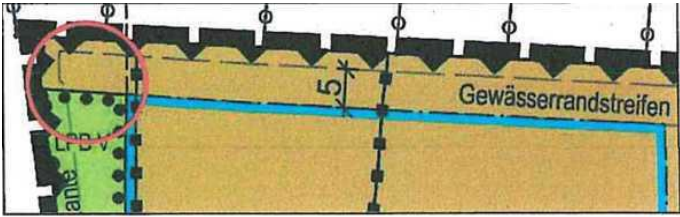


Stadt Brake (Unterweser)
Bebauungsplan Nr. 86 „für den Bereich Heinestraße“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Wesermarsch Poggenburger Str. 15 26919 Brake 28.07.2023	<p>Zum Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 87 der Stadt Brake nehme ich nach Prüfung der übersandten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Raumordnung und Städtebau</p> <p>Das Plangebiet befindet sich räumlich in integrierter Lage der Stadt Brake, dementsprechend legt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2019 Landkreis Wesermarsch den Bereich des Plangebiets als zentrales Siedlungsgebiet fest.</p> <p>Des Weiteren legt das RROP im westlichen Bereich des Plangebiets ein linienförmiges in Nord-Süd-Richtung verlaufende Vorranggebiet Hauptwasserleitung fest. Hierbei handelt es sich (nach unserem Kenntnisstand) um eine Bestandsleitung des OOWV, die folgerichtig ebenfalls im FNP der Stadt Brake dargestellt wird. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt jedoch nicht im Vorentwurf des Bebauungsplans.</p> <p>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht werden die im RROP getroffenen Festlegungen beachtet, das hier betreffende Parallelverfahren dient insbesondere der Entwicklung der mittelzentralen Funktionen.</p>	<p>Der parallel zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellte Bebauungsplan, der Gegenstand dieser Abwägung ist, hat die Nummer 86.</p> <p>Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten.</p> <p>Auf die angesprochene Leitung wird auch von Seiten des OOWV hingewiesen. Die Wasserleitung wird entsprechend nachrichtlich in den Planteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

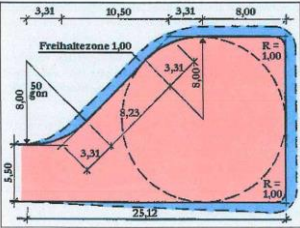
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Wesermarsch</p>	<p>Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern sowie eines Postverteilzentrums geschaffen werden. Gleichzeitig erfolgen Festsetzungen im Bereich des NLWKN, der Wasser- und Bodenverbände sowie der Feuerwehr zur Absicherung der dortigen Nutzung. Aus städtebaulicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken zum hier vorliegenden Entwurf vorgetragen, die folgenden Hinweise sollten jedoch im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt werden:</p> <p>In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans wird auf Seite 25 aufgeführt, dass die im nördlichen Bereich des Plangebiets vorhandenen Grenzgräben als Wasserflächen festgesetzt werden. Die Planzeichnung folgt diesen Ausführungen nicht. Dementsprechend ist die Planzeichnung in dem betreffenden Bereich mit der entsprechenden Festsetzung zu ergänzen.</p> <p>Es stellt sich darüber hinaus die Frage, ob der von der Bebauung freizuhaltenen Gewässerrandstreifen ebenfalls als MI festgesetzt werden sollte oder ob nicht eher eine Festsetzung als Grünfläche als sinnvoll erscheint. In diesem Kontext sollte darüber hinaus der Randbereich (roter Kreis in Abb.) im nordwestlichen Bereich des Plangebiets insofern betrachtet werden, als dass eine Festsetzung als Mischgebiet unter Berücksichtigung der vorherigen Ausführungen fragwürdig erscheint.</p>  <p>Des Weiteren wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung Feuerwehrausfahrt) zur B 212 festgesetzt. Der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 28 kann entnommen werden, dass die hierzu nötige Sondernutzungserlaubnis erteilt wurde. In die Begründung zum Bebauungsplan sollten noch Ausführungen aufgenommen werden, aus denen hervorgeht, wie einer missbräuchlichen Nutzung der Zufahrt auf die B 212 entgegengewirkt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Grenzgräben werden entsprechend im nördlichen Plangebiet als Wasserflächen dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird insoweit entsprochen, als dass die private Grünfläche bis zur Wasserfläche in Richtung Norden verlängert wird. Es verbleibt jedoch bei der Festsetzung des Gewässerrandstreifens als nicht überbaubare Fläche des Mischgebietes. Durch die Festsetzung als Gewässerrandstreifen bleibt die Zugänglichkeit zum Gewässer gewährleistet. Ein Erfordernis für die Festsetzung als Grünfläche wird nicht erkannt. Es wird jedoch eine Festsetzung ergänzt, wonach Nebenanlagen und Garagen innerhalb des Gewässerrandstreifens unzulässig sind.