

GEMEINDE LEMWERDER

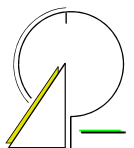
Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 34 „Goethestraße“

Beteiligungsverfahren
gem. § 13 a (2) i.V.m.
§ 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB
+
§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB
(beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

26.10.2016



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 12 54
49702 Meppen
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Fachbereich Entwurf
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Gemeinde Berne
Am Breithof 6
27804 Berne
4. Gemeinde Ganderkesee
Mühlenstraße 2
27777 Ganderkesee
5. Stadt Delmenhorst
Rathausplatz 1
27749 Delmenhorst
6. Nord-West Oelleitung GmbH
Postfach 20 61
26360 Wilhelmshaven
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

Träger öffentlicher Belange**von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Str. 15
26919 Brake
2. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Entwässerungsverband Stedingen
Franz-Schubert-Str. 31
26919 Brake
6. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Postfach 13 31
26303 Varel
7. Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch
Marktstraße 6/7
27749 Delmenhorst
8. NABU Stedingen
Deichstrasse 259
27804 Berne

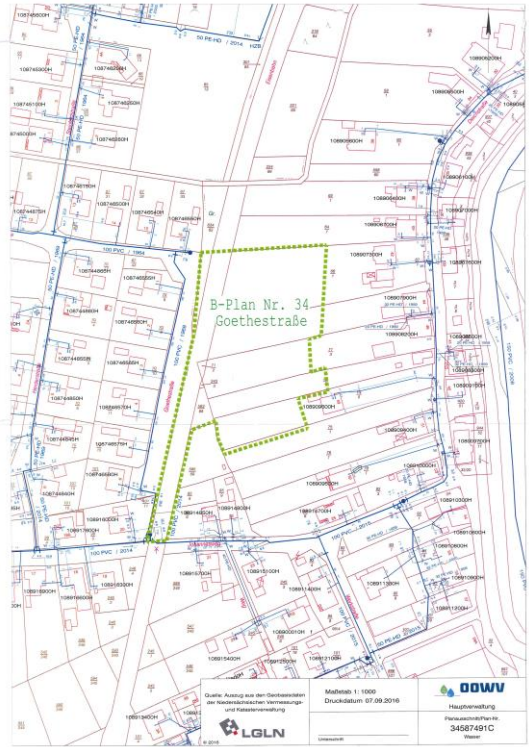
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Str. 15 26919 Brake</p>	
<p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Bauleitplanung / Städtebau</u> Vorbemerkung: Im Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 34 gibt es bisher keinen rechtskräftigen Bebauungsplan; es handelt sich somit um einen bisher unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB.</p> <p><u>1.1 Zulässigkeit der Aufstellung im beschleunigten Verfahren</u> Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Lemwerder im Ortsteil Deichshausen und ist von vorhandener Wohnbebauung umgeben. Der B-Plan Nr. 34 ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und dient der städtebaulichen Nachverdichtung Lemwerders. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6.894 m² und liegt somit unter der zulässigen Grundfläche von 20.000 m². Mit dem Bebauungsplan Nr. 34 wird nach vorliegendem Kenntnisstand keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Auswirkungen auf wertvolle Bereiche von Natur- und Landschaft sind nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB für die Aufstellung des B-Plan Nr. 34 im beschleunigten Verfahren sind damit gegeben.</p> <p><u>1.2 Verhältnis zu übergeordneten Planungen</u> <u>Aussagen der Regional- und Landesplanung</u> Im rechtsgültigen RROP 2003 ist der Gemeinde Lemwerder die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" zugewiesen. Durch den Bau von Wohnhäusern wird dem, durch die Arbeitsplätze geschaffenen Bedarf an Wohnraum, entsprochen. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO entspricht das Planvorhaben den regionalplanerischen Zielsetzungen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Wesermarsch wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Ausweisungen im Flächennutzungsplan</u> Im rechtswirksamen FNP ist das Plangebiet als "Grünfläche" und als "gemischte Baufläche" ausgewiesen. Durch die Planung wird die Art der Nutzung geändert und als Wohnbauflächen festgesetzt. Die Änderung beeinträchtigt nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes, da in der näheren Umgebung des Planvorhabens bereits Wohngebiete vorhanden sind. Damit entspricht das Vorhaben dem Anpassungs- und Entwicklungsgebot der §§ 1 (4) und 8 (2) BauGB. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen anzupassen.</p> <p><u>2. Wasserrecht</u> I. Gewässerrandstreifen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. 20 BauGB in erforderlichem Maße auszuweisen. Ein zu geringer Gewässerrandstreifen erschwert nicht nur die Aufreinigung des Gewässers, sondern kann dazu führen, dass Bauvorhaben zu nah am Gewässer errichtet werden. Durch die Last des Bauvorhabens kann das Ufer des Gewässers absacken. Da seit Inkrafttreten der Wasserrahmenrichtlinie ein Verschlechterungsverbot für sämtliche Gewässer gilt sind Uferbefestigungen und Verrohrungen zu vermeiden. Zudem sind gemäß § 67 WHG Gewässer als natürliche Rückhalteflächen für Oberflächenwasser zu erhalten. Um die Gewässer (einschließlich seiner Ufer) in ihrem ursprünglichen Zustand zu erhalten und die optimale Entwässerung der anliegenden Grundstücke zu gewährleisten, sowie Gebäude vor Sackungen und dem eventuellen Verlust der Standfestigkeit zu schützen ist die textliche Festsetzung um folgende Punkte (basierend auf § 39 und 40 WHG und § 69 NWG) zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Der Gewässerrandstreifen beträgt 3,00 m, gemessen von der Böschungsoberkante. Er ist von sämtlichen Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Anlieger." <p>II. Für Gewässerausbauten (Herstellung von Regenrückhalteflächen, Umgestaltung/ Abböschung von Gewässern und deren Ufer, Verrohrungen, etc.) ist eine Plangenehmigung nach § 68 WHG zu beantragen.</p> <p>III. Oberflächenentwässerung: Gemäß § 30 (I) BauGB ist u.a. die gesicherte Erschließung in wassertechnischer Hinsicht nachzuweisen. Dies umfasst die Ableitung des Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen, die Herstellung von ausrei-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Kapitel 3.3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 bereits beschrieben, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die betreffende Festsetzung wird in die Planunterlagen eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die noch erforderlichen Nachweise und Unterlagen zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren werden bis zum Satzungsbeschluss zusammengestellt</p>


Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>chend bemessenen Gewässern im Gebiet sowie die Herstellung von Einleitungsstellen in öffentliche Gewässer. Es wird davon ausgegangen, dass die Oberflächenentwässerung des Plangebietes vor Rechtskraft des Bebauungsplanes sichergestellt ist.</p> <p>IV. Schmutzwasserentsorgung: Die Schmutz- und Abwasserentsorgung im Plangebiet erfolgt durch die privaten und öffentlichen Versorgungsträger. Die abwassertechnische Erschließung gemäß § 30 (1) BauGB ist damit gesichert.</p> <p><u>3. Allgemeines</u> Um eine Ausfertigung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 34 wird gebeten - zusätzlich bitte in digitaler Form.</p>	<p>und nachgereicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte um Übersendung der Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg</p>	
<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte um Übersendung der Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung: 1. Trinkwasser 2. Abwasser</p> <p><u>1. Trinkwasser</u> Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AV-BWasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf</p>	<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei einer Rohrnetzerweiterung handelt es sich um Hausanschlussleitungen, die im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt werden. Aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung ist die konkrete Festsetzung der Leitungen mit einem Leitungsrecht zu deren Schutz im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 40SL ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt. Die Löschwasserversorgung wird künftig entsprechend den Anforderungen sichergestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>2. Abwasser Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Entsorgungsleitungen des OÖWW.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</p> <p>Das Abwasser wird auf einer Kläranlage von "Hanse-Wasser" gereinigt. Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der Abwasser geeignet und die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend. Das vorhandene Pumpwerk am Dammaschkeweg kann die errechneten anfallenden Abwassermengen transportieren.</p> <p>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht erforderlich wird, muss eine</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu vorhandenen Entsorgungsleitungen und der Kanalnetzerweiterung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis zur Abwasseraufbereitung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungs-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zuwegung nach STVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Bearbeitung gemäß Ablaufplan Pumpwerke im Netz „1.1 Neubau im Zuge von Erschließungsmaßnahmen durch TI“. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vor Ort vereinbart werden.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, die rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschütungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitungen hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von den Abwasserleitungen haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit Ihnen, um folgende Punkte, wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finanzierung - Geländehöhen der Erschließungsstraßen - Grundstücksparzellierung - anfallende Abwassermengen <p>zu klären. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>planung und Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Jüchter von unserer Betriebsstelle in Elsfleth, Telefon 04404961111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> 	<p>Die Bitte um Zusendung des genehmigten Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Entwässerungsverband Stedingen Franz-Schubert-Str. 31</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>26919 Brake</p> <p>Die Gemeinde Lemwerder führt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Goethestraße" durch. Städtebauliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Zweckbestimmung einer Bahnfläche mit einer neuen Nutzung zum Zwecke der Wohnbebauung zu versehen. Konkret ist es geplant, ein qualitatives Wohngebiet mit sieben Wohnbaugrundstücken zu entwickeln.</p> <p>Seitens des Entwässerungsverbandes Stedingen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes befinden sich keine Verbandsanlagen oder -gewässer, die durch den Bebauungsplan berührt werden. Die Planungen werden zwar zu einer höheren Versiegelung führen, die jedoch in Hinblick auf die beabsichtigte Weiternutzung und der damit voraussichtlich verhältnismäßig geringen Nachverdichtung zu keiner erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung hinsichtlich der schadlosen Abführung des anfallenden Oberflächenwassers führen sollte. Um dieses nachzuweisen ist jedoch ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan für das Plangebiet aufzustellen und mit dem Entwässerungsverband Stedingen abzustimmen.</p> <p>Eine Ableitung des innerhalb des Bebauungsplangebietes anfallenden Oberflächenwassers in das offene Grabensystem ist im Rahmen der Planungen auf einen Abfluss von max. 2,0 l/sec./ha zu begrenzen. Dieses ist in dem Oberflächenentwässerungsplan zu berücksichtigen und nachzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Entwässerungsverband Stedingen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die noch erforderlichen Nachweise und Unterlagen zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren werden bis zum Satzungsbeschluss zusammengestellt und zur Abstimmung nachgereicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Postfach 13 31 26303 Varel</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich und Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut,</p>	<p>Die Stellungnahmen der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle erforderlichen Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV (22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Somit bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.</p>		<p>Der Hinweis über die Leitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Planung Berücksichtigung finden.</p>
<p>Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch Marktstraße 6/7 27749 Delmenhorst</p>		
<p>Bei der Goethestraße handelt es sich um eine Tempo 30-Zone. Welche Einstufung die geplanten Stichstraßen haben sollen, geht aus den Planungsunterlagen nicht hervor. Es sollte frühzeitig die Entscheidung getroffen werden, ob die neuen Stichstraßen in die Tempo 30-Zone eingebunden werden oder untergeordnete verkehrsberuhigte Bereiche werden sollen.</p> <p>Wenn sie in die Tempo 30-Zone eingebunden werden sollen, sollte die Oberfläche der Fahrbahn den gleichen Kontrast wie die der Goethestraße haben. Ansonsten würde für Verkehrsteilnehmer auf der Goethestraße der Eindruck entstehen, dass es sich bei den neu entstandenen Straßen um untergeordnete Äste handelt. Die Rechts-vor-Links-Regelung würde dann erfahrungsgemäß keine Beachtung finden. Dadurch kann es zu Unfallproblematiken führen, die bei Radfahrern auch in Tempo 30-Zonen ggf. schwere Unfallfolgen hätten.</p>		<p>Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darlegung von Regelgeschwindigkeiten der Planungsstraßen sowie die Fahrbahngestaltung sind aus planungsrechtlicher Sicht im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich und werden im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Der Einmündungsbereich der südlichen Stichstraße sollte entsprechend dem nördlichen angepasst werden, damit die Sichtbeziehungen und Schwenkbereiche nicht eingeschränkt werden. Die Einmündungsbereiche sind im Allgemeinen so zu gestalten, dass keine Sichtbehinderungen beim Einbiegen entstehen. Entsprechend sind diese Bereiche so zu gestalten, dass größere Bepflanzungen, Zäune, Mauern pp. an den angrenzenden Grundstücken entsprechend nicht möglich bzw. auf eine entsprechende maximale Höhe zu beschränken sind.</p> <p>Es müssen ausreichend Parkflächen für die Anwohner und Besucher zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist auch die Parksituation in den umliegenden Straßen zu berücksichtigen. Ggf. ergeben sich dort zum aktuellen Zeitpunkt Engpässe, die hier nicht bekannt sind. Diese könnten sich nach Fertigstellung des o.g. Vorhabens auf die dann geschaffenen Parkflächen verlagern.</p> <p>Ansonsten bestehen von polizeilicher Seite zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planungen.</p>		<p>Dem Hinweis bezüglich des Einmündungsbereiches wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zur Klarstellung der südlichen Planstraße wird der Einmündungsbereich geringfügig modifiziert. Die Planstraße wird in der Planzeichnung im geringen Maße angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis für eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für die innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Nutzung ist seitens des künftigen Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p>
<p>NABU Stedingen Deichstrasse 259 27804 Berne</p>		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir danken recht herzlich für Ihre proaktive Berücksichtigung unseres Naturschutzvereins in der Bauleitplanung der Gemeinde Lemwerder.</p> <p>Als bundesweit anerkannte Vereinigung gemäß § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) und § 73 Abs. 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie in Handlungsvollmacht für NABU Oldenburg e. V. Oldenburg bzw. NABU Niedersachsen e. V. geben wir als Vor-Ort-Kundige und -Betroffene nachfolgend unsere Stellungnahme zu den geplanten Aktivitäten gemäß Bebauungsplan Nr. 34 -Goethestrasse- ab.</p> <p><u>Präambel</u> Der 1899 gegründete NABU-Naturschutzbund Deutschland e. V. fühlt sich mit seinen bundesweit über 560.000 Mitgliedern grundsätzlich und vorrangig dem Art. 200 des Grundgesetzes vom Aug. 2002, dem § 1 des BNatSchG vom Juli 2009 und dem § 2 Abs.I der NABU-Bundessatzung vom Nov. 2012 verpflichtet.</p> <p><u>Grundgesetz Artikel 20a</u> "Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung."</p> <p><u>Auszug aus §1 BNatSchG, in Kraft seit 01.03.2010</u> "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)...." <p><u>§ 2 "Zweck und Aufgaben" Abs. 1 der NABU-Bundessatzung</u> "Zweck des Naturschutzbund Deutschland e.V. sind die Förderung des</p>	<p>Die Stellungnahme des NABU Stedingen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Tierschutzes unter besonderer Berücksichtigung der freilebenden Vogelwelt und das Eintreten für die Belange des Umweltschutzes einschließlich der Bildungs- und Forschungsarbeit in den genannten Bereichen. Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V. betreibt seine Aufgaben auf wissenschaftlicher Grundlage. Er verwirklicht seine Aufgaben insbesondere durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. das Erhalten, Schaffen und Verbessern von Lebensgrundlagen für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt sowie das Eintreten für den Schutz der Gesundheit des Menschen vor Schäden durch Umweltbeeinträchtigungen b. die Durchführung von Artenschutzmaßnahmen für gefährdete Tier- und Pflanzenarten c. die Erforschung der Grundlagen des Natur- und Umweltschutzes d. öffentliches Vertreten und Verbreitung der Ziele des Natur- und Umweltschutzgedankens, z.B. durch Aufbau und Unterhaltung von Natur- und Umweltzentren, durch Publikationen und Veranstaltungen e. das Mitwirken bei Planungen, die für den Schutz der Natur und Umwelt bedeutsam sind das Einwirken auf Gesetzgebung und Verwaltungen gemäß den genannten Aufgaben sowie das Eintreten für den Vollzug der einschlägigen Rechtsvorschriften die Förderung des Natur- und Umweltschutzgedankens unter der Jugend und im Bildungsbereich f. die Mittelweiterleitung an andere in- und ausländische Körperschaften im Rahmen von § 58 Nr.1 Abgabenordnung" <p>Der NABU Stedingen unterstützt mit seinen aktiven Vereinsmitgliedern die ökologischen Nachhaltigkeitsmaximen der meisten politischen Parteien der Bundesrepublik Deutschland, sofern diese den o. g. Gesetzen oder unserer NABU-Satzung nicht konträr gegenüber stehen.</p> <p>Wir folgen aber auch durch aktives Handeln und öffentliches Eintreten den ökologischen Wertvorstellungen und Handlungsorientierungen des Papstes Franziskus aus seiner Antrittspredigt vom 19.03.2013, der sich als erster Papst nach dem Schutzpatron der Umweltschützer, nach Franz(iskus) von Assisi, benannt hat:</p> <p>"Die Berufung zum Hüten geht jedoch nicht nur uns Christen an; sie hat eine Dimension, die vorausgeht und die einfach menschlich ist, die alle betrifft. Sie besteht darin, die gesamte Schöpfung, die Schönheit der Schöpfung zu bewahren, wie uns im Buch Genesis gesagt wird und wie es uns der heilige Franziskus von Assisi gezeigt hat: Sie besteht darin, Achtung zu haben vor jedem Geschöpf Gottes und vor der Umwelt, in der wir leben. Die Menschen zu hüten, sich um alle zu kümmern, um jeden Einzelnen, mit Liebe, besonders um die Kinder, die alten Menschen, um die,</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>welche schwächer sind und oft in unserem Herzen an den Rand gedrängt werden. ... Im Grunde ist alles der Obhut des Menschen anvertraut, und das ist eine Verantwortung, die alle betrifft. Seid Hüter der Gaben Gottes!"</p> <p>Da dieser Bebauungsplan Nr. 34 -Goethestrasse- auch dem großen deutschen Dichter, Naturwissenschaftler und Staatsmann Johann Wolfgang von Goethe (1749 - 1832) gewidmet ist, macht es Sinn auch die Wertvorstellungen und Gedankenansätze dieses Genies in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, als da wären: "Beseelte Gott den Vogel nicht mit diesem allmächtigen Triebe (Anm.: gemeint ist die Liebe) gegen seine Jungen, und ginge das Gleiche nicht durch alles Lebendige der ganzen Natur, die Welt würde nicht bestehen können. So aber ist die göttliche Kraft überall verbreitet und ewige Liebe überall wirksam. oder der kurze, bündige Leitgedanke Goethes und vieler Naturschützer: "Die Natur verbirgt Gott! Aber nicht jedem!"</p> <p><u>Stellungnahme</u> Wir teilen die Baurechtsansicht der Gemeinde Lemwerder und ihrer Planer, dass dieser Bebauungsplan auf ca. 7.000 m² Planfläche als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren eingestuft werden darf. Im Falle des § 13a BauGB ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auf Flächen von weniger als 20.000 m² grundsätzlich nur dann vorgesehen, wenn eine Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) besteht. Das ist in dieser Bebauungsplanung an der Goethestrasse u. E. nicht der Fall. Somit sieht die legislative nur sehr eingeschränkt vor, dass eindeutige und umfassende Natur- und Umweltschutzmaßnahmen von Gesetzes wegen gefordert werden können. Dennoch gilt es die Bestimmungen des BNatSchG zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§ 39 ff und § 44 ff) für wild lebende Tiere und Pflanzen zu beachten. Daher bitten wir als Naturschützer und in Stellvertretung für einige Anlieger der Goethestrasse, die an uns herangetreten sind, folgende Artenschutzbelange in Verbindung mit den vor Ort vorhandenen Bäumen und Sträuchern bei der Fortschreibung der Planung und den dann folgenden Grundstücksräumungen resp. Bauaktivitäten zu beachten: (Quelle: Artenschutzbelange bei Baumpflege und Baumfällungen der Stadt Dresden / März 2012)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>oder Strauch die o. g. Kriterien erfüllt und bereits ein eigenes Habitat darstellt, wirklich gefällt werden muss oder für den geplanten Zweck der Bebauung "unschädlich" ist, also als Naturgeschöpf und Lebensstätte erhalten bleiben kann.</p> <p>Da der Grünstreifen parallel zur Goethestrasse gemäß den Unterlagen ohnehin von der Planmaßnahme nur dort betroffen ist, wo die beiden Straßeneinmündungen angelegt werden sollen, gehen wir (und die Anlieger) davon aus, dass die existierende Baumreihe aus Buchen grundsätzlich im Bestand bleibt.</p> <p><u>Fazit</u> Unseres Erachtens ist das Projekt unter Beachtung der vorliegenden Planung und der einschlägigen, z. T. oben genannten Gesetze hinsichtlich der Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes gesetzeskonform und damit genehmigungsfähig.</p>	<p>Die Grünflächen sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt und bleiben demnach in der Planungshoheit der Gemeinde. Durch diese Festsetzung und dem städtebaulichen Ziel der weitestgehend Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes wird folglich eine Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt gewährleistet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Unterschriftensammlung Bürger 1 - 14

