheren Umgebung (rd. 200 m Umkreis) erarbeiten lassen. Erhoben wurden die Biotopausstattung, Brut- und Rastvögel, Storchvorkommen und Amphibien. Wie in der Begründung dargelegt, wurden im Plangebiet keine gefährdeten Tier- und Pflanzenarten angetroffen, die Biotopausstattung und –qualität sowie die auf das Gebiet einwirkenden Störeinflüsse der angrenzenden Besiedlung und des Verkehrs lassen dies auch nicht erwarten.

Die Vorkommen gefährdeter Arten beschränken sich auf Beobachtungen im weiteren angrenzenden Umfeld des Plangebietes. Im Bereich der vorhandenen Kompensationsfläche in rd. 80 – 100 m

Entfernung vom Plangebiet wurden Brutvögel der Roten Liste Niedersachsens und Bremens festgestellt. Erst hier beginnt der Naturschutzwürdige Bereich (NWB 19, Lechterstraße), der sich als Brutgebiet für Wiesenvogelarten zwischen Industriestraße und Stedinger Straße erstreckt. Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist aus Sicht der Gemeinde zu vertreten, da das Plangebiet zur Erweiterung eines bereits vorhandenen Gewerbegebietes (Edenbüttel I) beiträgt und weitgehend den Belastungsraum einer Hauptverkehrsstraße nutzt.

Zu 2. Plangebiet Ritzenbütteler Sand & Weserarm (ca. 49 ha)

Das RROP weist keine Vorrangflächen für Natur und Landschaft auf dem Ritzenbüttler Sand aus, insofern ist eine rein naturschutzfachlich ausgerichtete Entwicklung auch nicht als Ziel der Raumordnung formuliert. Gemäß RROP ist es im westlichen Teilbereich Ziel, in dem Gebiet mit Arten- und Biotoparmut im Interesse der Artenvielfalt auf eine besondere Pflege und Entwicklung der Landschaft hinzuwirken. Hier werden Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen dargestellt. Im östlichen Teilbereich werden statt Vorrangflächen für hafenorientierte Industrie Flächen für gemischte Bebauung, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Grünflächen dargestellt. Dabei soll die jetzige Vegetation und Bodennutzung als offener Landschaftsraum sowie die landschaftsgebundene Erholung in Gewässernähe in unbebauten Bereichen gewahrt werden. Die Abweichung ist aus Gemeindlicher Sicht zu vertreten, da an anderer Stelle im Bereich des ehemaligen Flugfeldes in großem Umfang die Flächen für hafenorientierte Industrie ersetzt werden.

Der Hinweis, dass eine aktuelle Kartierung (Flora und Fauna) der Fläche des Ritzenbüttler Sandes für eine fachgerechte Planung und Bilanzierung vorliegen muss, wird zur Kenntnis genommen und bei der verbindlichen Bauleitplanerischen Entwicklung berücksichtigt.

Zu 2a. Umwandlung des heutigen, formalen Industriegebietes Ritzenbüttel in Fläche für den Gemeinbedarf (Teil von Ritzenbütteler Sand 1 = 17,2 ha)

Die Kompensationsfläche beschränkt sich auf einen Teilbereich (3,4 ha) der geplanten Fläche für Gemeinbedarf (17,2 ha), die sich bei Einhaltung des Entwicklungszieles in die Gesamtfläche integrieren lässt.

Nach erfolgter Sandentnahme wurde gemäß Planfeststellungsverfahren vorgesehen, dass mit einer kleinen Wasserfläche neu gestaltete Areal (insgesamt 3,4 ha) als Kompensationsfläche der abschnittswisen Weser-Vertiefung und Verbreiterung der Weser-Fahrrinne (2006) umzugestalten. Als Entwicklungsziele sind natürliche Uferbereiche mit Flachwasser, Wasserwechselzonen sowie Erholungsbereichen am Wasser (Sandstrand) anzulegen. Als Kompensation wird der naturnahe Bereich der Wasserfläche und der Flachwasserzonen angerechnet (3,4 ha).