</p> <p>Die missbräuchliche Nutzung der Feuerwehrausfahrt wird auf Umsetzungsebene unterbunden. Es können eine Schranke oder andere bauliche Maßnahmen errichtet werden, die nur im Bedarfsfall eine Nutzung der Feuerwehrausfahrt durch die Feuerwehr ermöglichen. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	<p>Darüber hinaus kann der Planzeichnung nicht die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptwasserleitung entnommen werden, die m.E. durch eine entsprechende Festsetzung, mindestens jedoch durch Ausführungen in der Begründung, gewürdigt werden muss. Redaktionell wird abschließend empfohlen, dass in der Planzeichnung zur FNP-Änderung in der Legende das Planzeichen zur Hauptwasserleitung ebenfalls aufgeführt wird.</p> <p>Darüber hinaus sollten die Angaben zu den verwendeten Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan auf ihre Aktualität geprüft werden.</p> <p>2. Bauordnung</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 keine Bedenken, wenn die unten genannten Anmerkungen beachtet werden und wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DV-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden. Die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannt gemachten Regeln der Technik (DIN-Normen) sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Folgende Anmerkungen zur Beurteilung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten:</p> <p><u>Planzeichnung Vorentwurf B-Plan Nr. 86</u></p> <p>Höhe baulicher Anlagen, § 18 (1) BauNVO:</p> <p>Für das Plangebiet MI 2 ist eine Traufhöhe von 6,50 m und Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt. Im MI 1 ist eine Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt. Ich empfehle in die Planzeichnung den/einen Bezugspunkt festzulegen. Idealerweise ist dies in Bezug auf die Erschließung (öffentlich) vorzunehmen, hier Heinestraße.</p>	<p>Die Wasserleitung wird in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt. Ein Planzeichen für eine unterirdische Leitung war bereits in der Planzeichenerklärung enthalten. Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Leitung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen beziehen sich auf nachgeordnete Planungsebenen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Im Bereich der Heinestraße wird ein Höhenbezugspunkt im Planteil ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Wesermarsch</p>	<p>Bezüglich eines Bezugspunktes verweise ich auf Nr. 4.14 und 4.16 in der Begründung zum Bebauungsplan, hier bzgl. der Geländehöhen/ Erhöhung, Anpassung Höhenlage/ Hochwasserspiegel. Hierzu heißt es auf den Seiten 22 und 24 der Begründung: „Aufgrund der niedrigen Geländehöhen muss das Gelände tlw. erhöht werden, um eine ausreichende Überdeckung der Rohrleitungen bereitstellen zu können. Näherungsweise kann von einer Erhöhung auf ca. 0,80 m ü. NHN ausgegangen werden“ sowie „die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen.../“.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>6.2 Maß der baulichen Nutzung, Begründung S. 27:</p> <p>Ich empfehle die textlichen Festsetzungen Nr. 6.2 auf Seite 27 der vorliegenden Begründung hinsichtlich eines Bezugspunkts zu ergänzen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die Abstände gem. § 5 NBauO, in der zurzeit gültigen Fassung, sind einzuhalten.</p> <p>3. Brandschutz</p> <p>Der o.a. Vorentwurf des Bebauungsplans mit den darin getroffenen Festsetzungen wurde lediglich hinsichtlich der brandschutztechnischen Belange abgeprüft. Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage der Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B-Plangebiet zu treffen.</p>	<p>Es ist nur eine teilweise Aufhöhung des Geländes auf 0,80 m erforderlich. Dies ist bei den Höhenfestsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung nicht entsprochen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf nachfolgende Planungsebenen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Wesermarsch</p>	<p>Ich bitte folgende brandschutztechnischen Belange bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten:</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach Tabelle DVGW-Arbeitsblatt W 405 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird (Grundschutz).