Bürger 15 und 16

Bürger 17 und 18

Unterschriftensammlung Bürger 19 - 44

Bürger 45 und 46

Bürger 47 und 48

Bürger 49

Bürger 50 und 51

Bürger 52 und 53

Bürger 54 und 55

Bürger 56 - 59

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Unterschriftensammlung Bürger 1 - 14</p>	
<p>Die städtebauliche Nachverdichtung wird begrüßt.</p> <p>Die fehlende Straßenanbindung der Goethestraße an den Johannesweg wird bemängelt.</p> <p>Eine Straßenführung über den jetzt nicht mehr benötigten Bahnkörper ist möglich.</p> <p>Der in der Planungszeichnung dargestellte Fuß- und Radweg von der Goethestraße in südwestlicher Richtung zum Johannesweg ist Teil des gültigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Edenbüttel" Stand 1974.</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäß des Planes "Gemeinde Altenesch Bebauungsplan Nr. 1 Blatt 1 (Edenbüttel)" vom 25.6.1962, durch den Präsidenten des Nieders. Verw. Bezirks Oldenburg am 30.8.1962 genehmigt, hatte die Planstraße Goethestraße einen Anschluss an den Johannesweg. Der Plan umfasst das Gebiet vom Damaschkeweg ohne den älteren Siedlungsbereich bis hin zum nordöstlichen Teil des Johannesweges und begrenzt durch den Verlauf des Bahndammes und der Stedinger Straße. Auf dem Plan sind die Planstraßen Goethestraße und Schillerstraße mit Anschluss an den Johannesweg und der Damaschkeweg mit Anschluss an die Stedinger Straße dargestellt. Auf diesen drei Straßen sollte der Verkehr in das bzw. aus dem Siedlungsgebiet hinein bzw. herausgeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 1 "Edenbüttel" wurde 1974 letztmalig überarbeitet und hat den heute noch gültigen Stand. Auf dem Plan kann man gut erkennen, dass für die Fortführung und den Anschluss der Goethestraße an den Johannesweg kein Platz zwischen Bahndamm und Privatgrundstück mit Wohnhaus Johannesweg Nr. -- vorhanden war. Es konnte nur ersatzweise ein Wendehammer erstellt, sowie ein Fuß- und Radweg gebaut und an den Johannesweg angeschlossen werden. Seinerzeit eine akzeptable Notlösung bei dem wesentlich geringeren motorisierten Verkehrsaufkommen und der einseitigen Bebauung der Goethestrasse. Die heute mögliche Nutzung des nicht mehr benötigten Bahn-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Süden des Geltungsbereiches überplant der Bebauungsplan Nr. 34 „Goethestraße“ eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 1 (Neufassung) aus dem Jahr 1974. Die betroffene Teilfläche ist in der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 als ca. 2 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Goethestraße“ erfolgt eine Teilaufhebung dieses Bereiches. Der Fuß- und Radweg wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 eingestellt und als solchen festgesetzt. Mit der Teilaufhebung bleibt die bisherige Nutzung demnach fortbestehen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 (1974) ist kein Anschluss einer Planstraße für den motorisierten Individualverkehr festgesetzt. Eine Verbindung zwischen der Goethestraße und dem Johannesweg wird in der Neufassung lediglich als ca. 2 m breiten Fuß- und Radweg festgesetzt. Eine Planstraße von der Goethestraße zum südlich gelegenen Johannesweg für den motorisierten Individualverkehr würde erhöhte Verkehrsbewegungen verursachen und ein „Durchgangsverkehr“ zur Folge haben.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>körpers mit seinem verfestigten Unterbau ist eine gute Möglichkeit, die Anbindung der Goethestraße an den Johannesweg zuerst als Baustraße zu nutzen und anschließend nach Abschluss der Bautätigkeit im Planungsgebiet 34 die Verlängerung der Goethestrasse endgültig fertig zu stellen. Die in diesem Bereich des Bahndammes geplante Grünfläche wird nur um den benötigten Flächenanteil für die Strassenverlängerung reduziert.</p> <p>In Anbetracht, dass 1962/1 963 bei der Planung/Genehmigung des Baugebietes Altenesch I "Edenbüttel" nicht zu jedem Haus ein Auto gehörte, sind heute teilweise 2 oder mehrere Autos pro Familie üblich. Das heutige Straßennetz sollte auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommens mindestens der ersten genehmigten Fassung des Planes entsprechen und der Anschluss der Goethestrasse an den Johannesweg nachgeholt werden. Des Weiteren ist vor mehr als 10 Jahren der Block mit Eigentumswohnungen (betreutes Wohnen) in der Brennhofstraße mit seinem Zubringerverkehr hinzugekommen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes Nr. 34 soll über 2 Planstraßen erfolgen und an die Goethestraße angebunden werden. Die Auswirkung der Verkehrsbelastung durch den hinzukommenden motorisierten Verkehr wurde bisher im Planungsentwurf weder beschrieben noch berücksichtigt.</p> <p>Die Ausfahrt aus dem Damaschkeweg auf die Stedinger Straße ist wegen des hohen Verkehrsaufkommens auf der Stedinger Straße schon jetzt oft langwierig und sogar mit Rückstau auf dem Damaschkeweg verbunden nicht gerade umweltfreundlich. Die bessere Auffahrt auf die Stedinger Straße ist sicherlich vom Johannesweg aus oder später über den ange-dachten Kreisel möglich.</p> <p>Um eine Entflechtung des motorisierten Verkehrs (Pkw, Krad der Anwohner und Besucher, Fahrzeuge der Lieferanten wie Lieferwagen, Lkw) zu erreichen, ist es zwingend erforderlich, die Goethestraße an den Johannesweg anzubinden.</p> <p>Der Baustellenverkehr zum Baugebiet "Goethestrasse" 34 sollte nur über die verlängerte Goethestrasse (Bahntrasse) und dem vorhandenem Teil der Goethestrasse geführt werden und aus dem übrigen Siedlungsgebiet "Edenbüttel" herausgehalten werden. Der Damaschkeweg hat bereits schon jetzt zur Bürgersteigseite hin erhebliche Absackungen und dieses besonders bei Hausnummer 1. Die Baustellenzufahrt sollte durch Schilder</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis für eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für die innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Nutzung ist seitens des künftigen Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich nicht zu erwarten, aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken. Im Zuge der Baugenehmigung wird dies abschließend geprüft und sichergestellt.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planstraße von der Goethestraße zum südlich gelegenen Johannesweg würde erhöhte Verkehrsbewegungen verursachen und zu einem „Durchgangsverkehr“ beitragen, was wiederum für die umliegenden Anwohner „wohnungsunverträgliche Verkehrsbewegungen“ zur Folge hätte. Aufgrund dessen ist keine Anbindung an den Johannesweg vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis zum Baustellenverkehr wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>gekennzeichnet werden und eine Zufahrt über den Damaschkeweg nicht erlaubt sein.</p> <p><u>Zusammenfassung:</u> Wir bitten die Verwaltung der Gemeinde Lemwerder sowie den Rat der Gemeinde bei der Beratung des ersten Entwurfes des Bebauungsplanes 34 "Goethestrasse" unsere Anregung zur Verlängerung der Goethestrasse in südwestlicher Richtung und die Anbindung an den Johannesweg zu berücksichtigen und unsere Stellungnahme zu beachten.</p> <p>Eine Idee, die Sackgasse Goethestrasse als beruhigten Bereich zu nutzen, kann nicht dem friedvollen Zusammenleben der Bevölkerung dienen. Es wäre unverhältnismäßig die Anwohner anderer Straßenbereiche zusätzlich mit erhöhtem Lärm und Umwelteinflüssen zu belasten.</p> <p>Eine Entflechtung des motorisierten Verkehrs ist notwendig und das umso mehr im Hinblick auf die Zunahme und der Verdichtung des fließenden Verkehr.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an dieser Stelle auf die oben genannten Punkte verwiesen.</p> <p>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 15 und 16</p>	
