

38. Änderung des
Flächennutzungsplanes
"St. Bernhard-Hospital Brake"

frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

Abwägungsvorschläge

25.11.2024



Träger öffentlicher Belange


von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:


1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200
53123 Bonn
2. Il. Oldenburgischer Deichband
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Monzastraße 1
63225 Langen
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
6. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum
Lindenstraße 2
49577 Ankum
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Hermann-Ehlers-Straße 15
26160 Bad Zwischenahn
8. Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG - Niederlassung Brake
Brommystraße 2
26919 Brake
9. Gemeinde Stadland
Am Markt 1
26935 Stadland-Rodenkirchen
10. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

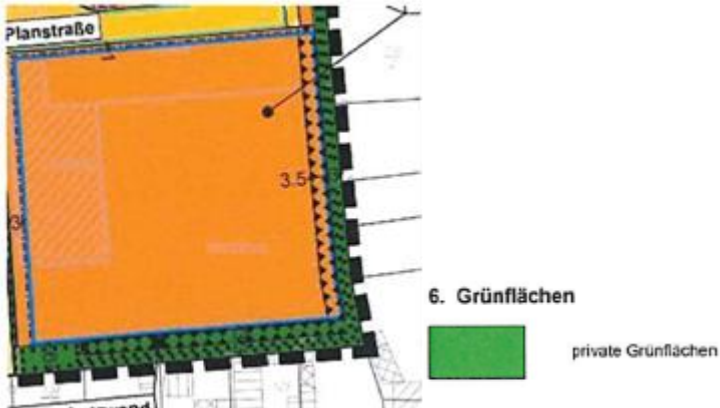
Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Straße 15
26919 Brake
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Postanschrift: Postfach 5433
26015 Oldenburg
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
4. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
5. Verkehrsbetriebe Wesermarsch GmbH
Arthur-Lückemeyer-Weg 2
26954 Nordenham
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
7. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
8. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Str. 302
26133 Oldenburg
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Team Betrieb
Bauleitplanung
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26919 Brake</p>	
<p>zum Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 80 "St. Bernhard- Hospital Brake" der Stadt Brake (Unterweser) nehme ich nach Prüfung der übersandten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>1.Raumordnung und Städtebau Die Stadt Brake (Unterweser) beabsichtigt durch die 38. FNP-Änderung nebst Aufstellung des B-Plans Nr. 40 die Absicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des St. Bernhard-Hospitals. Hierzu stellt der F-Plan eine Sonderbaufläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung dar. Die vorhandene Wohnbebauung östlich der Kirchenstr. und südlich der Haasenstr. wird durch eine gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Sowohl auf Ebene der Landesraumordnung als auch im rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2019 des Landkreises Wesermarsch (1. Änderung) ist die Stadt Brake (Unterweser) als Mittelzentrum festgelegt. Die beabsichtigte Erweiterung des Klinikstandorts entspricht sowohl dem mittelzentralen Versorgungsauftrag, sorgt hiervon unabhängig für eine mittel- bis langfristige Sicherung der medizinischen Versorgung insbesondere der mittleren und südlichen Wesermarsch. Das Vorhaben entspricht daher vollumfänglich den raumordnerischen Geboten und einer geordneten, nachhaltigen Raumentwicklung.</p> <p>Zur Planzeichnung der 38.FNP-Änderung werden keine Hinweise vorgetragen.</p> <p>Für den Vorentwurf des B-Plans Nr. 80 sollten folgende Hinweise für das weitere Verfahren berücksichtigt werden:</p> <p>Im nördlich festgesetzten SO 2 wird die Baugrenze in einem Abstand von 3 Meter zur angrenzend verlaufenden Ulmenstr. festgesetzt. Hierdurch befinden sich bauliche Hauptanlagen außerhalb der genannten Festsetzung (sh. rote Markierung in der Abb. links). Nach hiesigem Verständnis sollten die festzusetzenden Baugrenzen bauliche Hauptanlagen jedoch</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>vollständig miteinbeziehen. Insbesondere im Hinblick auf mögliche zukünftige Baugenehmigungsverfahren hat es sich als nicht förderlich gezeigt, wenn sich - nicht nur geringfügige - Teile baulicher Hauptanlagen außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen befinden. Entlang der Claussenstr. verläuft die Baugrenze in einem Abstand von einem Meter bzw. unmittelbar parallel zu dieser, so dass in Anlehnung hieran die Baugrenze entlang der Ulmenstr. ebenfalls angepasst werden sollte.</p>  <p>Des Weiteren setzt der B-Plan im Süden des Plangebietes das MU 3 und MU 4 fest (sh. Abb. rechts). Hierzu wird der Hinweis vorgetragen, dass sich die beiden Gebiete nicht untereinander unterscheiden. Sie treffen die identischen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Eine städtebauliche Rechtfertigung zur Differenzierung der beiden Festsetzungen kann nicht erkannt werden. Wenn der Plangeber darauf abstellen möchte, dass die zum B-Plan parallel erlassenen örtlichen</p>	