</p> <p>Die Menge wird gem. § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz durch die Stadt/Gemeinde festgelegt.</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ist für das Gesamtgebiet eine Löschwassermenge von min. 1.600l/min = 96m³/h über einen Zeitraum von min. 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann.</p> <p>Den unerschöpflichen Entnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserrohrnetzes kommt eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Der Mindestlöschwasserbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr.</p> <p>Zur Planung wird auf die Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.</p> <p>„Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ Ausgabe (2018-4) hingewiesen.</p> <p>Bezug über:</p> <p>Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) c/o Branddirektion München An der Hauptfeuerwache 8 80331 München E-Mail: bfm.vb-leitung.kvr@muenchen.de</p>	<p>Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Objektplanung sichergestellt.</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Objektplanung sichergestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Wesermarsch</p>	<p><u>Löschwasserrückhaltung</u></p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass in Gewerbe- und Industriegebieten im Brandfall kontaminiertes Löschwasser in großen Mengen zurückgehalten bzw. aufgenommen werden muss.</p> <p>Für die Löschwasserrückhaltung wird empfohlen, entsprechende Maßnahmen im betreffenden Baugebiet seitens der Gemeinde vorzusehen.</p> <p>Die Löschwasserrückhaltung kann z.B. in Kombination mit vorhandenen oder geplanten Abwasseranlagen (Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken, Kanälen, etc.) erfolgen.</p> <p>Diese Rückhaltung könnte gleichzeitig als Löschwasserreservoir genutzt werden. Es hat sich hierbei bewährt, die einzelnen Planungsphasen in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und der Brandschutzdienststelle durchzuführen.</p> <p><u>Erschließungsstraßen</u></p> <p>Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Tragfähigkeit, Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.</p> <p>Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 3 Abs. 1 und § 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bzw. nach DIN 14 090 - Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu planen.</p> <p>Stichwege, die länger als 50 m sind (§ 1 Abs. 2 DVO-NBauO), müssen mindestens Wendehämmer entsprechend Bild 33 der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen 85/95 (EAE) mit einem Außendurchmesser von mind. 13 m in Baugebieten, in denen Gebäude mit Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder anderer zum Anleiten bestimmter Stellen von weniger als 8.00 m gebaut werden dürfen (Gebäudeklassen 1-3 gem. § 2 Abs. 3 NBauO), sonst 16.00 m (Gebäudeklassen 4-5 gem. § 2 Abs. 3 NBauO) erhalten.</p>	<p>Gewerbe- und Industriegebiete sind nicht geplant.</p> <p>Entsprechende Zufahrtmöglichkeiten werden im Zuge der Objektplanung sichergestellt. Im Bebauungsplan sind ausreichende Straßenbreiten festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Wendeanlage wird entsprechend auf 16 m aufgeweitet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Wesermarsch</p>	<p>Die örtliche Ausstattung der Feuerwehr ist bei der Festlegung der Wendeanlagen zu berücksichtigen. Bei Fahrbahnbreiten unter 5 m sind entsprechende Übergangsbereiche von 11 m Länge vor dem Wendehammer vorzusehen.</p> <p>Derartige Wendehämmer ermöglichen der Feuerwehr das Wenden mit lediglich einer kurzen Rückwärtsfahrt. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.</p>  <p>Es hat sich überwiegend als Vorteil erwiesen, wenn Fuß- und Radwege mind. 3 m breit und für die Einsatzfahrzeuge befahrbar hergestellt werden, um auf Wendehämmer verzichten zu können.</p> <p><u>Rettungsmaßnahmen</u></p> <p>Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müsste mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge (12 to Normfahrzeuge) auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein, andernfalls könnte der zukünftige Bauherr verpflichtet werden, einen zweiten baulichen Rettungsweg (zweite Treppe) herzustellen. Die Einhaltung der im gültigen Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde festgelegten Hilfsfrist, in der eine wirksame Hilfe durch die Feuerwehr eingeleitet werden kann, ist bei der Bauleitplanung zu überprüfen.