<p>Wir möchten Sie bitten, die folgenden Bedenken zu berücksichtigen und appellieren an die Verwaltung und den Rat der Gemeinde Lemwerder den Bebauungsplan „Nr. 34 Goethestraße“ nicht weiter zu verfolgen oder ihn entsprechend unserer Einwände anzupassen.</p> <p>Wir wohnen seit Ende 2012 in der Goethestraße 1 und möchten gegen das oben genannte Vorhaben folgende Einwendungen erheben:</p> <p><u>1. Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Goethestraße</u> Die heutigen Anwohner der Goethestraße besitzen insgesamt sieben Autos. Wenn mit der Schaffung von sieben neuen Grundstücken die Zuwegung nur über die Goethestraße erfolgt, dann erhöht sich das Verkehrsaufkommen in der Goethestraße um 200% (rechnet man mit zwei Autos pro neuem Haushalt)! Dadurch verliert die kleine beschauliche Straße</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich nicht zu erwarten, aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>ihren Charakter als Quelle der Erholung für uns. Wir wohnen seit 2013 in der Goethestraße und haben unser Haus und Grundstück wegen der idyllischen Randlage ganz bewusst aus diesem Grund ausgewählt.</p> <p>Da wir Zweifel an der zukünftigen Nutzung des Bahndammes hatten haben wir uns bewusst vor dem Kauf des Grundstückes bei der Gemeinde erkundigt. Dort wurde uns zugesagt, dass "mit dem Bahndamm nichts passiert, der wird in Zukunft auf jeden Fall als Grünfläche bzw. als Freizeit- und Erholungsfläche bleiben" (offizielle Aussage von Herrn Horn bei einem Gesprächstermin im Rathaus).</p> <p><u>2. Veränderung des idyllischen Straßencharakters</u> Wir haben unser Haus nach langem Suchen vor einigen Jahren ganz bewusst aufgrund der idyllischen Randlage gekauft. Für uns ist eine Veränderung der Situation nicht akzeptabel wenn es einerseits sinnvolle Alternativen gibt und andererseits keine dringende Notwendigkeit besteht. Die Zuwegung über die Goethestraße würde deutlich mehr Autoverkehr bedeuten. Für eine Straße, in der fast kein Verkehr ist, würde die Bebauung eine gravierende Veränderung bedeuten. Dies beeinträchtigt massiv unsere Wohn- und Lebensqualität. Wir fühlen uns als Bürger in unseren Grundrechten unangemessen eingeschränkt, da sowohl die Bebauung des Bahndammes, als auch die geplante Zuwegung über die Goethestraße aus verkehrlichen Gründen nicht erforderlich sind.</p> <p><u>3. Verlust des Bahndammes als Spielfläche für die Kinder</u> Die Kinder der Goethestraße und der angrenzenden Straßen, sowie der erweiterten Siedlung spielen viel und gerne auf dem Bahndamm. Er bedeutet für die Kinder ein Stück Wildnis, Natur und ganz wichtig: das Gefühl unbeobachtet spielen und toben zu können. Sie sammeln dort Steine, Stöcke und Blätter, bauen sich Verstecke und beobachten kleine Tiere. Sie spielen Fangen und Verstecken, sind für sich und doch in der Nähe der Anwohnergemeinschaft. Unseren Kindern würde mit dem Verlust des Bahndammes eine wichtige und "wilde" Spielfläche verloren gehen. Dies wird die Kinder unglücklich machen und in ihrer Lebensqualität stark beeinträchtigen. Eine vergleichbare Spielfläche bietet erst wieder der Bahndamm auf Höhe des ehemaligen Fluggeländes (Verlängerung Ernst-Pieper-Straße) und dort sind die Kinder weit von der schützenden Gemeinschaft der Anwohner der Goethestraße entfernt und den verbalen Kommentaren der Gastmonteure (Deichstraße) ausgesetzt (eigene Erfah-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem unwirtschaftlich gewordenen Bahnanschluss und der damit einhergehende Demontierung im Jahr 2011, wird die Fläche als Chance für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung und somit für eine verträgliche Nutzung von Baulücken angesehen. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Grünfläche wird mittels der großzügigen Grundstücke und den getroffenen Festsetzungen, eine an die umliegenden Bestandsstrukturen orientierte Entwicklung im vorgeprägten Siedlungsbereich geschaffen. Zudem wird nur ein Teilstück des Bahndammes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 aufgenommen und einer neuen Nutzung unterzogen. Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes bleibt der Bahndamm als öffentliche Grünfläche erhalten.</p> <p>Eine Verminderung der Lebens- und Wohnqualität innerhalb des Wohngebietes ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten. Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Teil des Bahndammes, im südlichen Bereich des Bebauungsplanes, bleibt als öffentliche Grünfläche erhalten. Des Weiteren bleibt die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, nördlich des Geltungsbereiches (s. Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder aus dem Jahr 2015), von dieser Planung unberührt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>rung und Angaben der Kinder!).</p> <p><u>4. Zweifel an den Antriebsgründen des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung</u> Seitens des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung kann nicht plausibel erklärt werden warum dieses Vorhaben mit aller Macht voran getrieben wird - gänzlich ohne die Anwohner der Goethestraße einzubeziehen. Wir Anwohner zweifeln die Verhältnismäßigkeit der Planungen stark an. Gemeinderat und Gemeindeverwaltung haben die Aufgabe das Wohl der gesamten Gemeinde zu stärken und sollten keine Einzelinteressen verfolgen. Wer profitiert von diesem Bebauungsplan? 4 Grundstückseigentümer und zukünftig 7 neue Anwohner. Der Bahndamm war jedoch der gesamten Gemeinde als Grünfläche bzw. Freizeit- und Erholungsfläche versprochen. Wir wünschen uns, dass dies auch so bleibt. Wir können diese Planung nicht akzeptieren, zumal es plausible Alternativen gibt. Die nutznießenden Grundstückseigentümer der Deichstraße könnten entweder anteilig entsprechend Fläche mehr abgeben, so dass der Bahndamm nicht für den Bebauungsplan relevant sein muss oder die späteren Baugrundstücke bleiben geringfügig kleiner.</p> <p><u>5. Erhöhung der Lärmbelästigung durch Schleifgeräusche (vermutlich von Carbon Rotec, hochfrequente Luftschleifergeräusche vor allem abends und nachts)</u> Seit Abriss der Schuppenanlagen und dem Fällen mehrerer Bäume auf/vor dem Deich können wir in der Siedlung vor allem abends und nachts hochfrequente Luftschleifergeräusche verstärkt hören. Vorher war dieser Lärm bei uns nicht zu hören. Entweder hat sich das Arbeitsaufkommen erhöht, die Schleiftechnik verändert, oder der natürliche Lärmschutz fehlt. Die Schleifgeräusche sind neuerdings so laut, dass man in der entsprechenden Himmelsrichtung nicht mit offenen Fenstern schlafen kann. Wir erwarten, dass sich diese Lärmbelastung durch einen zusätzlichen Wegfall des natürlich gewachsenen Baumbestandes am Rande des Bahndamms noch weiter erhöht. Dies beeinträchtigt massiv unsere Wohn- und Lebensqualität. Aufgrund meiner wissenschaftlichen Stellung im Projektmanagement bin ich beruflich einer starken Stresssituation ausgesetzt. Durch das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 34 verschlechtert sich der Erholungswert meines Gartens für mich und meine Familie deutlich. Diese fehlende Erholungsmöglichkeit wird sich negativ auf meine Gesundheit</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angesichts derzeitiger fehlender Flächenalternativen für eine städtebauliche Innenentwicklung hält die Gemeinde Lemwerder an dem gewählten Baugebiet fest. Das Planvorhaben stimmt somit mit den langfristig angelegten städtebaulichen Zielen und Erfordernissen der Gemeinde überein. Die Darlegung der wirtschaftlichen Vorteilhaftigkeit des Vorhabens ist aus planungsrechtlicher Sicht im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis auf eine erhöhte Lärmbelästigung wird zur Kenntnis genommen. Mit dem städtebaulichen Ziel, der weitestgehend Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes entlang der Goethestraße, wird eine verstärkte Lärmbelastung durch einen fehlenden Baumbestand nicht erwartet. Darüber hinaus leisten Einzelbäume keinen natürlichen Lärmschutz. Dafür ist der derzeit vorhandene Baumbestand deutlich zu gering.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>auswirken.</p> <p><u>6. Verlust des Bahndamms als Grünfläche bzw. als Freizeit- und Erholungsfläche für alle Bürger, Verlust der Naherholung</u> Der Bahndamm war der gesamten Gemeinde als Grünfläche bzw. Freizeit- und Erholungsfläche zugesagt (siehe Flächennutzungsplan). Von der Aufgabe des Bahndamms auf Höhe der Goethestraße profitieren nur wenige Nutzer (4 Grundstückseigentümer und zukünftig 7 neue Anwohner). Dies schränkt die Bürger in Ihren Grundrechten unangemessen ein, zumal die Aufgabe des Bahndamms aus planerischen und verkehrlichen Gründen nicht erforderlich ist. Als Anwohner fühlen wir uns massiv in unserer Lebensqualität eingeschränkt und der Erholungswert unserer Straße mit angrenzendem Grün verschlechtert sich.</p> <p><u>7. Lärmbelästigung durch Baufahrzeuge</u> Eine Erhöhung der Lärmbelästigung durch den Betrieb der Bau- und Versorgungsfahrzeuge wird unsere Lebensqualität massiv beeinträchtigen. Unser Garten und unsere gerade neu fertig gestellte Terrasse sind für uns eine der wichtigsten Quellen der Erholung von Alltags- und Berufsbelastung. Durch das geplante Vorhaben werden vermehrt Baufahrzeuge mit Erschütterungen und Lärm unsere Straße belasten, dadurch werden wir in der Nutzung unseres Gartens und unserer Terrasse stark eingeschränkt. Dies wird sich negativ auf unseren Gesundheitszustand auswirken.