Die Gemeinde hat insbesondere die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Umgebungsbereich gewählt, um als Kommune sich den notwendigen Gestaltungsspielraum für die 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. Weiterhin ist auf den Ritzenbüttler Sand eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geplant, wo gezielte Biotopentwicklungsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Zu 2b. Umwandlung des heutigen, formalen Industriegebietes Ritzenbüttel in Grünfläche (Teil von Ritzenbütteler Sand 1 & 2 = 14 ha)

Innerhalb der Gemeinbedarf- und Grünflächen ist sehr wohl eine Einordnung von Maßnahmen zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes möglich. Die über das Planfeststellungsverfahren bestimmten Kompensationsflächen beschränken sich auf den Bereich der Wasserfläche und der naturnahen gestalteten Ufer- und Flachwasserzonen.

Die Gemeinde möchte bereits vorhandene, erholungsbezogene öffentliche Gemeinbedarfsnutzungen erhalten und entwickeln können, und sich den notwendigen Gestaltungsspielraum für die angestrebte differenzierte Flächenentwicklung offenzuhalten. Im Bereich der dargestellten Grünfläche können Entwicklungsmaßnahmen bei extensiver Pflegenutzung vorrangig dem Schutz und der Erhaltung der derzeitigen Vegetation dienen sowie eine weitere Entwicklung standortgerechten Magerrasens und halbruderaler Krautfluren fördern. Darüber hinaus kann z.B. eine locker gestreute, nicht eingezäunte Anlage von naturbezogenen Spielgelegenheiten das Entwicklungsziel einer landschaftsgebundenen

Erholungsnutzung dienen. Eine Grünfläche im Sinne einer innerörtlichen 'Parkanlage mit Spielplatz' wird seitens der Gemeinde nicht angestrebt.

Zu 2c. Umwandlung des heutigen, formalen Industriegebietes Ritzenbüttel in Gemischte Baufläche (Ritzenbütteler Sand 2 = 8,0 ha)

Die Darstellung einer Gemischten Baufläche, die auch das Wohnen ermöglicht, erfolgt im Bereich der Vorrangfläche 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 zu vertreten, da an anderer Stelle im Bereich des ehemaligen Flugfeldes in großem Umfang die Flächen für hafenorientierte Industrie ersetzt werden. Wo hier ein Widerspruch entstehen sollte erschließt sich der Gemeinde somit nicht. Eine Zielvorgabe für die naturschutzfachlich ausgerichtete Entwicklung des Ritzenbüttler Sandes ist in diesem Bereich nicht im RROP formuliert.

Der Hinweis, dass eine aktuelle Kartierung der Flora und Fauna für eine fachgerechte Planung und Bilanzierung des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorliegen muss, wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die angrenzende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Kompensationsfläche für naturnahe Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Zu 3. Umwandlung des heutigen Grünlands in ein GWG Motzener Straße (ca. 20 ha.)

Zu 4. Umwandlung des heutigen Grünlands in eine Fläche für einen Segelflugplatz (ca. 14,9 ha)

Zu 1. Planung Gewerbegebiet Edenbüttel II (ca. 13,7 ha)

Die Gemeinde weist darauf hin, dass das Gewerbegebiet Motzener Straße durch die verkehrlichen Einwirkungen von der Industriestraße und der Motzener Straße in seine Qualität als Brutvogelhabitat eingeschränkt ist. Entspr. Voruntersuchungen zur B212 neu liegt die Fläche in einem Gebiet mit geringer/allgemeiner Bedeutung als Vogelbrutgebiet. Entsprechend des Entwurfes des Landschaftsrahmenplanes 2012/14 liegt die Fläche weder in einem Naturschutzwürdigen Bereich noch in einem Entwicklungsbereich für die Avifauna. Die geplanten Gewerbeflächen liegen im Immissionsbereich zweier Straßen, die ein eingeschränktes Vorkommen von Brutvögeln erwarten lässt. Die geplante raumordnerisch festgestellte Trasse der B 212 neu wird zur Verstärkung der Immissionen und zur Belastung des geplanten Gewerbegebietes zusätzlich beitragen. Angesichts dieser plangegebenen Vorbelastungen ist diese Standortwahl auch für einen Segelflugplatz unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu vertreten. Da allerdings der Segelflugverein das Vorhaben an dem Standort aufgegeben hat wird die Darstellung nicht weiter von der Gemeinde verfolgt. Sie kehrt damit zu der bereits im bislang rechtskräftigen FNP dargestellten Gewerblichen Baufläche zurück und behält deren Darstellung mit Ausnahme im Verlauf der geplanten Trasse der B212neu unverändert bei.