</p> <p>Wird die Hilfsfrist in bestimmten Gebieten nicht eingehalten werden können, so sind wegen der Wechselwirkung des Bau- und Brandschutzrechts ausgleichende Maßnahmen (z.B. bauliche Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges, Einbau von Brandmelde- oder Löschanlagen) festzulegen.</p>	<p>Die private Verkehrsfläche ist mit 6,0 m ausreichend bemessen, um auf den angesprochenen Übergangsbereich verzichten zu können.</p> <p>Es wird ein Wendehammer entsprechend der vorstehenden Ausführungen vorgesehen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Objektplanung. Der Brandschutz wird auf Ebene der Objektplanung sichergestellt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Objektplanung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	<p><u>Umsetzung des Bebauungsplanes</u></p> <p>Die genannten Maßnahmen sind in den Planungen bzw. in der konkreten Ausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Insbesondere bei der Straßenbauplanung und Grünflächenplanung sind noch weitere Aspekte des Rettungs- und Löscheinsatzes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein verkehrsberuhigter Bereich ist so auszuführen, dass er von Feuerwehrfahrzeugen ohne Schwierigkeiten befahren werden kann. • Es ist besonders zu beachten, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen, insbesondere Schwellen, Höcker, Aufpflasterungen, Einengungen, oder auch zu breite Buchten, die zum Parken in zweiter Reihe anregen, den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst nicht behindern, erschweren oder gar verhindern dürfen. • Die öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Einrichtungen (Straßenbeleuchtung, Parkflächen) und die Grünflächen (insbesondere Bäume) sollten das Anleitern der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern. • Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) für Sackgassen, Aufstellflächen, Wendehammer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß- und Radwege zu verhindern sind zulässig, wenn sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 (Dreikant) zu öffnen sind. <p>Die Flächen für die Feuerwehr sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.</p> <p><u>Ansprechpartner - Weitere Infos</u></p> <p>Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung:</p> <p>Landkreis Wesermarsch Fachdienst 63- Planen und Bauaufsicht – Brandschutzdienststelle,</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	<p>4. Denkmalschutz</p> <p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden bzgl. der Bodendenkmalpflege folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p><u>37. Änderung des Flächennutzungsplanes</u></p> <p>In der Planzeichnung ist der nachrichtliche Hinweis auf archäologische Bodenfunde nicht enthalten.</p> <p>Im Plangebiet selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nicht auszuschließen sind, sollte zumindest in der Begründung zum Belang Kultur- und sonstige Sachgüter folgender nachrichtlicher Hinweis auf Bodenfunde enthalten sein:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/205766-15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.</p> <p><u>Aufstellung Bebauungsplan Nr. 87</u></p> <p>In der Planzeichnung ist der nachrichtliche Hinweis auf archäologische Bodenfunde enthalten. Wie für die 37. FNP-Änderung bereits erläutert, sollte die Begründung wie oben beschrieben ergänzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung abgewogen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 wird ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Wesermarsch</p>	<p>5. Naturschutz</p> <p>Zum jetzigen Planungsstand bestehen folgende naturschutzrechtliche Bedenken:</p> <p>Die auf Seite 52 des Umweltberichts unter Punkt 2.3.1 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen sind umzuformulieren. Dies begründet sich insofern, als dass die beschriebenen Maßnahmen bezüglich Baufeldfreimachung, Schutzmaßnahmen bei Gehölzfällungen, Schutz von erhaltenswerten Gehölzbeständen, Schutz von Mutterboden und Schutz von Grundflächen auch vor Verunreinigungen von einer „sollte-“ in eine „muss“-Maßnahme zu ändern sind, um Unstimmigkeiten bei der Umsetzung des B-Planes zu verhindern und die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen sicherzustellen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn die externen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in die Planung eingestellt worden sind.