

**Bebauungsplan Nr. 34**  
**„Goethestraße“**

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

+

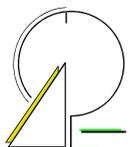
§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB  
(beschleunigtes Verfahren)

**erneute Beteiligung nach § 4a (3) BauGB**

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

28.02.2017

---



**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 Ganderkesee  
Mühlenstraße 2  
27777 Ganderkesee
4. Stadt Delmenhorst  
Rathausplatz 1  
27749 Delmenhorst
5. Nord-West Oelleitung GmbH  
Postfach 20 61  
26360 Wilhelmshaven
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover

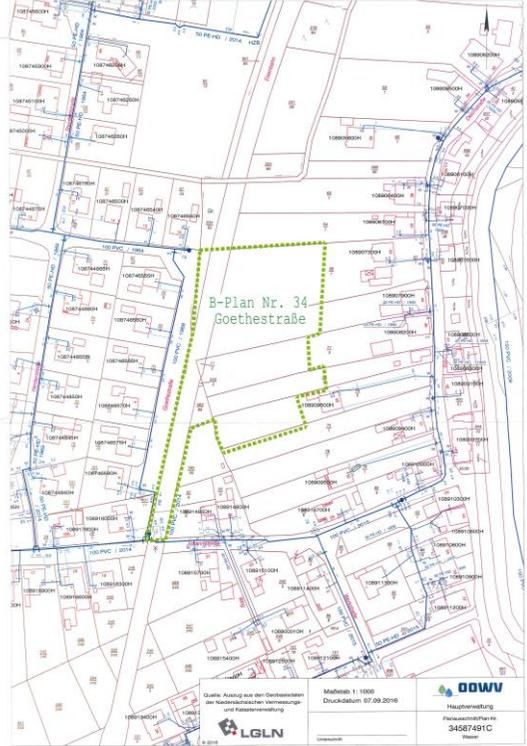
**Träger öffentlicher Belange****von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Wesermarsch  
Poggenburger Str. 15  
26919 Brake
2. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)  
Georgstraße 4  
26919 Brake
4. Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch  
Marktstraße 6/7  
27749 Delmenhorst
5. NABU Stedingen  
Deichstrasse 259  
27804 Berne

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Str. 15 26919 Brake</b></p>	
<p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Vorbemerkung</u> 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.</p> <p><u>2. Bauleitplanung / Städtebau</u> 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 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).</p> <p><u>3. Wasserrecht</u> 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</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Wesermarsch wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das betreffende Kapitel 3.4 der Begründung wird geringfügig redaktionell angepasst.</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 nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Nachweis der gesicherten Erschließung werden die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren in einem entsprechenden Entwässerungskonzept im Rahmen der abschließenden wasserrechtlichen Genehmigungsebene zusammengestellt und nachgereicht.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p><u>4. Bauordnung, Denkmal- und Naturschutz</u> Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>5. Allgemeines</u> 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).</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte um Übersendung der Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b> <b>Theodor-Tantzen-Platz 8</b> <b>26122 Oldenburg</b></p>		
<p><i>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</i> <i>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</i></p>		<p>Die Stellungnahme des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Bitte um Übersendung der Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i></p>
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)</b> <b>Georgstraße 4</b> <b>26919 Brake</b></p>		
<p>Mit Schreiben vom 15. September 2016 -Tlb-272/16/Hö/sbe - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p><i>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</i> <i>1. Trinkwasser</i> <i>2. Abwasser</i></p>		<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>1. Trinkwasser</u>  <i>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>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.</i></p> 	

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><u>2. Abwasser</u>  <i>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht erforderlich wird, muss eine Zuwegung nach STVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Bearbeitung gemäß Ablaufplan Pumpwerke im Netz „1.1 Neubau im Zuge von Erschließungsmaßnahmen durch TI“.</i></p> <p><i>Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vor Ort vereinbart werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifenrasse 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.</i></p> <p><i>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit Ihnen, um fol-</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu vorhandenen Entsorgungsleitungen und der Kanalnetzerweiterung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der nebenstehende Hinweis zur Abwasseraufbereitung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i></p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><i>gende Punkte, wie z.B.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanzierung</li> <li>- Geländehöhen der Erschließungsstraßen</li> <li>- Grundstücksparzellierung</li> <li>- anfallende Abwassermengen</li> </ul> <p><i>zu klären.</i></p> <p><i>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</i></p> <p><i>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i></p>	<p><i>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Bitte um Zusendung des genehmigten Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</i></p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
		