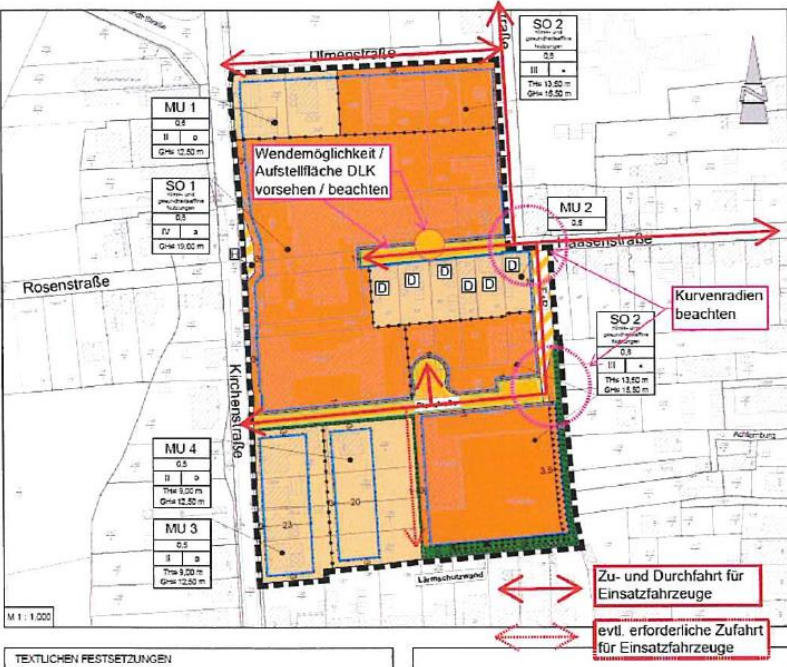
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bauvorschriften ausschließlich im MU 3 gelten sollen und sich hierdurch die beiden MU-Festsetzungen begründen, ist dem zu erwidern, dass die örtlichen Bauvorschriften lediglich zum B-Plan erlassen werden und sowohl diese, als auch der B-Plan selbst, isoliert betrachtet werden können. Bei der isolierten Betrachtung des Vorentwurfs zum B-Plan kann jedoch die städtebauliche Notwendigkeit der beiden genannten MU-Festsetzungen nicht erkannt werden.</p>  <p>Unabhängig hiervon stellt sich die Frage, wie die Erschließung des festgesetzten MU 4 erfolgen soll. Die vorhandenen städtebaulichen Strukturen entlang der Kirchenstr. (innerhalb des festgesetzten MU 3) werden keine Erschließungsstraße ohne einen entsprechenden Rückbau einzelner Gebäude ermöglichen. Nach hiesigem Verständnis muss die noch anzufertigende Begründung zwingend darlegen, aus welchen städtebaulichen Gründen die Festsetzung erfolgen soll, wie die Erschließung angedacht ist und ob hierzu die privaten Belange der Eigentümerinnen und Eigentümer ausreichend gewürdigt sind.</p> <p>Des Weiteren ist die textliche Festsetzung Nr. 2 im weiteren Verfahren anzupassen. Denn nach dieser sind u.a. zulässig: „- Einzelhandel + Kiosk; - medizinischer und klinikbezogener Facheinzelhandel mit max. 110m² Verkaufsfläche (z.B. Apotheke, Orthopädiebedarf); - der Gebietsversorgung dienende Einzelhandelseinrichtungen mit max. 50m² Verkaufsfläche (z. B. Kiosk, Blumenladen)“. Der erstgenannte Anstrich sollte vor dem</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Hintergrund gestrichen werden, als dass dieser durch die drittgenannte Festsetzung hinreichend konkretisiert wird. Darüber hinaus sollten die Bedarfe an Verkaufsflächen in der anzufertigenden Begründung dargestellt werden.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass in der Planzeichenerklärung der unter der Ziffer 6 (Grünflächen) dargestellte grüne grelle Farbton nicht dem festgesetzten dunklen Farbton der Planzeichnung entspricht (sh. nachfolgende Abbildung). Dies ist im weiteren Verfahren zu korrigieren.</p>  <p>Weitere städtebaurechtliche Hinweise werden nicht vorgetragen.</p> <p>2. Bauaufsicht</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und 38 Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken, wenn die unten genannten Anmerkungen beachtet werden und wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-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>Die Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung sind im Rahmen einzelner Bauvorhaben einzuhalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Folgende Anmerkungen zur Beurteilung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten:</p> <p>Örtliche Bauvorschriften Im Zuge der Klinikerweiterung ist auch eine Erweiterung und Neuordnung der Stellplätze erforderlich. Die Erschließung dieser Stellplatzanlage soll über eine neue öffentliche Erschließungsstraße erfolgen, die von der Kirchenstraße abzweigt und in ein Rondell endet. Die Stellplatzanlage auf dem Klinikgelände soll aus einigen offenen Parkplätzen, hauptsächlich aber aus einem Parkdeck mit einem Erd- und einem Obergeschoss bestehen. Der Bedarf an Stellplätzen wird sich im Bauantragsverfahren nach den Richtzahlen für Einstellplätze orientieren. In wie weit in der Summe die Stellplätze mit Photovoltaik nach § 32 a Abs. 1 Nr. 1NBauO auszustatten lässt sich Stand heute noch nicht beurteilen. Es sollte daher bereits frühzeitig der konkrete Bedarf an Stellplätzen und die Zahl der Stellplätze, die mit PV-Anlagen überdacht werden können, ermittelt werden.</p> <p>Ich empfehle außerdem für die nach § 32a NBauO erforderliche Überdachung von gewerblichen Nutzungen mit Photovoltaik, eine Orientierung des Farbtons für Solaranlagen nach RAL aufzunehmen, ähnlich wie die Farbwahl/Vorgabe der Tondachziegel, Hauptgebäude und Stellplätze/Anlage. Des Weiteren weise ich mit Verweis auf §32a NBauO daraufhin, dass grundsätzlich eine Überprüfung nur im Verfahren nach § 64 NBauO stattfindet. In diesem Prüfverfahren ist die PV-Anlage in der Baubeschreibung, in den Schnitten und Ansichten darzustellen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Abschließend wird empfohlen, folgenden Satz einzufügen: Die Abstände sind lt. § 5 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung, einzuhalten.</p> <p>2. Bauaufsicht Der o.a. B-Plan 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 von Hydranten und/oder evtl.</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 mit örtlichen Bauvorschriften und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>In den Hinweisen wird bereits auf die Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung hingewiesen.</p> <p>Brandschutztechnischen Belange müssen im Rahmen des Bauantrages abgeprüft werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>erforderlichen Feuerlöschbrunnen, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B-Plangebiet zu treffen.</p> <p>Ich bitte folgende brandschutztechnischen Belange bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten: Löschwasserversorgung In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach Tabelle DVGW-Arbeitsblatt W 405 I Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschezit)* anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird (Grundschutz). Die Menge wird gern. § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz durch die Stadt/Gemeinde festgelegt.</p> <p>Für das geplante Gebiet wird empfohlen, eine Löschwassermenge von min. 1.600l/min l 96m³/h übereinen Zeitraum von min.2h vorzusehen.</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. Bezug über: 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><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><u>Für die Erreichbarkeit der rückwärtigen Bereiche des Gebietes einschl. des vorgesehenen Parkdecks bzw. als Möglichkeit der "Umfahrung" des</u></p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Gesamtobjektes ist die als Fuß- und Radweg vorgesehene Fläche zwischen Planstraße und Haasenstraße als Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge gem. den Anforderungen der DIN 14090 insb. hinsichtlich Tragfähigkeit und Bewegungsradien auszugestalten. (s. Planzeichnung)</u></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><u>Dies betrifft ggf. den westlichen Teil der Haasenstraße südl. des Bestandsgebäudes. Evtl. ergeben sich bei der Detailplanung im Verlauf der erforderlichen Genehmigungsverfahren im südlichen Geltungsbereich des SO 2 weitere Anforderungen i.V. mit § 14 NBauO. (s. Planzeichnung)</u></p> <p>Die örtliche Ausstattung der Feuerwehr ist bei der Festlegung der Wendeanlagen zu berücksichtigen. Bei Fahrbahnbreiten unter 5 m sind entsprechende Übergangsbereiche von 11m Länge vor dem Wendehammer vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Stadt Brake Bebauungsplan Nr. 80 "St. Bernhard-Hospital Brake" mit örtlichen Bauvorschriften</p>  <p>RETTUNGSMAßNAHMEN 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.</p> <p>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>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>


Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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><u>Umsetzung des Bebauungsplanes</u> Die genannten Maßnahmen sind in den Planungen bzw. in der konkreten Ausführung zu berücksichtigen. Insbesondere bei der Straßenbauplanung und Grünflächenplanung sind noch weitere Aspekte des Rettungs- und Löscheinsatzes zu beachten: 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 Anleiten 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. 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> Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung:</p> <p>Landkreis Wesermarsch Fachdienst 63 - Planen und Bauaufsicht Brandschutzdienststelle Dipl.Ing. Ulrich M. van Triel Brandschutzprüfer 04401-927-212 Ulrich.vanTriel@wesermarsch.de</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>4. Denkmalschutz Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Hinweise und Anregungen vorgetragen:</p> <p><u>Bodendenkmalpflege</u> Im Plangebiet selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen (Bodendenkmale) betroffen. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Diesbezüglich ist der nachfolgende Hinweis zu den archäologischen Bodenfunden in der Begründung zum Schutzgut "Kulturelles Erbe" in den Bauleitplänen (F- und B-Plan) aufzunehmen: 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 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege-Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441 1 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>Baudenkmalpflege</u> Im Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand einige Baudenkmale vorhanden. Es handelt sich um die Häuserzeile (Baukomplex) Haasenstraße 21, 22, 23, 24, 25 und 26 in Brake, die als Gruppe baulicher Anlagen Baudenkmale sind und an deren Erhaltung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht: Die geschichtliche Bedeutung ist aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes für die Bau- und Kunstgeschichte und durch die beispielhafte Ausprägung</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten und wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Denkmale sind in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet, die Kennzeichnung wird dahingehend angepasst, dass es sich um eine Gruppe baulicher Anlagen als Baudenkmal gem. § 3 (3) NDSchG handelt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>eines Stils und/ oder Gebäudetypus gegeben. Die städtebauliche Bedeutung ist aufgrund des prägenden Einflusses auf das Straßenbild gegeben.</p> <p>Es handelt sich um sechs nebeneinanderstehende Gebäude der 2. Hälfte des 19. Jhs. auf der Südseite der Haasenstraße. Mit Ausnahme der Methodistenkapelle Nr. 23 sind es Wohnhäuser, überwiegend eineinhalbgeschossig mit Drempel und giebelständig. Am ältesten ist Nr. 21 von 1859.</p> <p>Haasenstraße 26: Wohnhaus nach § 3 Abs. 3 NDSchG aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen: Zweigeschossiger giebelständiger Putzbau von vier Achsen unter Satteldach. Auf der linken Seite zurückgesetzter Vorbau mit Eingang. Öffnungen segmentbogig. Putzgliederung: geschossteilendes Gesims, Fensterrahmen, im Obergeschoss Ädikulen. Links eiserne Einfriedung, zur Straße mimit verputzten Pfosten. Erbaut wohl in den 1890er Jahren.</p> 	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Adabweb-Foto vom 08.03.2022: Haasenstr. 26, Brake: Baudenkmal nach § 3 (3) NDSchG</p> <p><u>Haasenstraße 25: Wohnhaus nach § 3 Abs. 3 NDSchG aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen:</u></p> <p>Giebelständiger eineinhalbgeschossiger Putzbau von vier Achsen mit Drempeel unter Satteldach (Typus "Oldenburger Hundehütte"). Eingang auf der linken Seite. Fenster segmentbogig. Giebel ausgezogen. Putzgliederung: Rahmungen der Öffnungen, Brüstungsfelder, Traufgesims, an der Giebelspitze und am Giebelfuß Aufbauten auf Konsolen. Kleinere Variante von Haasenstraße 22 und 24. Erbaut wohl 1893.</p>  <p>Adabweb-Foto vom 08.03.2022: Haasenstr. 25, Brake: Baudenkmal nach § 3 (3) NDSchG</p> <p><u>Haasenstraße 24: Wohnhaus nach § 3 Abs. 3 NDSchG aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen:</u></p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Giebelständiger eineinhalbgeschossiger Putzbau von fünf Achsen (im Giebel vier) mit Drempel unter Satteldach (Typus "Oldenburger Hundehütte"). Eingang mittig. Öffnungen segmentbogig. Giebel ausgezogen. Putzgliederung: Rahmungen der Öffnungen, Brüstungsfelder, Traufgesims, an der Giebelspitze und am Giebelfuß Aufbauten auf Konsolen. Baugleich mit Haasenstraße 24. Erbaut wohl 1893.</p>  <p>Adabweb-Foto vom 08.03.2022: Haasenstr. 24, Brake: Baudenkmal nach § 3 (3) NDSchG</p> <p><u>Haasenstraße 23: Methodistenkirche nach § 3 Abs. 3 NDSchG aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen:</u> Giebelständige verputzte Saalkirche unter Satteldach. Spitzbogenfenster, an der Straße mittig Spitzbogenportal in dreiachsiger Fassade. Außengliederung mit Lisenen. Rückwärtig in gleicher Breite niedrigerer Wohntrakt unter Satteldach. Erbaut 1889-1891.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Adabweb-Foto vom 08.03.2022: Haasenstr. 23, Brake: Baudenkmal nach § 3 (3) NDSchG</p> <p><u>Haasenstraße 22: Wohnhaus nach § 3 Abs. 3 NDSchG aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen:</u> Giebelständiger eineinhalbgeschossiger Putzbau von fünf Achsen (im Giebelvier) mit Drempelunter Satteldach (Typus "Oldenburger Hundehütte"). Eingang mittig. Öffnungen segmentbogig. Giebel ausgezogen. Putzgliederung: Rahmungen der Öffnungen, Brüstungsfelder, Traufgesims, an der Giebelspitze und am Giebelfuß Aufbauten auf Konsolen. Baugleich mit Haasenstraße 24. Erbaut 1893.</p>	