</p> <p>6. Wasserrecht</p> <p>Eingangs wird darauf hingewiesen, dass zum Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplans keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 86 werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung als Teil der Erschließung des Plangebiets i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB nachzuweisen ist. Dies betrifft sowohl das Oberflächenwasser als auch das Schmutzwasser.</p> <p>Das vorliegende Oberflächenentwässerungskonzept weist die Machbarkeit der Entwässerung nach. Entsprechende Regenrückhalteräume wurden nach DWA-A 117 berechnet. Die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist in der Planzeichnung festgesetzt. Es wird um zeichnerische Darstellung des neuanzulegenden Grabens inkl. Räumstreifen in der Planzeichnung gebeten.</p>	<p>Der Umweltbericht wird dahingehend angepasst, dass die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Kap. 2.3.1 als Forderung formuliert werden („muss“-Maßnahme)</p> <p>Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden über die Flächenagentur des Landkreises umgesetzt. Eine entsprechende Flächenzuordnung wird zum Entwurfsstand ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Mit der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes wurde der Nachweis erbracht, dass das Plangebiet grundsätzlich entwässerbar ist. Über die genaue Verortung des Rückhaltegrabens wird auf nachgelagerter Planungsebene entschieden.</p>

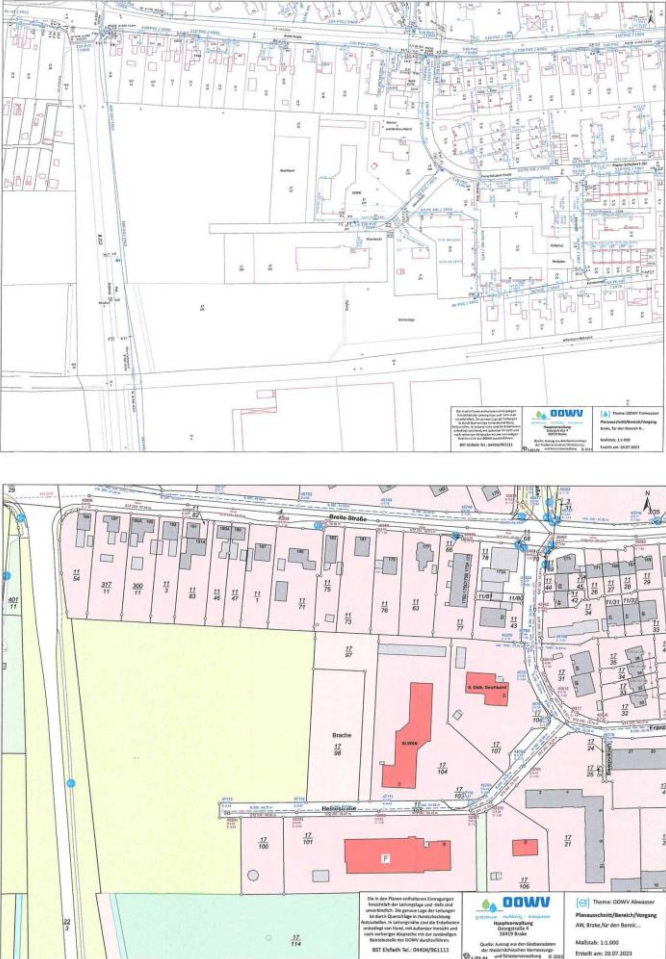
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind bei der Unteren Wasserbehörde wasserrechtliche Genehmigungen zum Gewässerausbau und Erlaubnisse zur Einleitung von Niederschlagswasser einzuholen.</p> <p>Die Ableitung und Beseitigung des Schmutzwassers liegt in der Zuständigkeit des OOWV.</p> <p>Es wird angeregt, die textlichen Festsetzungen um die folgenden Formulierungen zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gewässer sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig. • Der festgesetzte Gewässerrandstreifen ist von Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten (gem. §38 WHG und §58 NWG). <p>Es wird angeregt, die Hinweise um die folgenden Formulierungen zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung obliegt dem Eigentümer (gem. §§ 39,40 WHG und § 69 NWG). • Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen gem. § 57 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. <p>7. Sonstiges</p> <p>Weitere Anmerkungen wurden vonseiten der Fachämter im Rahmen des Auslegungsverfahrens nicht vorgetragen.</p>	<p>Entsprechende Genehmigungen zum Gewässerausbau und Erlaubnisse werden eingeholt.</p> <p>Die zusätzliche Formulierung von textlichen Festsetzungen wird nicht für notwendig erachtet. Die Gewässer selber werden als Wasserflächen festgesetzt und sind damit gesichert.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, die Hinweise werden ergänzt.</p>
2	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>03.08.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p>Versorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Brake durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	<p>Der Anregung wird insoweit entsprochen, als dass die Wasserleitung des OOWV im westlichen Planteil nachrichtlich einschließlich eines Leitungsrechtes dargestellt wird. Bei den übrigen Leitungen gemäß beigefügter Anlage handelt es sich um Hausanschlussleitungen, die nicht dargestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Objektplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt Brake obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> <p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifen-trasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Objektplanung bzw. die Ausführungsebene.