</p> <p><u>8. Erhöhte Ausgaben für Straßenpflege wegen einer Überstrapazierung durch Schwerlasttransporte/Baufahrzeuge</u> Die kleine Goethestraße ist nicht für den geplanten Bauverkehr ausgelegt. Der Zustand der Straße wird sich massiv verschlechtern. Wir sind als Anwohner nicht bereit die ggf. anfallenden Kosten für eine zukünftige Sanierung der Straße mitzutragen.</p> <p><u>9. Bauliche Schäden an den vorhandenen Wohnhäusern bei Erschütterungen durch Schwerlastverkehr und Rammtätigkeit</u> Es ist nicht absehbar welches schwere Gerät und welche Baufahrzeuge zur Schaffung der Fundamente eingesetzt werden müssen. Wir müssen daher befürchten, dass Erschütterungen durch schwere Fahrzeuge oder durch Rammen Schäden an unserem Wohnhaus hervorrufen können. Dies bedeutet eine unangemessene wirtschaftliche Belastung für uns Anwohner.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Teil des Bahndamms, im südlichen Bereich des Bebauungsplanes, bleibt als öffentliche Grünfläche erhalten. Des Weiteren bleibt die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, nördlich des Geltungsbereiches (s. Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder aus dem Jahr 2015), erhalten. Die Darlegung der wirtschaftlichen Vorteilhaftigkeit des Vorhabens ist aus planungsrechtlicher Sicht im Rahmen dieser Bauleitplanung zudem nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben. Weiterhin ist dies im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben. Weiterhin ist dies im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><u>Schlussfolgerung</u> Sie erkennen aus diesem Schreiben, dass die Betroffenen Anwohner unverhältnismäßig belastet werden im Vergleich zu den wenigen Nutznießern. Wir fordern Sie daher dringend auf unsere Einwände angemessen zu berücksichtigen und das Bebauungsvorhaben entsprechend anzupassen und umzuplanen.</p> <p>Wir werden im weiteren Verfahren alle uns zur Verfügung stehenden juristischen Mittel ausschöpfen, um uns (1) gegen die Bebauung des Bahndammes und (2) gegen eine Zuwegung über die Goethestraße zu wehren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die hier angestrebte, geringfügige innerörtliche Verdichtung eines bestehenden Wohngebietes steht ferner im Einklang mit dem kommunalen Entwicklungsziel, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a (2) BauGB vornehmlich vorhandene Flächenreserven im innerörtlichen Bereich, für Siedlungszwecke heranzuziehen. Die Gemeinde Lemwerder hält vor diesem Hintergrund an dem Standort für das Planvorhaben fest.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 17 und 18 Unterschriftensammlung Bürger 19 - 44 Bürger 45 und 46 Bürger 54 und 55</p>	
<p>Gegen das oben genannte Vorhaben geben wir folgende Einwendungen ein:</p> <p><u>Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Goethestraße</u> Die heutigen Anwohner der Goethestraße besitzen insgesamt sieben Autos. Wenn mit der Schaffung von sieben neuen Grundstücken die Zuwegung nur über die Goethestraße erfolgt, dann erhöht sich das Verkehrsaufkommen in der Goethestraße um 200% (rechnet man mit zwei Autos pro neuem Haushalt)! Die Zuwegung über die Goethestraße würde deutlich mehr Autoverkehr bedeuten. Für eine Straße, in der fast kein Verkehr ist, würde die Bebauung eine gravierende Veränderung bedeuten. Alle Nachteile des Vorhabens werden allein den Anwohnern Goethestraße/Gerhart-Hauptmann-Str/angrenzender Straßen aufgebürdet und stellt für uns eine gravierende, von der Gemeinde verschuldete Belastung dar.</p> <p><u>Veränderung des idyllischen Straßencharakters</u> Durch das o.g. Vorhaben verliert die kleine beschauliche Straße völlig ihren bisherigen Charakter. Wir wohnen ganz bewusst aufgrund der idyllischen Randlage in der Goethestraße/Umgebung. Für uns bedeutet eine Veränderung, gemäß des o.g. Vorhabens eine deutliche Verschlechterung unserer Wohnsituation und damit eine massive Einschränkung unserer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich nicht zu erwarten, aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Verminderung der Lebens- und Wohnqualität innerhalb des Wohngebietes ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten. Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Lebensqualität. Dies ist nicht akzeptabel wenn es einerseits sinnvolle Alternativen gibt und andererseits keine dringende Notwendigkeit besteht.</p> <p><u>Lärmbelästigung durch Baufahrzeuge</u> Eine Erhöhung der Lärmbelästigung durch den Betrieb der Bau- und Versorgungsfahrzeuge wird unsere Lebensqualität massiv beeinträchtigen. Die idyllische Randlage unserer Grundstücke und unsere Gärten sind für uns die wichtigste Quelle der Erholung. Durch das geplante Vorhaben werden vermehrt Baufahrzeuge mit Erschütterungen, Vibrationen und Lärm unsere Straße belasten. Dies wird sich negativ auf unseren Gesundheitszustand auswirken. Wir fühlen uns in der Nutzung unserer Gärten stark eingeschränkt und gegenüber den Nutznießern in der Deichstraße deutlich benachteiligt.</p> <p><u>Zweifel an den Antriebsgründen des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung</u> Seitens des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung kann nicht plausibel erklärt werden warum dieses Vorhaben mit aller Macht voran getrieben wird - gänzlich ohne die Anwohner ' / , " der Goethestraße einzubeziehen. Wir Anwohner zweifeln die Verhältnismäßigkeit der Planungen stark an. Gemeinderat und Gemeindeverwaltung haben die Aufgabe das Wohl der gesamten Gemeinde zu stärken und sollten keine Einzelinteressen verfolgen. Wer profitiert von diesem Bebauungsplan? 4 Grundstückseigentümer und zukünftig 7 neue Anwohner. Der Bahndamm war jedoch der gesamten Gemeinde als Grünfläche bzw. Freizeit- und Erholungsfläche versprochen. Wir wünschen uns, dass dies auch so bleibt. Wir können diese Planung nicht akzeptieren, zumal es plausible Alternativen gibt. Die Grundstückseigentümer, die so dringend ihre Grundstücke verkaufen/verkleinern möchten, könnten z.B. anteilig soviel Fläche mehr abgeben, dass der Bahndamm nicht für den Bebauungsplan relevant sein muss.</p> <p><u>Erhöhung der Lärmbelästigung durch Schleifgeräusche (vermutlich von arbon Rotec, hochfrequente luftschleifergeräusche vor allem abends und nachts)</u> Seit Abriss der Schuppenanlagen und dem Fällen mehrerer Bäume auf/vor dem Deich können wir in der Siedlung vor allem abends und nachts hochfrequente Luftschleifergeräusche verstärkt hören. Vorher war dieser Lärm bei uns nicht zu hören.</p>	<p>verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben. Weiterhin ist dies im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angesichts derzeitig fehlender Flächenalternativen für eine städtebauliche Innenentwicklung hält die Gemeinde Lemwerder an dem gewählten Baugebiet fest. Das Planvorhaben stimmt somit mit den langfristig angelegten städtebaulichen Zielen und Erfordernissen der Gemeinde überein. Die Darlegung der wirtschaftlichen Vorteilhaftigkeit des Vorhabens ist aus planungsrechtlicher Sicht im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich</p> <p>Der Hinweis auf eine erhöhte Lärmbelästigung wird zur Kenntnis genommen. Mit dem städtebaulichen Ziel, der weitestgehend Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes entlang der Goethestraße, wird eine verstärkte Lärmbelastung durch einen fehlenden Baumbestand nicht erwartet. Dar-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Entweder hat sich das Arbeitsaufkommen erhöht, die Schleiftechnik verändert, oder der natürliche Lärmschutz fehlt. Die Schleifgeräusche sind neuerdings so laut, dass man in der entsprechenden Himmelsrichtung nicht mit offenen Fenstern schlafen kann.</p> <p>Diese Lärmbelastung wird sich durch einen zusätzlichen Wegfall des natürlich gewachsenen Baumbestandes am Rande des Bahndamms noch weiter erhöhen. Dies beeinträchtigt massiv unsere Wohn- und Lebensqualität und wird sich schädlich auf unsere Gesundheit auswirken.</p> <p><u>Kostenplan / Nutzen</u> Eine Kosten - Nutzen Darstellung ist nicht erkennbar. Dies sollte nachgeholt werden. Ebenso muss transparent erklärt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum die der Gemeinde ein so massives Interesse an der Bebauung hat. • Warum in diesem Zusammenhang auf so viele Bedingungen der Grundstückseigentümer eingegangen wird/wurde (Stichpunkt Tausch von Schattengrundstücken, Stichpunkt Bahndamm). • Warum einige Anwohner der Deichstraße, die ebenfalls ein großes und deutlich geäußertes Interesse am Verkauf ihrer Grundstücke haben, nicht mehr Teil der Umsetzung sind. Denn dies hätte u.a. eine Zuwegung über die Deichstraße ermöglicht. • Warum der Bahndamm mit in den Bebauungsplan soll. Ein Erhalt des Bahndamms als Grünfläche wäre ein Schritt in Richtung einer Kompromisslösung. Durch eine Bepflanzung könnte man wieder ein natürlich Lärmschutz beginnen und den grünen Charakter der kleinen Goethestraße besser erhalten. <p><u>Schlussatz</u> Sie erkennen aus diesem Schreiben, dass die betroffenen Anwohner unverhältnismäßig belastet werden im Vergleich zu den wenigen Nutznießern. Wir fordern Sie daher dringend auf unsere Einwände angemessen zu berücksichtigen und das Bebauungsvorhaben entsprechend anzupassen und umzuplanen.