

Landkreis Wesermarsch | Poggenburger Str. 15 | 26919 Brake

Gemeinde Lemwerder
Stedinger Straße 51
27809 Lemwerder

Es berät Sie: Frau von Wedel
Zimmer: 510 / Referat 61 Planung
Durchwahl: 298
oder Zentrale: 04401 927-0
Fax: 04401 927
E-Mail: iris.vonwedel@lkbra.de
AZ: DII-61-LEM-B.34-2016
Brake, den 22.02.2017

Städtebau – Bauleitplanung

Baubauungsplans Nr. 34 „Goethestraße“ der Gemeinde Lemwerder
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
Ihr Schreiben vom 02.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 nehme ich wie folgt Stellung:

1. Vorbemerkung

Meine Stellungnahme erfolgt nach Ablauf der Beteiligungsfrist. Stellungnahmen sollten lt. o.g. Anschreiben bis zum 19.02.2017 eingereicht werden. Der Vorgang erreichte den Landkreis Wesermarsch aber erst am 20.02.2017, d.h. einen Tag nach Fristablauf (siehe Anlage). Eine fristgerechte Abgabe war insofern nicht möglich.

2. Bauleitplanung / Städtebau

Begründung Ziffer 3.4

Hier steht: „ Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor...“. Diese Aussage steht im Widerspruch zum nachrichtlichen Hinweis Nr. 4, in dem es heißt: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „Goethestraße“ überlagert in einem Teilbereich den des Bebauungsplanes Nr. 1 (Neufassung) aus dem Jahr 1974.“

Da sich die Überlagerung lediglich auf Flächen des Fuß- und Radweges zwischen Goethestraße und

Dienstgebäude:
Poggenburger Str. 15
26919 Brake

Telefax:
04401 3471

Sprechzeiten:
Mo. – Fr. 9,30 – 12,00 Uhr
Mo. – Do. 14,00 – 15,30 Uhr
und nach Vereinbarung

Internet: www.landkreis-wesermarsch.de

Kontoverbindung:
Landessparkasse zu Oldenburg (BLZ 260 501 00) 060-400 579
IBAN: DE17 2805 0100 0060 400579 · BIC: BRLA DE 21 LZ0

Johannesweg bezieht, bleibt die Grundaussage in Ziffer 3.4 bestehen, dass der in Rede stehende „Ortsbereich erstmals durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich beordnet“ werden soll. Insofern bedarf es lediglich einer redaktionellen Klarstellung in Satz 1 der Ziffer 3.4.

Hinweis:

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan Nr. 34 anzupassen (vgl. hierzu meine Stellungnahme vom 06.10.2017, Ziffer 1.2).

3. Wasserrecht

Gem. § 30 (1) BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ein Vorhaben zulässig, wenn u.a. die Erschließung gesichert ist.

Für den Nachweis einer gesicherten Erschließung ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen, die Herstellung von ausreichend bemessenen Gewässern im Gebiet sowie die Herstellung von Einleitungsstellen in öffentliche Gewässer mittels eines Oberflächenentwässerungsplanes darzulegen.

Die im Rahmen des Oberflächenentwässerungsplanes notwendigen Gewässerausbauten und Einleitungen sind durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch genehmigen zu lassen. Derzeit liegen der unteren Wasserbehörde keine entsprechenden Anträge vor.

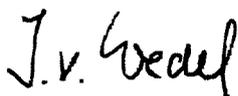
4. Bauordnung, Denkmal- und Naturschutz

Keine Anregungen und Bedenken.

3. Allgemeines

Um eine Ausfertigung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 34 (Planzeichnung und Begründung) wird gebeten - zusätzlich bitte in digitaler Form (z.B. als Link, E-Mail oder CD).

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



I. von Wedel

Anlagen:

- Planunterlagen
- Ihr Anschreiben vom 02.02.2017 mit Eingangsstempel des Landkreises Wesermarsch