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

Für die Inanspruchnahme landwirtschaftlichen Nutzflächen des offenen Landschaftsraumes für zukünftige Bauflächen sind naturschutzfachliche Vorgaben auch der Nachbarflächen und -gebiete heranzuziehen und insgesamt zu bewerten. Unterschiedliche Nutzungsansprüche seitens Bebauung, Landwirtschaft und Naturschutz treffen aufeinander und sind abzuwägen. Eine aktuelle Kartierung umfassender Arten der Flora und Fauna sind für eine fachgerechte Planung und Umweltprüfung sowie Bilanzierung und Kompensation durchzuführen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Zu 5. B212 neu (33,2 ha): Die B212 neu ist ein Planvorhaben des Bundes, deren Planung derzeit mit dem ausstehenden Planfeststellungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Entsprechend den Zielen der Raumordnung befürwortet die Gemeinde Lemwerder das Vorhaben und übernimmt den Planungsstand der jetzigen Bundesverkehrsplanung gemäß §5 ROG (Bindewirkung von Zielen der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes) als rechtsverbindliches Ziel ihrer Verkehrsplanung. Sie stellt den geplanten Trassenverlauf als raumbedeutsames Vorhaben, das die Entwicklung des Gemeindegebietes beeinflussen wird, im zukünftigen Flächennutzungsplan dar.

Untersuchung zur Verkehrsplanung, u.a. Ausbauvarianten oder Trassenverlauf einer Bundesstraße unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinde und sind somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

1.11 Zu LBEG, Schreiben v. 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.

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.

1.12 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben v. 09.12.2013

Anregung / Bedenken:

Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV – Ol) sind unmittelbar betroffen. Folgendes sollte bei der Neuaufstellung und der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden:

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

2. Die verkehrliche Erschließung der geplanten Gewerbegebiete westl. der Weser bedingt die Entstehung einer erheblichen Anzahl von Fahrzeugbewegungen. Eine Prognose des Verkehrsaufkommens aus den Plangebieten und die zu erwartende Verteilung der Verkehrsströme im Bereich des geplanten Kreuzungsumbaus L885 / K217 / Flughafenstraße / Industriestraße sowie Aussagen über den Umbau fehlen bzw. werden in den vorliegenden Grundzügen der Planung nicht gemacht.

Über den geplanten Umbau der o.g. Kreuzung ist zwischen der Gemeinde Lemwerder und der NLStBV-OL eine Vereinbarung abzuschließen. Die Kosten der Maßnahme trägt die Gem. Lemwerder.

3. Grundsätzliche Bedenken gegen die Anbindung der Osttangente an die K 217, Tecklenburger Straße bestehen nicht. Es besteht nach wie vor 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.

4. Die Bundesstraße dient dem weiträumigen Verkehr und wird anbaufrei ausgebaut werden. Die Darstellung der Bundesstraße als innerörtliche Umgehungsstraße in der Planzeichnung trifft demnach nicht zu und ist entsprechend zu überarbeiten.

Stellungnahme der Gemeinde:

Zu 1 – 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Eine Verkehrsuntersuchung wird derzeit erarbeitet und in die Begründung eingearbeitet, soweit es die Eben der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung betrifft.

Die Detailabstimmungen der Straßenverläufe und Knotenpunkte ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Sie wird im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanungen zu leisten sein. Die

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

Zu 4: Die Planzeichenerklärung wird korrigiert.

1.13 Polizeiinspektion Cuxhaven/Wesermarsch, Schreiben v. 06.12.2013

Anregung / Bedenken:

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2025 ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände seitens der Polizei.