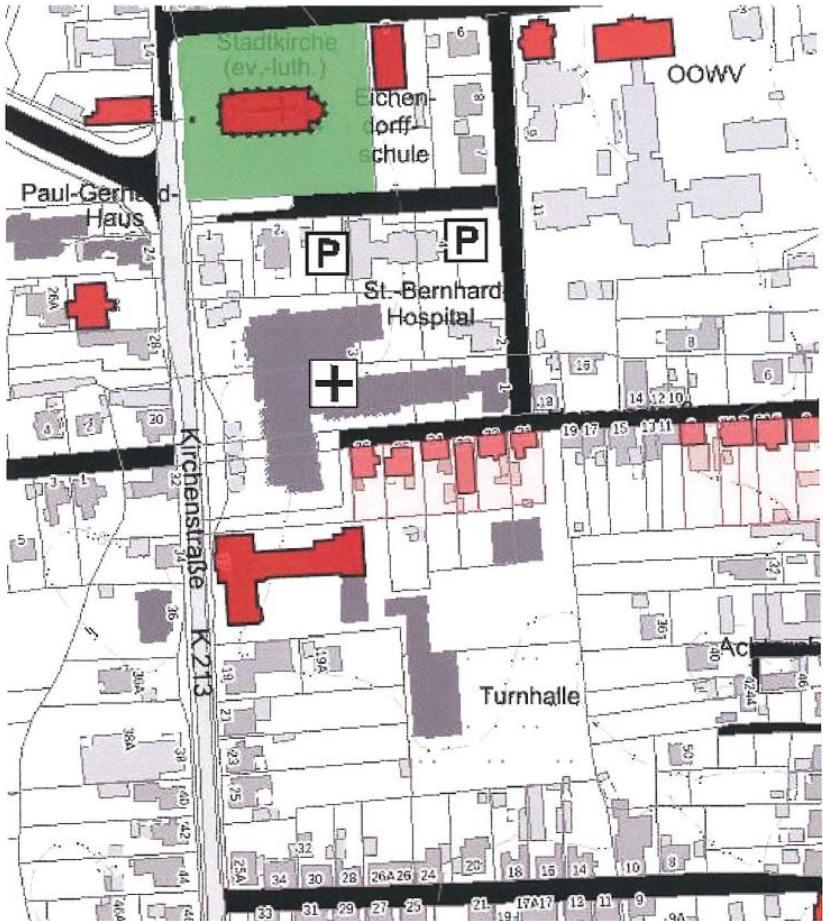
Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p data-bbox="208 790 1088 850">Adabweb-Foto vom 08.03.2022:Haasenstr. 22,Brake: Baudenkmal nach§ 3 (3) NDSchG</p> <p data-bbox="208 879 1088 1066"><u>Haasenstraße 21: Wohnhaus nach§ 3 Abs.3 NDSchG aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen:</u> Traufständiger eineinhalbgeschossiger Putzbau von fünf Achsen mit Drem- pel unter Satteldach. Eingang mittig. Öffnungen segmentbogig. Putzgliederung: Quaderung, Felderung des Drempels, geschossteilendes Gesims, Traufgesims. Erbaut 1859.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p data-bbox="208 820 1086 879">Adabweb-Foto vom 08.03.2022: Haasenstr. 21, Brake: Baudenkmal nach § 3 (3) NDSchG</p> <p data-bbox="208 911 1086 1034">Ergänzend ist die ehemalige Schule- Höhere Bürgerschule (später Mittelschule) in der Kirchenstraße 17 in Brake als Einzelbaudenkmal nach § 3 Abs. 2 NDchG ausgewiesen, an deren Erhaltung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht:</p> <p data-bbox="208 1066 1086 1310">Zweigeschossiger Putzbau auf L-förmigem Grundriss, bestehend aus mehreren Trakten unter Satteldächern. Zur Straße links hoher traufständiger Kopfbau mit mittigem Portal aus zwei Rundbogeneingängen mit Vorbau unter kleinem Walmdach und darüber großem fünfteiligem Fenster. Rechts davon zurückgesetzter und etwas niedriger, ebenfalls traufständiger Trakt. Hinter dem Kopfbau nach hinten langgestreckter Trakt und als hinterer Abschluss wiederum höherer, parallel zum Kopfbau stehender Trakt. Sparsame Putzgliederung:</p> <p data-bbox="208 1342 1086 1422">Fensterrahmen, Traufgesimse. Am Eingangsvorbau Sandsteinpfeiler mit Figurenreliefs, zwischen den Fenstern darüber weitere figürliche Reliefs.</p>	<p data-bbox="1205 911 1816 938">Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Erbaut 1910 als Höhere Bürgerschule, Architekt: Heinrich Behrens-Nicolai.</p>  <p>Adabweb-Foto vom 08.03.2022: Kirchenstr. 17, Brake: Baudenkmal nach § 3 (3) NDSchG</p> <p>Für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen des St. Bernhard-Hospitals wurde für das im Eigentum der katholischen Stiftung befindliche Einzelbaudenkmal in der Kirchenstr. 17 bereits ein denkmalrechtlicher Abbruchantrag gestellt, der zuständigkeitshalber der oberen Denkmalschutzbehörde zur Entscheidung vorliegt. Der Schutzstatus des Denkmals bleibt solange bestehen, bis der Abbruch des Einzelbaudenkmals vollzogen wurde.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass auch nach dem frühzeitigen Hinweis des Landkreises Wesermarsch, die obere Denkmalschutzbehörde direkt durch die Stadt Brake bzw. dem beauftragten Planungsbüro beteiligt wurde.</p> <p>Geschützt sind nicht nur die Baudenkmale selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 NDSchG). Sämtliche baulichen Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG, diese kann verwehrt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die obere Denkmalschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt und hat keine Anregungen vorgebracht. Zwischenzeitlich hat das Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur als Oberste Denkmalschutzbehörde dem Abbruch zugestimmt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daher sind alle Baudenkmale in der Planzeichnung darzustellen und mit einer entsprechenden Legende zu versehen.</p> <p>Zudem ist für Baumaßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalen auch auf die Genehmigungspflicht nach § 8/ § 10 NDSchG in der Begründung zum Schutzgut "Kulturelles Erbe" in den Bauleitplänen (F- und B-Plan) und den Planzeichnungen des F- und B-Plans sowie des noch ausstehenden Umweltberichtes hinzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmalts Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmalts beeinträchtigt wird. "Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmalts sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. § 7 NDSchG gilt entsprechend. • Sämtliche baulichen Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. <p>Das im Vorentwurf festgesetzte SO 1 grenzt unmittelbar an die I-II-geschossigen Baudenkmale an. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist der Belang des Denkmalschutzes und des hier zu berücksichtigenden Umgebungsschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist darzustellen, inwieweit der Klinikneubau dem Belang Rechnung trägt und eine Verträglichkeit zueinander vorliegt.</p> <p>In den o.g. Bauleitplänen ist in der Begründung und dem Umweltbericht der Belang Schutzgut kulturelles Erbe entsprechend aufzunehmen.</p> <p>5. Immissionsschutz Der zweiten textlichen Festsetzung des B-Plans kann entnommen werden, dass ein "der Klinik dienender Hubschrauberlandeplatz" zulässig ist. Dieser Hubschrauberlandeplatz ist kein Bestandteil der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung, ist jedoch in dem Gutachten in der Form zu berücksichtigen, als dass auf diesen eingegangen wird.</p> <p>6. Wasserrecht Zur 38. FNP-Änderung werden keine Hinweise vorgetragen.</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 80 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. Dieses betrifft sowohl das Oberflächenwasser als auch das Schmutzwasser.</p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept hat die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet in die öffentliche Vorflut darzustellen und den hierfür erforderlichen hydraulischen Nachweis zu erbringen. Dies umfasst die Ableitung des Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen, die Herstellung von ausreichenden bemessenen Gewässern im Gebiet sowie die Herstellung von Einleitungsstellen in öffentliche Gewässer. Das Konzept sollte möglichst frühzeitig erstellt werden, damit die hieraus gewonnenen Erkenntnisse zeitgerecht in die Planung einfließen können (z.B. Änderung der GRZ, Festsetzungen von Leitungsrechten, Flächen zur Rückhaltung ,u.ä.).</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme der unteren Wasserbehörde abgegeben werden, da kein Oberflächenentwässerungskonzept vorliegt. Laut den Grundzügen der Planung wird ein entsprechendes Fachgutachten erarbeitet. Dieses ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Hinweise werden durch die Fachbehörden der Kreisverwaltung nicht vorgetragen.</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Denkmalkartierung aus dem Adabweb</p>	