</p>	<p>über hinaus leisten Einzelbäume keinen natürlichen Lärmschutz. Dafür ist der derzeit vorhandene Baumbestand deutlich zu gering.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Beschreibung zu den untersuchten Alternativstandorten ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich. Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde Lemwerder einen Entscheidungsspielraum, ob und in welchem Umfang neue Wohnbaustandorte über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden sollen. Der für das Planvorhaben gewählte Standort wurde bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder (2015) als Gemischte Baufläche (M), der westliche Teil des Geltungsbereiches als Grünfläche dargestellt. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird nunmehr eine Wohnbaufläche (W) anstatt einer gemischten Baufläche festgesetzt. Folglich werden durch die Festsetzungen bestimmte Arten von Betrieben ausgeschlossen. Zudem gelten auch verringerte Lärmrichtwerte in einem Wohngebiet, was den umliegenden Anwohnern zu Gute kommt. Über den vorliegenden Bebauungsplan werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Gebietes geschaffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die hier angestrebte, geringfügige innerörtliche Verdichtung eines bestehenden Wohngebietes steht ferner im Einklang mit dem kommunalen Entwicklungsziel, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a (2) BauGB vornehmlich vorhandene Flächenreserven im innerörtlichen Bereich, für Siedlungszwecke heranzuziehen. Die Gemeinde Lemwerder hält vor diesem Hintergrund an dem Standort für das Planvorhaben fest.</p>
<p>Bürger 47 und 48</p>	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Wir sind im Sommer 2016 in die Gerhart-Hauptmann-Str. 15 eingezogen. Wir haben Bewusst das Grundstück ausgesucht wegen der idyllischen Randslage. Unsere Kinder spielen sehr oft draußen auf dem Bahndamm im Grünen oder fahren Rad in der ruhigen Goethestraße oder in der Gerhart-Hauptmannstr. Deshalb geben wir gegen das oben genannte Vorhaben folgende Einwende ein:</p> <p><u>Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Goethestraße</u> Die heutigen Anwohner der Goethestraße besitzen insgesamt sieben Autos. Wenn mit der Schaffung von sieben neuen Grundstücken die Zuwegung nur über die Goethestraße erfolgt, dann erhöht sich das Verkehrsaufkommen in der Goethestraße um 200% (rechnet man mit zwei Autos pro neuem Haushalt)! Die Zuwegung über die Goethestraße würde deutlich mehr Autoverkehr bedeuten. Für eine Straße, in der fast kein Verkehr ist, würde die Bebauung eine gravierende Veränderung bedeuten. Alle Nachteile des Vorhabens werden allein den Anwohnern Goethestraße/Gerhart-Hauptmann-Str. aufgebürdet und stellt für uns eine gravierende, von der Gemeinde verschuldete Belastung dar.</p> <p><u>Veränderung des idyllischen Straßencharakters</u> Durch das o.g. Vorhaben verliert die Goethestr. und Gerhart-Hauptmann-Str. völlig ihren bisherigen Charakter. Für uns bedeutet eine Veränderung, gemäß des o.g. Vorhabens eine deutliche Verschlechterung unserer Wohnsituation und damit eine massive Einschränkung unserer Lebensqualität. Dies ist nicht akzeptabel wenn es einerseits sinnvolle Alternativen gibt und andererseits keine dringende Notwendigkeit besteht.</p> <p><u>Lärmbelästigung durch Baufahrzeuge</u> Eine Erhöhung der Lärmbelästigung durch den Betrieb der Bau- und Versorgungsfahrzeuge wird unsere Lebensqualität massiv beeinträchtigen. Die idyllische Randslage unserer Grundstücke und unsere Gärten sind für uns die wichtigste Quelle der Erholung. Durch das geplante Vorhaben werden vermehrt Baufahrzeuge mit Erschütterungen, Vibrationen und Lärm unsere Straße belasten. Dies wird sich negativ auf unseren Gesundheitszustand auswirken. Wir fühlen uns in der Nutzung unserer Gärten stark eingeschränkt und gegenüber den Nutznießern in der Deichstraße deutlich benachteiligt.</p> <p><u>Erhöhte Ausgaben für Straßenpflege wegen einer Überstrapazierung</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich nicht zu erwarten, aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken.</p> <p>Eine Verminderung der Lebens- und Wohnqualität innerhalb des Wohngebietes ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten. Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben. Weiterhin ist dies im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><u>durch Schwerlasttransporte/Baufahrzeuge</u> Weder Goethestr. noch Gerhart-Hauptmann-str. sind für den geplanten Bauverkehr ausgelegt. Der Zustand der Straßen wird sich dadurch massiv verschlechtern. Wir sind als Anwohner nicht bereit der ggf. anfallenden Kosten für eine zukünftige Sanierung der Straße mitzutragen.</p> <p><u>Zweifel an den Antriebsgründen des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung</u> Seitens des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung kann nicht plausibel erklärt werden warum dieses Vorhaben mit aller Macht voran getrieben wird - gänzlich ohne die Anwohner der Goethestraße oder Gerhart-Hauptmann-str. einzubeziehen. Wir Anwohner zweifeln die Verhältnismäßigkeit der Planungen stark an. Gemeinderat und Gemeindeverwaltung haben die Aufgabe das Wohl der gesamten Gemeinde zu stärken und sollten keine Einzelinteressen verfolgen. Wer profitiert von diesem Bebauungsplan? 4 Grundstückseigentümer und zukünftig 7 neue Anwohner. Der Bahndamm war jedoch der gesamten Gemeinde als Grünfläche bzw. Freizeit- und Erholungsfläche versprochen. Wir wünschen uns, dass dies auch so bleibt. Wir können diese Planung nicht akzeptieren, zumal es plausible Alternativen gibt. Die Grundstückseigentümer, die so dringend ihre Grundstücke verkaufen/verkleinern möchten, könnten z.B. anteilig soviel Fläche mehr abgeben, dass der Bahndamm nicht für den Bebauungsplan relevant sein muss.</p> <p><u>Erhöhung der Lärmbelästigung durch Schleifgeräusche (vermutlich von Carbon Rotec, hochfrequente luftschleifergeräusche vor allem abends und nachts)</u> Seit Abriss der Schuppenanlagen und dem Fällen mehrerer Bäume auf/vor dem Deich können wir in der Siedlung vor allem abends und nachts hochfrequente Luftschleifergeräusche verstärkt hören. Vorher war dieser Lärm bei uns nicht zu hören. Entweder hat sich das Arbeitsaufkommen erhöht, die Schleiftechnik verändert, oder der natürliche Lärmschutz fehlt. Die Schleifgeräusche sind neuerdings so laut, dass man in der entsprechenden Himmelsrichtung nicht mit offenen Fenstern schlafen kann. Diese Lärmbelastung wird sich durch einen zusätzlichen Wegfall des natürlich gewachsenen Baumbestandes am Rande des Bahndamms noch weiter erhöhen. Dies beeinträchtigt massiv unsere Wohn- und Lebensqua-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angesichts derzeitig fehlender Flächenalternativen für eine städtebauliche Innenentwicklung hält die Gemeinde Lemwerder an dem gewählten Baugebiet fest. Das Planvorhaben stimmt somit mit den langfristig angelegten städtebaulichen Zielen und Erfordernissen der Gemeinde überein. Die Darlegung der wirtschaftlichen Vorteilhaftigkeit des Vorhabens ist aus planungsrechtlicher Sicht im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis auf eine erhöhte Lärmbelästigung wird zur Kenntnis genommen. Mit dem städtebaulichen Ziel, der weitestgehend Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes entlang der Goethestraße, wird eine verstärkte Lärmbelastung durch einen fehlenden Baumbestand nicht erwartet. Darüber hinaus leisten Einzelbäume keinen natürlichen Lärmschutz. Dafür ist der derzeit vorhandene Baumbestand deutlich zu gering.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>lität und wird sich schädlich auf unsere Gesundheit auswirken.