</p> <p>Entsprechende Verträge werden geschlossen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p><u>Schmutzwasser</u></p> <p><i>Kanalbestand</i></p> <p>Im Bereich der Heinestraße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Sohlhöhe liegt bei ca. -1,05 m in der Endhaltung beim Schacht 42202.</p> <p>Die Auslastung der SW-Kanalisation ist abhängig von der Art des sich ansiedelnden Gewerbes. Im Moment gehen wir von keinen signifikanten Mengen häuslichen Abwassers aus.</p> <p>Sollten sich abwasserintensive Betriebe ansiedeln, ist rechtzeitig Kontakt zum OOWV aufzunehmen.</p> <p><i>Kanalnetz</i></p> <p>Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p> <p><i>Klärkapazitäten</i></p> <p>Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p><i>Kanalbestand</i></p> <p>In der Heinestraße befindet sich ein RW-Kanal DN 300. Die Sohlhöhe bei Schacht 4711 beträgt - 0,64m NN.</p> <p>Das anfallende Regenwasser darf mit der geplanten Drosselabflussmenge aus dem Regenrückhaltebecken in den Bestandskanal eingeleitet werden.</p> <p>Die vorhandenen Gräben sind nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p>Bei dem neugeschaffenen Graben zwischen Einzugsgebiet 1 & 2 ist auf einen entsprechenden Räumstreifen zu achten, der zur regelmäßigen Aufreinigung des Grabens benötigt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsebene. Es erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit dem OOWV auch über ein Pumpwerk. Dieses ist sowohl im Mischgebiet als auch auf den Gemeinbedarfsflächen zulässig. Eine separate Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Räumstreifen wird im Zuge der Objektplanung sichergestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Bei der Fläche für das RRB ist ebenfalls ein Räumstreifen von 5m für den OOWV zu beachten. Eine Zuwegung für Fahrzeuge vom OOWV zum RRB muss gegeben sein.</p> <p>Gründächer und Photovoltaikanlagen lassen sich sehr gut kombinieren. So können Gründächer die Leistung der Anlagen durch ihren Kühlungseffekt im Sommer steigern.</p> <p><i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i></p> <p>Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Jüchter unserer Betriebsstelle Elsfleth, Tel: 04404 961111, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stella.nachrichten@oowv.de zu senden.</p>	<p>Der Räumstreifen im Bereich des geplanten RRB ist im Oberflächenentwässerungskonzept bereits berücksichtigt.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 5.3 ist bereits ausgeführt, dass die Kombination von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen mit einer Dachbegrünung zulässig ist.</p> <p>Der Anregung zur verbindlichen Festsetzung von Gründächern wird nicht nachgekommen. In der Stadt Brake dominiert das geneigte Dach. Daher wird eine örtliche Bauvorschrift getroffen, die dieses prägende Gestaltungselement aufnimmt. Zulässig ist daher eine Dachneigung von 30 bis 45 Grad. Die Vorschrift gilt jedoch nicht für Nebenanlagen und Garagen. Hier kann auf freiwilliger Basis eine Dachbegrünung erfolgen.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften wird die Anlage von Kies- oder Schottergärten ausgeschlossen. Um die Versickerung im Gebiet zu verbessern, sind Stellplätze und Zufahrten aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

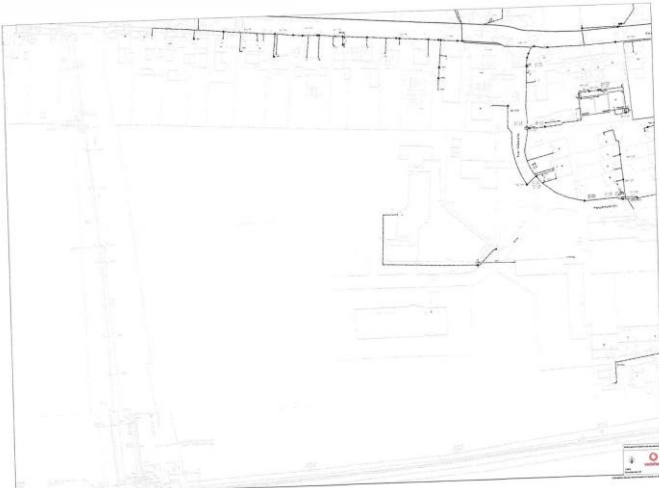
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>04.08.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich zum einen um einen bereits bebauten und teilversiegelten Bereich am unmittelbaren Ortsrand von Brake.</p> <p>Darüber hinaus sind auf Teilflächen Bodenauffüllungen erfolgt, so dass abschnittsweise die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr ausgeprägt sind.</p> <p>Der Vermeidungs-/Minimierungsgrundsatz wird insofern beachtet, dass randliche Grünflächen und Gräben einschließlich eines Räumstreifens erhalten bleiben und nicht überdachte Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Befestigung anzulegen sind.</p> <p>Die Hinweise zur Umsetzung von Maßnahmen wie der DIN 19639 sind bereits im Umweltbericht benannt. Die nebenstehenden Hinweise zum Bodenschutz beim Bauen etc. werden im Umweltbericht ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LBEG	<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die externen Kompensationsmaßnahmen werden im Zusammenhang mit der Flächenagentur ausgewählt, die zum Entwurf aufgezeigt werden.