<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Postanschrift: Postfach 5433 26015 Oldenburg</p>	
<p>die Stadt Brake möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des St. Bernhard-Hospitals Brake schaffen. Hierfür soll der</p>	

<p>Flächennutzungsplan angepasst und für den Bereich des Krankenhauses erstmals ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Bebauungsplan sollen als Arten der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • zwei sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Klinik- und gesundheitsaffine Nutzungen" und • vier Urbane Gebiete (MU) festgesetzt werden. <p>Im Zuge der Klinikerweiterung ist außerdem eine Erweiterung und Neuordnung der Stellplätze vorgesehen. Hierfür sollen eine Stellplatzanlage auf dem Klinikgelände und zusätzliche Parkmöglichkeiten an einer öffentlichen Erschließungsstraße geschaffen werden.</p> <p>Wir nehmen zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den Festsetzungen zum Einzelhandel Die Stadt Brake orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2016 von der CIMA Beratung + Management GmbH erstellten, 2018 teilfortgeschriebenen und vom Stadtrat beschlossenen "Einzelhandelskonzept für die Stadt Brake (Unterweser) (EHK 2016 und 2018)". Ein Einzelhandelskonzept ist die Basis für eine gezielte verträgliche und städtebaulichfunktionale Einzelhandelsentwicklung in einer Kommune. Es schafft Planungssicherheit für Politik, Verwaltung, Bürger und Investoren, wenn es konsequent umgesetzt wird. Erst die verlässliche Umsetzung macht ein Einzelhandelskonzept zu einem starken Instrument. Das Plangebiet ist im Sinne des EHK 2016 eine integrierte Lage in Wohn- und Mischgebieten. Laut Branchen- und Standortkonzept ist dort lediglich kleinflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig (vgl. EHK 2016, S. 72). Laut Rechtsprechung dürfen baurechtliche Festsetzungen in Bezug auf Sortimentsfestsetzungen "nicht unbestimmt" sein und müssen sich auf aus der Örtlichkeit abgeleiteten Sortimentslisten beziehen. Auch Ausschlüsse von Einzelhandelsnutzungen sind nur rechtsicher zu begründen, wenn sie auf nachvollziehbaren kommunalen Einzelhandelskonzepten bzw. städtebaulichen Entwicklungskonzepten im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beruhen (vgl. EHK 2016, S. 56). In den beiden SOs sollen die Nutzungen "Einzelhandel + Kiosk" sowie "medizinischer und klinikbezogener Facheinzelhandel" mit einer Verkaufsfläche von maximal 110 m² als zulässig festgesetzt werden. Zudem sollen der Gebietsversorgung dienende Einzelhandelseinrichtungen mit max. 50 m² Verkaufsfläche (z. B. Kiosk, Blumenladen) zulässig sein. Hierzu haben wir folgende Hinweise und Empfehlungen:</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> Die Festsetzungen zu den zulässigen Sortimenten sind unbestimmt und beziehen sich nicht auf die Sortimentsliste des EHK 2016. Wir empfehlen, in den beiden SOs Einzelhandel mit nur nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zuzulassen und die zulässigen Sortimente konkret zu benennen. Die vorgesehenen zulässigen maximalen Verkaufsflächengrößen sind nach unserer Einschätzung baugebietsbezogen und somit unzulässig. Wir empfehlen zu prüfen, ob sich diese Festsetzungen mit der Ergänzung "jeweils" in vorhabenbezogene Verkaufsflächenobergrenzen umwandeln lassen, die dann zulässig sein dürften. <p>Zum geplanten Ausschluss von Vergnügungsstätten Im Plangebiet sollen Vergnügungsstätten mit der Begründung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung ausgeschlossen werden (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, S. 2). Dies ist nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts grundsätzlich möglich (vgl. BVerwG, Beschluss vom 04.09.2008 BN/9/08, Rn. 8). Nach unserer Einschätzung birgt ein solches einzelfallbezogenes Ausschließen von Vergnügungsstätten jedoch die Gefahr, wegen unzureichenden städtebaulichen Begründungen oder Ermessensfehlern rechtlich angreifbar zu sein. Wir regen deshalb an, dass die Stadt Brake ein Vergnügungsstättenkonzept erarbeitet. Ein solches Konzept dient, ähnlich wie ein "Einzelhandelskonzept", als Abwägungsgrundlage für eine bauleitplanerische Steuerung im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB. Es bildet die Basis für einheitliche und transparente Entscheidungen und erhöht die Rechtssicherheit der Begründungen.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>		
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>			
	<p>die Plangebiete der o.g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar östlich der K 213, Kirchenstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt gemäß § 4 (2) NStrG der Stadt Brake. Die verkehrliche Anbindung an den überörtlichen Verkehr soll über die Anlegung einer neuen Stadtstraße „Planstraße“ an die K 213 „Kirchenstraße“ erfolgen. Die Belange des Landkreises Wesermarsch, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der</p>		