<p><b>Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch Marktstraße 6/7 27749 Delmenhorst</b></p>		
<p>Hiermit nehme ich Bezug zu meiner u.g. Stellungnahme vom 04.10.2016.</p> <p><i>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.</i></p>		<p>Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>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.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>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.</i></p> <p><i>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 beschränkt sind.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ansonsten bestehen von polizeilicher Seite zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planungen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis bezüglich des Einmündungsbereiches wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i></p> <p><i>Zur Klarstellung der südlichen Planstraße wurde der Einmündungsbereich bereits im Entwurf zu erneuten öffentlichen Auslegung geringfügig modifiziert. Die Planstraße wurde daher in der Planzeichnung im geringen Maße angepasst.</i></p> <p><i>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 und nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</i></p>
<p><b>NABU Stedingen</b>  <b>Deichstrasse 259</b>  <b>27804 Berne</b></p>	
<p>Wir danken wir die Übersendung des anhängenden Schreibens mit der Mitteilung der erneuten Auslegung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>In diesem Schreiben konstatieren Sie schlicht, dass dieser Bebauungsplan „ohne Durchführung einer Umweltprüfung“ entwickelt werden soll.</p> <p>Um einen Verfahrensfehler Ihrerseits frühzeitig auszuschließen, empfehlen wir Ihnen als betroffene Öffentlichkeit und anerkannte Umweltschutz-</p>	<p>Die Stellungnahme des NABU wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 34 zu entnehmen ist, beträgt die Flächengröße des Geltungsbereiches ca. 0,69 ha, was umge-</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>vereinigung gemäß § 3 UmwRG dringend, durch einen Rechtskundigen prüfen zu lassen, ob vor der Konstatierung „ohne Durchführung einer Umweltprüfung“ gesetzesgemäß eine „Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung“ gemäß Anlage 2 BauGB durchzuführen wäre. (Siehe auch § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB, da wg. engem sachlichen und räumlichen Zusammenhang Fläche größer als 20.000m<sup>2</sup>)</p> <p>Für die Beantwortung von Rückfragen oder die Bereitstellung weiterer Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>rechnet einer Fläche von 6.900 m<sup>2</sup> entspricht. In § 13a (1) Nr. 1 BauGB wird beschrieben, dass ein Bebauungsplan für die Nachverdichtung oder anderen Innenentwicklungsmaßnahmen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Die Grundfläche, also die überbaubare Grundstücksfläche, besitzt im Plangebiet lediglich 4.257 m<sup>2</sup>, was deutlich unter den 20.000 m<sup>2</sup> liegt. Auch befindet sich das Plangebiet in keinem sachlichen, zeitlichen oder räumlichen Zusammenhang, da derzeit kein angrenzender Bebauungsplan aufgestellt wird.</p> <p>Auch der Landkreis hat in seiner Stellungnahme vom 06.10.2016, im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem beschleunigten Verfahren zugestimmt.</p> <p>Folglich ist eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 34 rechtmäßig und es liegt ein Verfahrensfehler vor.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

Siedlergemeinschaft Deichshausen  
im Deutschen Siedlerbund  
Landesverband Niedersachsen e.V.  
Westersteder Weg 9  
27809 Lemwerder

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><b>Siedlergemeinschaft Deichshausen-Lemwerder im Deutschen Siedlerbund Landesverband Niedersachsen e.V. Westersteder Weg 9 27809 Lemwerder</b></p>	
<p>Die Siedlergemeinschaft Deichshausen-Lemwerder gehört zum Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. (VWE, früher "Deutscher Siedlerbund").</p> <p>Wir setzen uns für die Interessen von Haus- und Wohnungseigentümern unserer Mitglieder ein.</p> <p>Wir begrüßen die Entscheidung der Gemeinde Lemwerder in Ortsnähe ein weiteres Wohngebiet entstehen zu lassen.</p> <p>Jedoch haben viele Mitglieder unserer Gemeinschaft berechnigte Einwände gegen die Planung der Straßenanbindung an die Goethestr.</p> <p>1) Wir fordern während der Bauphasen keinen LKW-Verkehr über die Vollerstr., Gerhard- Hauptmann- Str., Schillerstr. und Goethestr. zu gestatten. Anwohner befürchten durch die Belastung des zusätzlichen LKW-Verkehrs eine starke Beeinträchtigung ihre Häuser. (Wer ist für diese Schäden haftbar?) Eine Zufahrt aus dem Johannesweg sollte während der Bauphase durch eine provisorisch erstellte Straße auf den ehemaligen Bahngleisen erfolgen.</p> <p>2) Wie wird die Parkplatzsituation in den Stichstraßen und in der Goethestr. gelöst? Anwohner der Goethestr. befürchten in ihrer Straße zusätzliche abgestellte Fahrzeuge von den neuen Grundstücks Eigentümern bzw. deren Besucher. Dadurch ist aus deren Sicht eine Zuwegung auf das eigene Grundstück erschwert.</p>	<p>Die Stellungnahme der Siedlergemeinschaft Deichshausen-Lemwerder zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden 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. Im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung wird eine provisorische Zufahrt abschließend geprüft.</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. Allerdings sind die Grundstücksgrößen so dimensioniert, dass das Abstellen der Fahrzeuge auf den neugeplanten Grundstücken möglich und erwünscht ist.</p>