</p> <p><u>Kostenplan / Nutzen</u> Eine Kosten - Nutzen Darstellung ist nicht erkennbar. Dies sollte nachgeholt werden. Ebenso muss transparent erklärt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum einige Anwohner der Deichstraße, die ebenfalls ein großes und deutlich geäußertes Interesse am Verkauf ihrer Grundstücke haben, nicht mehr Teil der Umsetzung sind. Denn dies hätte u.a. eine Zuwegung über die Deichstraße ermöglicht. • Warum der Bahndamm mit in den Bebauungsplan soll. Ein Erhalt des Bahndamms als Grünfläche wäre ein Schritt in Richtung einer Kompromisslösung. Durch eine Bepflanzung könnte man wieder ein natürlich Lärmschutz beginnen und den grünen Charakter der kleinen Goethestraße besser erhalten. <p><u>Schlussatz</u> Sie erkennen aus diesem Schreiben, dass die betroffenen Anwohner unverhältnismäßig belastet werden im Vergleich zu den wenigen Nutznießern. Wir fordern Sie daher dringend auf unsere Einwände angemessen zu berücksichtigen und das Bebauungsvorhaben entsprechend anzupassen und umzuplanen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Beschreibung zu den untersuchten Alternativstandorten ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich. Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde Lemwerder einen Entscheidungsspielraum, ob und in welchem Umfang neue Wohnbaustandorte über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden sollen. Der für das Planvorhaben gewählte Standort wurde bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder (2015) als Gemischte Baufläche (M), der westliche Teil des Geltungsbereiches als Grünfläche dargestellt. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird nunmehr eine Wohnbaufläche (W) anstatt einer gemischten Baufläche mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Folglich werden durch die Festsetzungen bestimmte Arten von Betrieben ausgeschlossen. Zudem gelten auch verringerte Lärmrichtwerte in einem Wohngebiet, was auch den umliegenden Anwohnern zu Gute kommt. Über den vorliegenden Bebauungsplan werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Gebietes geschaffen.</p> <p>Die hier angestrebte, geringfügige innerörtliche Verdichtung eines bestehenden Wohngebietes steht ferner im Einklang mit dem kommunalen Entwicklungsziel, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a (2) BauGB vornehmlich vorhandene Flächenreserven im innerörtlichen Bereich, für Siedlungszwecke heranzuziehen. Die Gemeinde Lemwerder hält vor diesem Hintergrund an dem Standort für das Planvorhaben fest.</p>
<p>Bürger 49</p>	
<p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplan 34 möchte ich Ihnen meine Bedenken vortragen und Sie gleichzeitig bitten, die Planung in der Goethestraße nicht weiter zu verfolgen. In der ursprünglichen Planung war vom Bebauungsplan Deichstraße die Rede. Eine Realisierung dieser vorherigen Planung würde eine Belastung der Goethestraße überflüssig machen, da die Verkehrs erprobte Deichstraße (Dasa bis 1996 hernach ASL die Gemeinde weiß sicher wie viele PKW auf dem Parkplatz Deichstraße-Nebeneingang zum Werksgelände standen) ein hohes Verkehrsaufkommen verkraften kann und darüber hinaus durch die Ost-Tangente eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>zukünftigen Entlastung zu erwarten ist.</p> <p>Weiterhin ist die Deichstraße mit einer Breite von 5 m und gleichzeitiger Ausstattung mit Bürgersteig für eine Ausführung der Planung geeignet, während die Goethestraße mit einer Länge von 137 m und einer Breite von 3, 85 m keinen Bürgersteig hat und somit für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere für eine Belastung durch Baufahrzeuge etc. völlig ungeeignet ist und letztlich nicht nur eine erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner und eine potenzielle Gefährdung für Fußgänger und spielende Kinder bedeutet. Mit der Planung Nr. 34 geht eine Unterstützung der vier, jetzt fünf Anwohner einher, da die Gemeinde den Bahndamm zur Verfügung stellen will. Aus Gründen der Beachtung des Gemeinwohls, von dem die gesamte Besiedlung betroffen sein wird, ist eine einseitige Vorteilsgabe äußerst unverständlich.</p> <p>Wir wohnen seit 1981 in der Goethestraße, zum Zeitpunkt des Einzugs mit 2 Erwachsenen, ein Kind 17 Jahre alt, ein Kind 4 1/2 Jahre und zwei Kinder 3 Jahre alt. Mit den letzteren drei Kindern nahm ich vier Jahre lang per Bollerwagen den Weg durch die Koopmannstraße, den durch zwei Rohrrahmen geschützten Fußweg über den Damaschkeweg, die Brennhofstraße, vorbei an den Schrebergärten, zum Kindergarten. Später hat eine kluge Entscheidung der Verwaltung den Schulsicherungsweg beschlossen, von dem viele Bürger jeden Alters bis heute nachhaltig profitieren: Schüler, Mütter mit Kindern, Berufstätige, Hausfrauen, Senioren, Radfahrer, Gruppen von Radfahrern, Jugendliche, Hundehalter usw. - Zur Schule, zum Kindergarten, zu den Ärzten, zur Arbeit zum Einkaufen, zum Sport hin und zurück. Diese Gruppen benutzen die kleine, ohne Bürgersteig ausgestattete Goethestraße eine Sackgasse, die verkehrsberuhigt und gefahrlos zu begehen ist. Nach dem Bebauungsplan 34 wird dieser Zustand nicht mehr gegeben sein und somit für viele Bürger eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen.</p> <p>Die Siedlung ist von der Straßensituation von Sackgassen gekennzeichnet: Goethestraße, Steinfeldstraße, Herderstraße und Koopmannstraße (s. beiliegende Flurkarte). Durch Baufahrzeuge und ein nach der Bebauung steigendes Verkehrsaufkommen (neue Anwohner, Besucher etc.) würde die jetzige Ruhe durch ein zu erwartendes Verkehrschaos abgelöst.</p> <p>Die Planung bedeutet nicht zuletzt eine enorme Belastung der kleinen Goethestraße, die dafür überhaupt nicht ausgelegt ist. Damit wird sich der</p>	<p>Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben. Weiterhin ist dies im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken nicht zu erwarten. Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Planung keine Anbindung der Goethestraße an den Johannesweg vorgesehen, wodurch ein Durchgangsverkehr vermieden wird. Folglich bleibt die Goethestraße aus städtebaulicher Sicht unangetastet und als Sackgasse bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung ist dies zu berücksichtigen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Zustand der Straße erheblich verschlechtern. Wir sind nicht bereit ggf. anfallende Kosten für eine mit Sicherheit erforderliche Sanierung mit zu tragen. Dies gilt mehr oder weniger für die ganze Siedlung, da mehrere Straßen als Zufahrtswege erhalten müssen.</p> <p>Bei Einsatz schwerer Baufahrzeuge etc. sind auch durch Erschütterungen Schäden an unseren Häusern nicht auszuschließen, so dass die Anwohner hierdurch eine wirtschaftliche Belastung befürchten müssen.</p> <p>Es gibt bestätigte Aussagen der Verwaltung, dass der Bahndamm auf jeden Fall erhalten bleibt und als Grünfläche bzw. Freizeit- und Erholungsstätte erhalten bleibt. Umso unverständlicher ist die jetzt erfolgte Kehrtwende.</p> <p>Ich möchte Sie daher nochmals dringend bitten, den Bebauungsplan Nr. 34 auf keinen Fall weiter zu verfolgen, ggf. auf die ursprüngliche Planung Deichstraße zurück zu gehen. Falls der Bebauungsplan Nr. 34 dennoch realisiert werden soll, werde ich mich mit weiteren Anwohnern auf juristischem Weg zur Wehr setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke ist hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben. Weiterhin ist dies im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem unwirtschaftlich gewordenen Bahnanschluss und der damit einhergehende Demontierung im Jahr 2011, wird die Fläche als Chance für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung und somit für eine verträgliche Nutzung von Baulücken angesehen. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Grünfläche wird mittels der großzügigen Grundstücke und den getroffenen Festsetzungen, eine an die umliegenden Bestandsstrukturen orientierte Entwicklung im vorgeprägten Siedlungsbereich geschaffen. Zudem wird nur ein Teilstück des Bahndamms in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 aufgenommen und einer neuen Nutzung unterzogen. Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes bleibt der Bahndamm des Weiteren als öffentliche Grünfläche erhalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 50 und 51</p>	