<p>technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 213 betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Bisher liegen nur die Grundzüge der Planung und ein Erschließungskonzept des Ingenieurbüros IST, Schortens aus dem Februar 2024 vor. Mit Blick auf die Verkehrszahlen im Zuge der K 213, die Verteilung der Verkehre gemäß Anlage 9 und die Vorgaben der RASSt 06 ist die Prüfung der Einrichtung eines Linksabbiegestreifens erforderlich (Vermessung, Grenzfeststellung etc.)</p> <p>2. Darüber hinaus ist die Aufweitung der bestehenden Grundstückszufahrt, die als öffentliche Stadtstraße „Planstraße“ gewidmet werden soll, im Bereich der Einmündung in die K 213 gemäß RASSt 06 erforderlich. Grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Knotenpunkt bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht, aber es sind zeitnah weitere Abstimmungen zwischen den Behörden zur Herstellung einer verkehrssicheren Einmündung erforderlich. Ich bitte um Vorlage aussagekräftiger Ausarbeitungen für diese Abstimmung.</p> <p>3. Die Festsetzung der Verkehrsfläche für die „Planstraße“ sollte in ausreichender Breite erfolgen und den Einmündungsbereich der Kreisstraße 213 zur planungsrechtlichen Absicherung erforderlicher Maßnahmen umfassen.</p> <p>Für die Anbindung der geplanten Stadtstraße an die K 213 ist zwischen der Stadt Brake und dem Landkreis Wesermarsch eine Vereinbarung gemäß § 34 (1) NStrG abzuschließen.</p>	<p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüro IST, wäre ein Linksabbiegestreifen, bemessen an der nachgewiesenen Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes, nicht zwingend notwendig. Die RASSt 06 sieht grundsätzlich vor, dass gemäß den prognostizierten Verkehrsstärken des gesamten Stroms aus dem abgebogen wird und der Stärke der Linksabbieger, welche von der Kirchenstraße (K 213) auf die Stellplatzfläche des St. Bernhard Hospitals zukünftig abbiegen, im Zuge von Hauptverkehrsstraßen eine Einrichtung eines Linksabbiegestreifens geprüft werden sollte. Hinsichtlich der Umsetzung eines Linksabbiegestreifens sollte die Verfügbarkeit von nutzbaren Flächen geprüft und anschließend abgewogen werden. Das Ingenieurbüro IST hat drei Erschließungsvarianten (zwei Linksabbiegespuren und ein Aufstellbereich) gezeichnet und der NLStBV – OL zur Entscheidung vorgelegt. Für alle Varianten wäre Grunderwerb notwendig. Eine Entscheidung der NLStBV – OL steht noch aus. Die Stadt Brake kann gemäß den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung davon ausgehen, dass auch ohne Linksabbiegespur keine unzumutbare Situation entsteht und die Planung durchführbar ist.</p> <p>Der Hinweis wird in der nachgelagerten Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird in der nachgelagerten Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--

<p>Folgende Unterlagen sind für den Abschluss einer Vereinbarung erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erläuterungsbericht (planerische und straßenbauliche Beschreibung der Maßnahme) • Übersichtslageplan M 1:5000 • Lageplan M 1:250 mit Maßen und Querneigungen gemäß RAS 06 • Deckenhöhenplan • Querschnitt M 1: 50 • Schleppkurvennachweise • Kostenschätzung und Ablöseberechnung <p>Die Kosten der Maßnahme trägt die Stadt Brake. Nach erfolgter Abstimmung der Planung mit meiner Behörde über das Erfordernis eines Linksabbiegestreifens im Zuge der K 213, ist die Planung einem Sicherheitsaudit gemäß RSAS 2019 durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor zu unterziehen.</p> <p>Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Landkreis Wesermarsch als Straßenbaulastträger gemäß § 35 Abs. 3 des NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht in etwa den Herstellungskosten der Maßnahme.</p> <p>4. Es gehen Emissionen vom Verkehr auf der K 213 aus, die auf das Plangebiet einwirken. Gemäß dem vorliegenden Schalltechnischen Gutachten, erstellt durch die I+B Akustik GmbH mit Datum vom 14.04.2024, werden Vorschläge zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf gemacht.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem Nahbereich der o.g. Bauleitplanungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 213 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des o.g. Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in der nachgelagerten Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Betrachtung des auf das Plangebiet wirkenden Verkehrslärms war noch nicht Bestandteil des Gutachtens und wird bis zur Veröffentlichung durchgeführt.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>Eine schriftliche Benachrichtigung über Abwägungsergebnisses vor Veröffentlichung ist gesetzlich nicht vorgesehen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>
--	--	---

<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg</p>		
<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt in ca. 100m Entfernung zur DB-Grundstücksgrenze.</p> <p>Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer o.g. Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestellte Bahnanlagen nicht überplant wurden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p>Verkehrsbetriebe Wesermarsch GmbH Arthur-Lückemeyer-Weg 2 26954 Nordenham</p>		
<p>die im Planungsgebiet befindliche Haltestelle „Brake, Krankenhaus“ soll von drei Haltepositionen auf eine Halteposition zurückgebaut werden. Dies ist mit uns abgesprochen und so in Ordnung. Es handelte sich früher um eine Außenstelle des Gymnasiums und weiteren Schulbetrieb in diesem Bereich. Mit den Neubauten am Philosophenweg werden diese</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Räumlichkeiten in Nähe des Krankenhauses nicht mehr schulisch genutzt und entsprechend seltener von Bussen angefahren.</p> <p>Bitte beachten Sie bei der Gestaltung das geltende Haltestellenkonzept des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen (VBN).</p>		
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>		
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver . 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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 nebenstehenden Hinweise können im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden.</p>
<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p>		

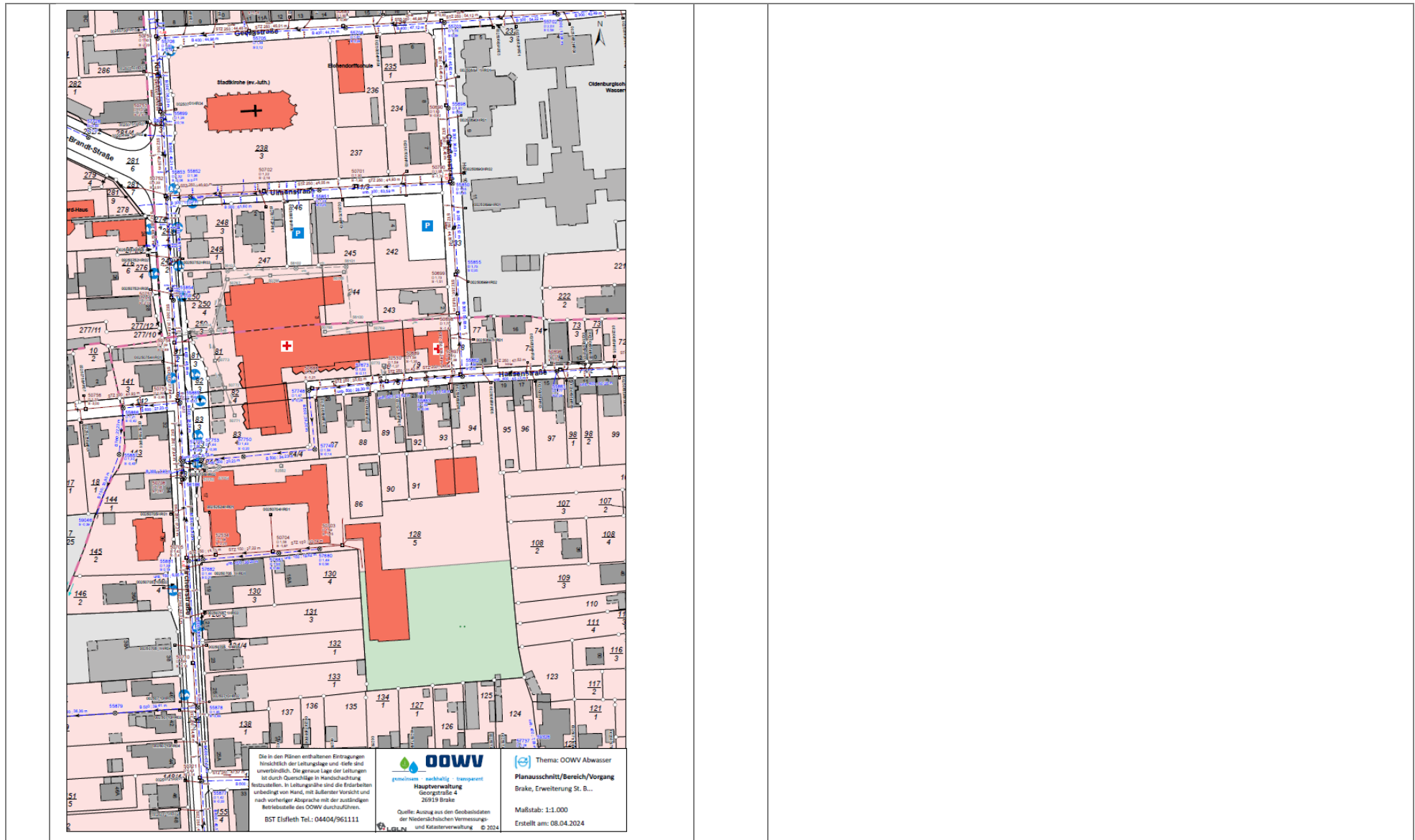
<p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft 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 • Indirekteinleitung <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p>Versorgungssicherheit 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. 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> 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. Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt Brake obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die</p>	<p>Der Hinweis ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise können im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Klinikbetreiber weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird auf Genehmigungsebene berücksichtigt.</p>
---	--