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Die konkreten Baugrundverhältnisse werden im Zuge der Objektplanung ermittelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 03.08.2023	<p>Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar östlich der Bundesstraße 212 außerhalb einer gemäß § 5 (4) FStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Belange der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbaulastträger der Bundesstraße 212 unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die Erschließung des künftigen Mischgebietes über die Heinestraße erfolgen wird. Es ist zudem eine Feuerwehrausfahrt zur B 212 als besondere Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung einer Ausfahrt für die Feuerwehr im Alarmfall ist mit meiner Behörde abgestimmt und es wurde bereits eine Sondernutzungserlaubnis erteilt. Die Vorgaben der Sondernutzungserlaubnis sind zu beachten.2. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der B 212 ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der B 212 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen. <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Lärmgutachten wurden aufgrund der von der B 212 ausgehenden Emissionen erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Der nebenstehend angesprochene Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens über die Ergebnisse informiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 03.07.2023</p>	<p>Beabsichtigtes Ziel der zur Stellungnahme vorgelegten Planung ist die Ausweisung eines Mischgebiets sowie von Gemeindebedarfsflächen (Feuerwehr, öffentliche Verwaltung) an der Heinestraße.</p> <p>Nach Würdigung der vorliegenden Unterlagen wird zu dem o. a. Entwurf des B-Planes von hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen von unserer Seite nicht gegen das Vorhaben. Allerdings ist die Vereinbarkeit der geplanten Wohnbebauung mit dem benachbarten bestehenden Gewerbe (insbesondere Fa. REHAU) als auch dem geplanten Gewerbe (hier Postverteilzentrum) zu prüfen. Hierzu können erst Aussagen gemacht werden, wenn das Lärmgutachten vorliegt.</p>	<p>Ein entsprechendes Gutachten, das auch in den Gewerbelärm betrachtet, wurde erstellt und zur Entwurfsfassung den Planunterlagen beigelegt. Die Berechnungen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung haben ergeben, dass die angesetzten Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB (A)/m² und nachts 45 dB (A)/m² durch die gewerbliche Gesamtbelastung an sämtlichen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 86 eingehalten werden können.</p>
6	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 26.07.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.06.2023.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung.</p> <p>Vodafone wird rechtzeitig informiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
			

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 04.08.2023
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen mit Schreiben vom 31.07.2023
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Oldenburg-Nord – mit Schreiben vom 28.07.2023
4. Verkehrsbetriebe Wesermarsch GmbH mit Schreiben vom 29.06.2023
5. TenneT TSO GmbH – Bereich Nord – mit Schreiben vom 29.06.2023 + 19.07.2023
6. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 11.07.2023
7. Avacon Netz GmbH Salzgitter mit Schreiben vom 03.07.2023
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 03.07.2023
9. EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 04.07.2023
10. Gemeinde Ovelgönne mit Schreiben vom 04.07.2023
11. Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch mit Schreiben vom 07.07.2023
12. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) mit Schreiben vom 12.07.2023
13. Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG Brake mit Schreiben vom 17.07.2023
14. Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 25.07.2023



Stadt Brake (Unterweser)
Bebauungsplan Nr. 86 „für den Bereich Heinestraße“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	