<p>Laut Ihrer Bekanntmachung vom 02.09.2016 soll im Bereich nördlich des Johannesweges bzw. östlich der Goethestraße ein neues Wohngebiet entstehen. Wie dieses Gebiet mit dem Auto erreicht werden soll ist laut Auskunft des Bauamtes wohl noch nicht genau festgelegt, allein der Name lässt aber schon erahnen, dass eine Zuwegung über die Goethestraße und damit wohl auch durch die Gerhart-Hauptmann-Straße geplant ist.</p> <p>Wir haben uns vor fast 25 Jahren wegen der relativ zentrumsnahen aber trotzdem ruhigen Lage in einer geschlossenen Siedlung für den Kauf unseres Hauses entschieden. Bisher stehen in der Goethestraße 6 Häuser. Laut Auskunft von Herrn Paack sollen dort nun 7 bis 10 neue Häuser entstehen, d. h. der Verkehr würde sich nach Fertigstellung der Häuser mehr als verdoppeln. Schon das wäre für uns eine erhebliche Beeinträchtigung und eine Minderung unserer Wohnqualität. Sollte aber auch der gesamte Verkehr während der Erschließungs- und Bauphase durch unsere Siedlung führen, sind die Folgen und Belastungen für uns nicht akzeptabel.</p> <p>Wegen der Verbindungswege am Ende der Herderstraße, der Koopmannstraße und entlang des ehemaligen Bahndamms sind in unserer Siedlung viele Fußgänger und Radfahrer unterwegs, besonders die Schul- und Kindergartenkinder nutzen diese Wege. Die Unfallgefahr würde sich durch vermehrten Verkehr für sie stark erhöhen.</p> <p>Die Straßen in der Siedlung sind teilweise so eng, dass Begegnungsverkehr nicht möglich ist. Im Kreuzungsbereich vor unserer Tür müssen deshalb immer wieder Autos zurücksetzen. Auch hier würde das Unfallrisiko steigen. Außerdem ist diese Kreuzung, wie auch andere Straßen der Siedlung schon jetzt in einem sehr schlechten Zustand. Nach monatelangem Baustellenverkehr wäre eine Grundsanierung sicher unumgänglich. Dass wir als Anwohner diese dann mitfinanzieren müssen, ist nicht auszuschließen. Durch die zahlreichen Baufahrzeuge befürchten wir zudem auch eine Beschädigung unseres Hauses, denn die Vibrationen und Erschütterungen bei der Vorbeifahrt von LKW sind immer sehr deutlich zu spüren.</p> <p>Nicht außer Acht lassen darf man natürlich auch den Lärm, der nicht nur unsere Gesundheit belasten, sondern auch die Nutzungsmöglichkeiten unseres Gartens stark einschränken würde. Von Erholung kann dann dort</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich nicht zu erwarten, aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft sind aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Insbesondere aus dem Grund, da die Goethestraße ohne eine Anbindung an den Johannesweg kein Durchgangsverkehr zulässt und die Goethestraße bereits eine Tempo-30-Zone ist. Weiterhin sind diese Belange nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu regeln, sondern im Zuge der konkreten Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>wohl keine Rede mehr sein.</p> <p>Es ist sicher gut und wichtig, Bauplätze und damit neuen Wohnraum in Lemwerder zu schaffen. Dabei sollte man aber an das Wohl aller Bürger denken. Es sollte nicht so sein, dass die Verkäufer der Grundstücke den Nutzen haben und Andere die Belastungen tragen müssen. Auch eine Anbindung des Neubaugebietes an die Deichstraße wäre schließlich denkbar.</p> <p>Wir hoffen, dass unsere Bedenken und Interessen bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p>die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich nicht zu erwarten, aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss des Baugebietes an die Deichstraße ist nicht möglich, aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung entlang der Deichstraße. Eine Planstraße wäre dementsprechend nicht umsetzbar.</p>
Bürger 52 und 53	
<p>Bei der Bebauung anhand des ausgelegten B-Plans bitten wir zu berücksichtigen, dass sich die geplante Straße nicht auf unserem Grundstück befinden wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum derzeitigen Zeitpunkt kann die zukünftige Flurstücksaufteilung noch nicht abgesehen werden. Dies wird nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens, sondern im Zuge der konkreten Ausführungsplanung geregelt.</p>
Bürger 54 und 55	
<p>Die Absicht des Gemeinderates, den oben genannten Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen, haben wir zur Kenntnis genommen. Wir teilen die Bedenken, die von der Anwohnergemeinschaft der Goethe- und der anliegenden Straßen formuliert wurden, uneingeschränkt und fügen deren Schreiben vom 14.09.2016, von uns unterschrieben, in der Anlage bei. Den darin aufgeführten Argumenten gegen die beabsichtigte Bauplanung schließen wir uns voll und ganz an.</p> <p>Zusätzlich machen wir auf einen Umstand aufmerksam, der unser Haus und mindestens drei weitere in der Gerhart-Hauptmann-Straße betrifft. Vor dem Bau der Häuser wurde über die Bodenverhältnisse ein Sachverständigengutachten erstellt und geraten, die Bauten auf einer biegesteifen Platte und/oder auf Pfählen zu gründen. Entgegen dem Gutachten sah der damalige Bauherr jedoch nur die Gründung auf einem Streifenfundament vor, was sich als unzureichend herausstellte.</p> <p>Die Folge sind einseitige Setzungen (= Absackungen) der Häuser - in unserem Fall bereits kurz nach dem Einzug 1975 - um ca. 10 cm. Durch</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An dieser Stelle wird auf die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger 17, 18, 45 und 46 sowie der Unterschriftensammlung der Bürger 19 - 44 verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>andere Sachverständigengutachten wurde bescheinigt, dass weitere Setzungen auch noch Jahrzehnte nach der Errichtung möglich sind. Dementsprechend stellte das Oberlandesgericht Oldenburg mit Urteil vom 18.01.1984 (AZ. 2 U 205/83) fest, dass der damalige Bauherr und Verkäufer des Hauses grob fahrlässig gehandelt hatte und sämtliche Folgeschäden, die aus der Wahl des falschen Fundaments herrühren, zu ersetzen hat. Eine Kopie des Urteils fügen wir für Sie zur Kenntnisnahme bei. Auf Wunsch können auch die darin erwähnten Gutachten vorgelegt werden.</p> <p>Sollte es zur Erschließung und Bebauung des zu beplanenden Bereichs kommen, so würde der Durchgangsverkehr über die Gerhart-Hauptmann-Straße während der Bauphase(n) und danach deutlich zunehmen. Unsere konkrete Befürchtung ist, dass bei den Erschütterungen der Straße durch schwere Baufahrzeuge weitere Absenkungen der nicht ausreichend gegründeten Häuser begünstigt werden und weitere Schäden entstehen. Erschütterungen gibt es schon jetzt regelmäßig, wenn wöchentlich der Müll abgefahren wird. Die Grundstücke sind wegen der vorstehenden Umstände ohnehin schon im Wert deutlich gesunken.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung die Bedenken der Anwohner und die konkrete Bebauungssituation aufgrund der Bodenverhältnisse.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen erscheint es sinnvoll, für die Erschließung der zu schaffenden Baugrundstücke eine Alternative zur Goethestraße - nämlich eine Zuwegung über die Deichstraße - ernsthaft in Erwägung zu ziehen. Gegen den von Ihnen deklarierten sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind die berechtigten Belange der Anlieger ins Verhältnis zu setzen. Mit einer Erschließung der künftigen Baugrundstücke über die Deichstraße würde die vorhandene Siedlung weit weniger belastet als bei einer Verwirklichung der Bauleitplanung in der bislang beabsichtigten Form.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken nicht zu erwarten. Des Weiteren ist eine etwaige, nach subjektiven Merkmalen bedingte Wertminderung benachbarter Baugrundstücke hinzunehmen, solange für die Nachbarn bauplanungs- und bauordnungsrechtlich eine verträgliche Entwicklung sichergestellt ist und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben.</p> <p>Ein Anschluss des Baugebietes an die Deichstraße ist aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung entlang der Deichstraße nicht möglich. Eine Planstraße wäre dementsprechend nicht umsetzbar.</p>
<p>Bürger 56 - 59</p>	
<p>Ich heiße XX, bin 11 Jahre alt und wohne in der Goethestr. 1. Der Bahndamm ist für uns sehr wichtig weil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - man Tiere beobachten kann die man sonst wo anders eher selten sehen kann. (Eichhörnchen...) - man unbeobachtet spielen kann. - man in dem hohen Gras toll verstecken spielen kann, wir auch gerne dort fangen spielen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Teil des Bahndamms, im südlichen Bereich des Bebauungsplanes, bleibt als öffentliche Grünfläche erhalten. Des Weiteren bleibt die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, nördlich des Geltungsbereiches (s. Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder aus dem Jahr 2015), von dieser</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>- man viele Sachen bauen kann. Besonders mit den Sachen beim Bahndamm. Eigentlich spielen wir jede frei Minute am Bahndamm man muss nicht so vorsichtig sein wegen den Autos. Deshalb bitten wir sie: WIR WOLLEN DEN BAHNDAMM BEHALTEN!</p>	<p>Planung unberührt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sind folglich nicht zu erwarten, aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Baugrundstücken.</p>