<p>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>Im Zuge des Krankenhaus-Anbaus sind im Plangebiet Bauarbeiten durch den OOWV notwendig. Die Regen- sowie Schmutzwasserkanalisation wird angepasst. Die Ausführungsplanung des Krankenhauses ist deshalb vor Baubeginn mit dem OOWV abzustimmen.</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 Abwasserbeseitigungssatzung für die Stadt Brake durchgeführt werden können.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (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. 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><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Das Plangebiet ist für die Abwasserbeseitigung über die zentrale Kläranlage Brake erschlossen. Für das obige B – Plan Gebiet bestehen in den Straßen und Wegen des Stadtgebietes SW – Kanalanlagen des OOWV. Es wird auf die Einleitbedingungen gemäß Satzung der Stadt Brake hingewiesen.</p> <p>Im Bereich der Kirchenstraße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 250, an den angeschlossen werden kann. Die Anbindung kann in</p>		<p>Die Hinweise werden an den Klinikbetreiber zur Berücksichtigung bei der Genehmigungs- und Ausführungsplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	---

<p>der Haltung zwischen Schacht-Nummer 50755 und 50705 erfolgen. Die Haltungen von Schacht Nr. 50703 bis Schacht Nr. 50705 auf dem Krankenhausgelände werden im Zuge einer OOWV-Baumaßnahme rückgebaut. Hier ist kein Anschluss möglich. Es wird auf die übersandten Bestandsunterlagen in der Anlage verwiesen.</p> <p>Indirekteinleitung <u>Grundsätzliches:</u> Die Anforderungen der für die Stadt Brake gültigen Satzung über die zentrale Abwasserbeseitigung sind einzuhalten. Entsprechend sind die auf der „Erweiterungsfläche des St. Bernhard-Hospitals“ anfallenden unterschiedlichen Schmutzwasserteilströme je nach Erfordernis separat vorzubehandeln (u.a. mittels Abscheider für Fette gemäß DIN EN 1825 i.V.m. der DIN 4040-100). Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DWAM 775 (Abwasser aus Krankenhäusern und anderen medizinischen Einrichtungen).</p> <p><u>Gastronomie:</u> Für die Gastronomiebereiche (u.a. Cafeteria, Bistro, Kantine) ist jeweils eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht erforderlich. Diese Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht gilt nur für den jeweiligen Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchen-/Verarbeitungsbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Im Bereich des neuen, geplanten Fuß- und Radweges der von der Haasenstraße auf das Krankenhausgelände führt, muss zwingend eine Schutzstreifenfrasse von 2,50 m ab Achse zu jeder Seite freigehalten werden. Im Zuge des Krankenhausneubaus wird der OOWV, vor Beginn der Bauarbeiten für den Anbau, einen neuen RW-Kanal über das Gelände verlegen, welcher sich später im Bereich des Fuß- und Radweges befindet. Die vorhandenen Entwässerungsgräben sind nach Möglichkeit zu erhalten. Ein Graben hat ein höheres Retentionsvolumen als ein Kanalrohr. Durch den hohen Versiegelungsgrad schlagen wir vor, in das Oberflächenentwässerungskonzept einen Überflutungsnachweis nach DIN 1986</p>	<p>Die Hinweise werden an den Klinikbetreiber zur Berücksichtigung bei der Genehmigungs- und Ausführungsplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden an den Klinikbetreiber zur Berücksichtigung bei der Genehmigungs- und Ausführungsplanung weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die vorhandenen Grabenabschnitte werden im Bebauungsplan nicht überplant. Bei Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde die Auswirkungen von Starkregeneignissen durch die ausreichende Dimensionierung des Rückhalteraaumes berücksichtigt. Aufgrund der dafür notwendigen</p>
--	---

<p>aufzunehmen, um die Auswirkungen von Starkregenereignissen zu berücksichtigen.</p> <p><i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i> 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>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</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. Umlagearbeiten 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.</p> <p>Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Jüchter unserer Betriebsstelle Elsfleth, Tel: 04404 961111 , vor Ort an.</p>	<p>Konkretisierung der Planung ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 erst auf Genehmigungsebene und nicht auf Ebene eines Angebotsbebauungsplanes möglich.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt gemäß dem ausgearbeiteten Entwässerungskonzept. Aufgrund des hohen nutzungsbedingten Versiegelungsgrades und der engen räumlichen Situation sind im Bereich der Klinik keine Versickerungen vor Ort oder die Anlage eines Regenrückhaltebeckens möglich. Die Entwässerung erfolgt über Kanäle. Bestehende Gräben werden erhalten. Die Planung trägt den aktuellen klimatischen Bedingungen und häufigeren Starkregenereignissen Rechnung. Das System ist so ausgelegt, dass es auch unter veränderten Umweltbedingungen zuverlässig funktioniert und den Anforderungen an eine moderne Oberflächenentwässerung gerecht wird.</p> <p>Der Hinweis kann bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird an den Klinikbetreiber zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

	Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.		
--	---	--	--



<p>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p>		
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, 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>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>		
<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Team Betrieb Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p>		
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise sind in der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