In Bezug auf mögliche Bauflächenerweiterungen und flächenintensive Ansiedlungen von Industrie bzw. Betrieben ist darauf hinzuweisen, dass entsprechend ausgestaltete Verkehrswege geschaffen werden, die den zu erwartenden Großraum- und Schwertransport gewährleisten können.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren bzw. bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

1.14 Niedersächsisches Ministerium f. Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Schreiben v. 05.12.2013

Anregung / Bedenken:

folgende luftverkehrsrechtliche Belange sind zu beachten:

- Durch bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 100 m über der Erdoberfläche oder einer Höhe von mehr als 30 m auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze um mehr als 100 m die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 km Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt, ist eine regelmäßige Tages- und Nachtkennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich.
- Bauwerke dürfen nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden. Hier entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben von der Stellungnahme unberührt.

Stellungnahme der Gemeinde:

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

1.15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben v. 18.11.2013

Anregung / Bedenken:

im Planungsbereich sind Belange der Bundeswehr berührt, aber bis zu einer Bauhöhe von 30 m grundsätzlich nicht beeinträchtigt.

Erst bei Bekanntgabe der genaueren Bauvorhaben kann unsererseits eine genaue Einzelfallprüfung erfolgen.

Stellungnahme der Gemeinde:

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

Über Bauvorhaben wird zeitnah unterrichtet.

1.16 Zu Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen, Schreiben v. 05.12.2013

Anregung / Bedenken:

Der Entwurf des FNP überplant Flächen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befinden und auf denen sich Bauwerke der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung befinden. Diese (Flächen) sind aus dem FNP herauszunehmen bzw. zu kennzeichnen.

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.

Zu beachten sind die Kompensationsflächen gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 15.11.2011, welche für den Ausbau der Bundeswasserstraße Weser bzw. für den Bau einer Überlaufschwelle festgelegt sind.

Stellungnahme der Gemeinde:

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

Leider ist eine Kennzeichnung der Flächen im Eigentum des Bundes nicht eindeutig möglich, da der Gemeinde entsprechende Unterlagen nicht vorliegen. Sie wird sich entsprechend mit der WSV in Verbindung setzen.

Die Kabeltrassen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

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

1.17 OOWV, Schreiben v. 20.11.2013

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.

1.18 E-ON, Lehrte, Schreiben v. 29.11.2013

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 Leitungsachse nach beiden Seiten.

Erforderliche Abgrabungen müssen im Detail abgestimmt werden.

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

Stellungnahme der Gemeinde:

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

1.19 ExxonMobil Production, Schreiben v. 07.11.2013

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 und im weiteren Verfahren berücksichtigt. In die Begründung wird eine entsprechende Erläuterung aufgenommen.

Eine lesbare Darstellung der Abgrenzung für das Plangebiet ist für das weitere Verfahren wünschenswert.

1.20 EWE Regionalsteuerung/Netzmeister E/TK, Schreiben v. 12.11.2013**Anregung / Bedenken:**

In dem Plangebiet befinden sich Erdgastransport- und Verteilungsleitungen, 20 kV- und 1 kV-Leitungen sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen, die der örtlichen und überörtlichen Versorgung dienen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen und Standorten erhalten bleiben und dürfen nicht beschädigt, überbaut noch überpflanzt werden.

Wir weisen darauf hin, dass unsere bestehenden Stromversorgungsnetze bereits in hohem Maß durch dezentrale Erzeugungsanlagen belastet sind. Der Anschluss neuer Erzeugungsanlagen oder die Erhöhung der Anschlussleistungen bestehender Erzeugungsanlagen kann den Neubau von Schaltanlagen oder Umspannwerken bzw. die Anbindung an Übertragungsnetze in der Hoch- und Höchstspannungsebene erforderlich machen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. In die Begründung wird eine entsprechende Erläuterung aufgenommen.

Eine lesbare Darstellung der Leitungsverläufe für das Plangebiet ist für das weitere Verfahren wünschenswert.

1.21 Deutsche Telekom Technik GmbH, Lüneburg Schreiben v. 05.12.2013**Anregung / Bedenken:**

Es wird zu gegebener Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detailliert Stellung genommen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.