<p>betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
--	--	--

Anregungen von Bürgern

Im Rahmen der Beteiligung wurden drei Stellungnahmen von BürgerInnen vorgebracht.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
BürgerIn 1	
<p>hiermit mache ich folgende Einwendungen gegen den Flächennutzungsplan geltend.</p> <p>Die Änderung Gebäude an der Haasenstraße von der Nutzung als WA als allgemeines Wohngebiet zu Mischgebiet ist nicht nachvollziehbar und aus meiner Sicht nicht erlaubt. Ebenso verhält es sich mit den Häusern an der Kirchenstraße die im neuen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Begründung: § 6 BauNVO – Mischgebiet - MI Das Mischgebiet ist durch ein gleichrangiges Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben gekennzeichnet. Diese beiden Nutzungsarten müssen sich in einem erkennbaren quantitativen und qualitativen Gleichgewicht befinden, was allerdings nicht bedeutet, dass sich beide zu genau oder annähernd gleichen Teilen im Gebiet finden müssen. Es darf lediglich keine Nutzungsart ein deutliches Übergewicht erlangen. So können etwa in einem Mischgebiet allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe im Einzelfall nach Anzahl und Umfang der Eigenart des Baugebiets widersprechen (§ 15 Absatz 1 Satz 1 BauNVO), weil im selben Gebiet bereits Einzelhandelsbetriebe zugelassen worden sind und das gebotene quantitative Mischungsverhältnis von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe durch Zulassung eines weiteren gewerblichen Betriebes gestört würde. Bei der Ausweisung von MI-Gebieten ist darauf zu achten, dass die Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich und zu erwarten ist. Ein Mischgebiet kann nicht ausgewiesen werden, wenn es für ein im Wesentlichen nur zu Wohnzwecken genutztes und auch in Zukunft nutzbares Gebiet etwa im unmittelbaren Einwirkungsbereich eines Gewerbegebiets nur aus Gründen geringerer Schutzansprüche festgesetzt werden soll. Eine MI-Ausweisung ohne weitere Gliederungen kann in der Regel nur bei Bestandsausweisungen erfolgen. Bei der Neuausweisung eines Gebietes sind differenzierte Festsetzungen (horizontale oder vertikale Gliederung) erforderlich, um im Genehmigungsverfahren den Wohn- bzw. Gewerbeanteil zweifelsfrei und eindeutig zuordnen zu können.</p> <p>In dem benannten Gebieten besteht zurzeit nicht ein einziges Gewerbe. Die Begründung in diesem Bereich des Mischgebietes sind bereits „einige</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gewählt wurde die Änderung von Wohnbauflächen zu gemischten Bauflächen als Übergang zwischen dem Sondergebiet Klinik und der Wohnbebauung. Die Darstellung einer gemischten Baufläche obliegt hier der Planungshoheit der Stadt. Insbesondere auf Ebene des Flächennutzungsplanes muss der Gebietstyp nicht den Bestand abbilden, sondern der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt entsprechen. Die gemischte Baufläche dient hier der Entwicklung eines Wohnstandortes in Verbindung mit anderen Nutzungen. Entsprechend des Bestandes wird die Wohnnutzung in dem Quartier perspektivisch überwiegen. Bei der gemischten Baufläche handelt es sich um einen übergeordneten Gebietstyp der verschiedenen gemischten Baugebietstypen, der auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplanung verwendet wird. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die zulässigen Nutzungen konkretisiert. Die Stadt Brake setzt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 80 ein urbanes Gebiet fest. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ist aus Sicht der Stadt Brake an dieser Stelle nicht geeignet, da hier die Entwicklung von Dienstleistungen mit Synergieeffekten für die Klinik deutlich eingeschränkt wäre. Eine Gefährdung der Innenstadt durch die Ausweisung des urbanen Gebietes besteht aus Sicht der Stadt nicht. Die Regelungen zum Einzelhandel im urbanen Gebiet entsprechen dem Einzelhandelsentwicklungskonzept. Damit ist sichergestellt, dass es keine Schädigung der Einzelhandelsstrukturen in der Innenstadt gibt. Bisher ist das Plangebiet unbepannter Innenbereich. Die Schutzwürdigkeit würde entsprechend des Bestandes und der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan beurteilt. Demgegenüber erfolgt durch die Ausweisung eines urbanen Gebietes eine Erhöhung der zulässigen Immissionsrichtwerte, die mit den vorgenannten städtebaulichen Entwicklungszielen begründet werden kann. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch in urbanen Gebieten gewahrt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Dienstleistungs- und Gewerbeflächen vorhanden“ widerspreche ich hiermit deutlich. Mir ist nur die Nutzung der Caritas an der Ulmenstraße bekannt.</p> <p>Ich sehe auch keine Erwartung das hier Gewerbeflächen entstehen. Die betreffenden Häuser sind reine Wohnhäuser, der Umbau zu Gewerbeflächen ist nur schwer möglich. Zudem handelt es sich zum Teil um schutzwürdige Objekte (Hundehütten). Diese Umwandlung von bestehenden historischen Wohnhäusern lehne ich ab. Es ist auch nicht nachvollziehbar warum die vorhandene Wohnbebauung z.B. in der Grünen Straße mit den zahlreichen Gewerbliche Unternehmen bauleitplanerisch unterschiedlich behandelt werden sollte, als die nicht gewerblich genutzten Wohnbebauungen in der den betreffenden neuen MI Flächen. Fakt ist, in der tatsächliche Struktur handelt es sich in den betreffenden Flächen um Wohnbebauung.</p> <p>Für mich ist der Ausweis als MI nur vorgenommen worden, um die Schutzansprüche der Bewohner zu verringern. Aber: -></p> <p>Ein Mischgebiet kann nicht ausgewiesen werden, wenn es für ein im Wesentlichen nur zu Wohnzwecken genutztes und auch in Zukunft nutzbares Gebiet etwa im unmittelbaren Einwirkungsbereich eines Gewerbegebiets nur aus Gründen geringerer Schutzansprüche festgesetzt werden soll.</p> <p>Konkretisierung meiner Begründung: Selbst in der Grünen Straße ist der Anteil der gewerblich genutzten Grundstücke höher als in diesem neuen Flächennutzungsplan. Eine Ansiedlung von mehr Gewerbe ist aber auch ohne weiteres im „WA“ nach dem alten Flächennutzungsplan möglich.</p> <p>Sollte sich der Anteil Gewerbe in den nächsten Jahrhunderten erhöhen, ist es immer noch möglich in 100 Jahren den Flächennutzungsplan anzupassen. Aber nicht zum aktuellen Zeitpunkt:</p> <p>hier ist die Situation Haasenstraße und Kichstraße „Aktuell bei gewerblicher Nutzung von 0,00%“.</p> <p>Ich sehe die Änderung nur als Mittel, die laut Gutachten ermittelten Lärmbelastigungen, im Bereich der Kirchenstraße zu legalisieren. Also die Schutzbedürftigkeit der Anwohner herabzusetzen. Dieser Ansatz wird dann im Bebauungsplan durch die Urbanen Gebiete fortgesetzt. Hierzu aber bei den Einwendungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Gemäß § 1 BauGB sollen aber bereits Flächennutzungspläne als vorbereitende Bauleitpläne unter anderem eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu</p>	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge																																												
<p>beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigen. Hier widerspricht der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan den gesetzlichen Zielen einer Bauleitplanung und ist entsprechend zu ändern!</p> <p>Abschließend möchte ich noch einmal auf für mich Widersprüchliche Gegebenheiten hinweisen. Ein Krankenhaus unterliegt der TA Lärm für Krankenhäuser.</p> <table border="1" data-bbox="219 576 1072 1161"> <thead> <tr> <th>Gebietsart</th> <th>TA Lärm Immissionsrichtwerte</th> <th>16. BImSchV Immissionsgrenzwerte</th> <th>DIN 18005 Teil1 Beiblatt 1 Orientierungswerte</th> <th>VLärmSchR 97 Auslösewerte</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Tag / Nacht</td> <td>Tag / Nacht</td> <td>Tag / Nacht Verkehr / Nacht Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm</td> <td>Tag / Nacht</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Besondere Wohngebiete</td> <td>60 / 40⁽¹⁾</td> <td>64 / 49⁽¹⁾</td> <td>60 / 45 / 40</td> <td>69 / 57⁽¹⁾</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Wohngebiete</td> <td rowspan="2">55 / 40</td> <td>59 / 49</td> <td>55 / 45 / 40</td> <td>67 / 57</td> </tr> <tr> <td>Kleinsiedlungsgebiete</td> <td>59 / 49</td> <td>55 / 45 / 40</td> <td>67 / 57</td> </tr> <tr> <td>Reine Wohngebiete</td> <td>50 / 35</td> <td>59 / 49</td> <td>50 / 40 / 35</td> <td>67 / 57 / 60</td> </tr> <tr> <td>Krankenhäuser</td> <td>45 / 35</td> <td>57 / 47</td> <td>45 - 65 / 35 - 65 (2)</td> <td>67 / 57</td> </tr> <tr> <td>Kurgebiete, Pflegeanstalten,</td> <td>45 / 35</td> <td>-</td> <td></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Altenheime, Kurheime, Schulen</td> <td>-</td> <td>57 / 47</td> <td></td> <td>67 / 57</td> </tr> </tbody> </table> <p>Im vorliegenden Fall hält das Krankenhaus seine eigenen Lärmvorgaben nicht ein. Ziel sollte es doch sein, dass der Lärmverursacher seinen Lärm reduziert; sei es durch bauliche Maßnahmen oder Technische Lösungen. Es kann nicht sein, dass hier Mischgebiete ausgewiesen werden, um die Lärmimmissionen die die Nachbarschaft aushalten muß, zu legalisieren. Im Übrigen ist das auch kontraproduktiv. Der Ausweis zu MI würde zu weiteren Lärmquellen führen sollten sich tatsächlich weitere Gewerbe ansiedeln (z.B. noch mehr Autoverkehr). Ziel sollte es sein auch das</p>	Gebietsart	TA Lärm Immissionsrichtwerte	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte	DIN 18005 Teil1 Beiblatt 1 Orientierungswerte	VLärmSchR 97 Auslösewerte		Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht Verkehr / Nacht Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm	Tag / Nacht	Besondere Wohngebiete	60 / 40 ⁽¹⁾	64 / 49 ⁽¹⁾	60 / 45 / 40	69 / 57 ⁽¹⁾	Allgemeine Wohngebiete	55 / 40	59 / 49	55 / 45 / 40	67 / 57	Kleinsiedlungsgebiete	59 / 49	55 / 45 / 40	67 / 57	Reine Wohngebiete	50 / 35	59 / 49	50 / 40 / 35	67 / 57 / 60	Krankenhäuser	45 / 35	57 / 47	45 - 65 / 35 - 65 (2)	67 / 57	Kurgebiete, Pflegeanstalten,	45 / 35	-		-	Altenheime, Kurheime, Schulen	-	57 / 47		67 / 57	<p>Im Rahmen der Baugenehmigung müssen die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden. Die I+B Akustik GmbH hat auf Grundlage der Verkehrsdaten und der geplanten Kliniknutzungen eine schalltechnische Betrachtung des Planvorhabens durchgeführt. Aufgrund der gewerblichen Nutzung sind unter den angesetzten Annahmen zum Klinikbetrieb Lärmschutzmaßnahmen aufgrund von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm erforderlich. Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes können im Bebauungsplan Lärmschutzwände festgesetzt werden. Im Zuge der Ausführungsplanung werden weitere Schallschutzmaßnahmen entsprechend des Schallgutachtens erforderlich, die mangels Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Dazu zählen technische Anforderungen an die maximalen Schalleistungspegel von technischen Geräten der Klinik sowie die zeitliche Begrenzung der Zulieferverkehre am Technikgebäude auf den Tagzeitraum. Diese Auflagen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Insgesamt sind die geplanten Nutzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht realisierbar.</p>
Gebietsart	TA Lärm Immissionsrichtwerte	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte	DIN 18005 Teil1 Beiblatt 1 Orientierungswerte	VLärmSchR 97 Auslösewerte																																									
	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht Verkehr / Nacht Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm	Tag / Nacht																																									
Besondere Wohngebiete	60 / 40 ⁽¹⁾	64 / 49 ⁽¹⁾	60 / 45 / 40	69 / 57 ⁽¹⁾																																									
Allgemeine Wohngebiete	55 / 40	59 / 49	55 / 45 / 40	67 / 57																																									
Kleinsiedlungsgebiete		59 / 49	55 / 45 / 40	67 / 57																																									
Reine Wohngebiete	50 / 35	59 / 49	50 / 40 / 35	67 / 57 / 60																																									
Krankenhäuser	45 / 35	57 / 47	45 - 65 / 35 - 65 (2)	67 / 57																																									
Kurgebiete, Pflegeanstalten,	45 / 35	-		-																																									
Altenheime, Kurheime, Schulen	-	57 / 47		67 / 57																																									

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Krankenhaus vor Lärm von außen zu schützen. Das geht am besten mit reinen oder allgemeinen Wohngebieten. Zusammenfassend bin ich der Meinung, dass das Krankenhaus selbst erst mal in die Pflicht genommen werden muss die TA Lärm für Krankenhäuser einzuhalten.</p>	
BürgerIn 2	
<p>hiermit legen wir einen grundsätzlichen Einspruch gegen die Neubaumaßnahmen vom Braker Krankenhaus ein, da wir als Bewohner mit direkt angrenzendem Grundstück, nicht über bauliche Maßnahmen informiert wurden.</p> <p>Die Aussage das Anwohner vorab durch Präsentationen oder ähnliches informiert werden, ist in keiner Art und Weise erfolgt.</p>	<p>Gegenständlich ist das Aufstellungsverfahren der 38. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 80, das nach den Maßgaben des Baugesetzbuches durchgeführt wird. Am 12.03 wurde der Vorentwurf in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Infrastruktur erläutert. Zudem gab es am 04.04 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB eine Bürgerinformationsveranstaltung der Stadt.</p> <p>Eventuelle Zusagen des Klinikbetreibers über zusätzliche Informationen zum Vorhaben liegen außerhalb des Einflusses der Stadt Brake.</p>
BürgerIn 3	
<p>wir zeigen die anwaltliche Vertretung von Frau xxx Grüne Straße 24, 26919 Brake an und verweisen auf anliegende Vollmachtsurkunde. Zu den oben näher genannten Vorhaben liegt die Bekanntmachung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vor.</p> <p>Unsere Mandantin ist unmittelbar Betroffene von dem geplanten Vorhaben. Sie ist Eigentümerin des Grundstückes Grüne Straße 24 in Brake. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die zukünftige "ausgelagerte" Technik mit den zu errichtenden Ventilatoren an. Einwendungen werden dazu erhoben, da die zu errichtende Schallschutzwand nicht mehr bis an die Grundstücksgrenze des Grundstückes der Mandantin weitergeführt wird, sondern am Ende des zu errichtenden Parkhauses endet. Schallemissionen werden daher sowohl von dem offensichtlich offen gestalteten Parkhaus als auch von den Ventilatoren befürchtet, ferner auch für den auf diesem Grundstücksteil geplanten Lkw-Verkehr. Es ist für Frau Terzi als Grundstückseigentümerin zurzeit nicht nachvollziehbar, warum die Schallschutzwand nicht weiter geführt wird und damit auch das Grundstück der Mandantin umfasst ist.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und werden in zugehöriger Abwägungstabelle behandelt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Die Mandantin befürchtet aufgrund der zusätzlichen Belastung auch eine deutliche Beschränkung des Wertes ihres eigenen Grundstückes durch die veränderte Situation.</p> <p>Diese Einwendungen tragen wir für die Mandantin vor und machen diese geltend, auch, um etwaiger Präklusion für ein zukünftiges Normenkontrollverfahren vorzubeugen.</p> <p>Soweit die Mandantin als Grundstückseigentümerin betroffen ist, überzeugen auch die Ausführungen im Schalltechnischen Gutachten nicht, da nach hiesiger Auffassung die Grundstückssituation der Mandantin von den Ausführungen des Gutachtens nicht umfasst ist. Hiesiger Auffassung nach ist es jedenfalls auch nicht ausgeschlossen, dass sich bei der offenen Bauweise des geplanten Parkhauses von dort Lärmemissionen verbreiten, an deren Gebäudeseite keine Schallschutzmauer vorhanden ist. Die jetzige Planung- soweit ersichtlich -lässt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Schallemissionen bezogen auf das Grundstück der Mandantin vermissen, wobei nach hiesigem Verständnis sich die Feststellungen des Schallgutachtens auch "nur" auf das Wohngebäude der Mandantin, nicht aber auf das Grundstück/Grundstücksgrenze bezieht. Mit anderen Worten:</p>	<p>Gemäß dem Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 kommt eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen ist. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten. Durch entsprechende Fachgutachten wird im Rahmen der Genehmigung nachgewiesen, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden. Die Auffassung des Petitionsausschusses des Bundestages wird auch durch einen Beschluss des BVerwG vom 09.02.1995 bekräftigt. Demnach sind „die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, alleine keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden tatsächlichen Beeinträchtigungen an.“ Bei subjektiver Betrachtungsweise spielt das persönliche Empfinden des Einzelnen eine Rolle. Dies ist jedoch kein Belang der in die Bauleitplanung einzustellen wäre. Die Nutzungen der Grundstücke in der Nachbarschaft werden durch die vorliegende Planung weder rechtlich noch tatsächlich beeinträchtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bestandsgebäude Grüne Straße 24 wurde im Gutachten als Immissionspunkt 15 im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss berücksichtigt. Die schalltechnische Beurteilung erfolgte nach den Regeln der 16. BImSchV. Demnach kommt es unter den angesetzten Annahmen nicht zu Überschreitungen der Grenzwerte gem. TA-Lärm am Gebäude der Mandantin. Weder die vorliegende Flächennutzungsplanänderung noch der parallel aufgestellte Bebauungsplan legen die Lage noch die Gestaltung des Parkdecks fest. In der Genehmigungsplanung ist auf Grundlage der konkreten Gebäudestellungen und vorgesehen technischen Anlagen erneut eine schalltechnische Beurteilung durchzuführen. Hier können weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Für die Bemessung etwaiger Grenzwerte sind die Lärmbelastigungen auch an der Grundstücksgrenze mit einzubeziehen, da es der Mandantin natürlich auch zukünftig ermöglicht werden muss, ihren Garten zu nutzen.</p> <p>Und schließlich weisen wir darauf hin, dass ohnehin (auch nach den Ausführungen des Gutachtens) auch bei der konkreten Ausgestaltung der Ventilatoren der Schallemission Rechnung zu tragen sein wird. Dazu stellt sich die Frage, warum die Ventilatoren so dicht an die Bebauung geplant sind, anstatt sie im rückwärtigen Bereich und damit weiter entfernt von der Wohnbebauung zu installieren.</p> <p>Es bleibt vorbehalten, die Ausführungen noch weiter zu ergänzen.</p>	<p>Die schalltechnische Beurteilung erfolgte nach den gesetzlichen Vorgaben. Gemäß TA-Lärm, Ziffer A.1.3. ist der maßgebliche Immissionsort zur Beurteilung von Schallimmissionen bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des (geöffneten) Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Diese wurden im Gutachten angesetzt. Nach ständiger Rechtsprechung sind auch Außenwohnbereiche in Form von Terrassen und Balkonen am Gebäude in die Abwägung einzubeziehen, für denen der Schutzanspruch in der Tageszeit heranzuziehen ist. Durch die Planstraße, die öffentlich gewidmet werden soll, erfolgte zusätzlich noch die Untersuchung nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Diese ergibt eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an allen Immissionsorten, sodass das Grundstück Grüne Straße 24 auch bis zu den Grundstücksgrenzen keine Überschreitungen zu befürchten hat. Am Wohnhaus selbst beträgt die Unterschreitung 18 dB (s. Tabelle 6 im Gutachten), sodass eine zusätzliche Untersuchung hier nicht erforderlich ist.</p> <p>Wie oben beschrieben werden weder in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung noch im parallel aufgestellten Bebauungsplan die Lage der technischen Anlagen bestimmt. In der Genehmigungsplanung ist auf Grundlage der konkreten Gebäudestellungen und vorgesehen technischen Anlagen erneut eine schalltechnische Beurteilung durchzuführen, sofern diese von den Annahmen des Gutachtens abweicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>