

Stadt Brake (Unterweser)

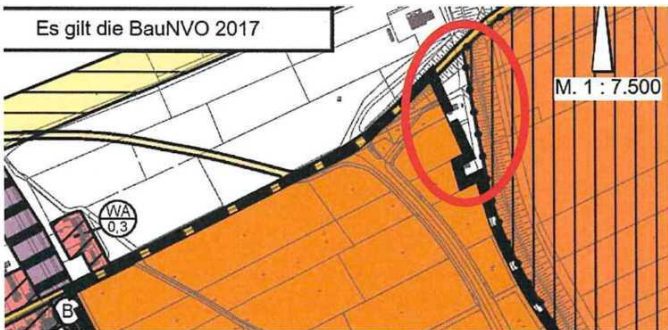
Bebauungsplan Nr. 89 „Boitwarder Groden, nördlich Berliner Straße“

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 BauGB 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 10.06.2026	Zum Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Boitwarder Groden, nördlich Berliner Straße“ der Stadt Brake (Unterweser) nehme ich nach Prüfung der übersandten Unterlagen wie folgt Stellung: 1. Raumordnung und Städtebau Die Stadt Brake (Unterweser) beabsichtigt durch das hier vorliegende Bauleitplanverfahren die Erweiterung des Hafengeländes. Die Erweiterung soll der Ansiedlung von hafenaffinen Gewerbebetrieben dienen. Hierfür führt die Stadt Brake (Unterweser) das Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (40. FNP- Änderung) nebst Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 (B-Plan Nr. 89) durch. Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 44,6 ha auf Ebene der 40. FNP-Änderung sowie von ca. 37,5 ha auf Ebene des B-Plans Nr. 89 auf. Der Vorentwurf der 40. FNP-Änderung stellt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ dar, während der Vorentwurf des B-Plans Nr. 89 im Wesentlichen ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafengebiet“ und den damit verbundenen zulässigen Nutzungen festsetzt. Ergänzend hierzu erfolgen u.a. verkehrliche, grünraumordnerische und wasserrechtliche Festsetzungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Der Seehafen Brake ist nach dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen landesbedeutsam, was durch eine Zielfestlegung (Vorranggebiet Seehafen) raumordnungsrechtlich unterstrichen wird (LROP 2022, Kap. 4.1.4, Ziffer 02, Satz 2). Ergänzend hierzu wird durch das Land Niedersachsen im LROP folgendes Ziel der Landesraumordnung festgelegt: <i>„Zur Ansiedlung von hafenorientierten Wirtschaftsbetrieben sind die erforderlichen Standortpotenziale zu sichern und in bedarfsgerechtem Umfang Flächen bereitzustellen und bauleitplanerisch zu sichern“</i> (LROP 2022, Kap. 4.1.4, Ziffer 03, Satz 1). Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch 2019 wird die Sicherung und Entwicklung des landesbedeutsamen Seehafens Brake weitergehend konkretisiert. So befindet sich das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung in einem innerhalb des RROP festgelegten Vorranggebietes hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen (RROP 2019, Kap. 4.1.4, Ziffer 04). In der Begründung zu diesem Ziel der Raumordnung heißt es: <i>„Damit die Hafenstandorte im Planungsraum der hafenorientierten Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Standorte ermöglichen kann, sind geeignete Erweiterungsflächen insbesondere an den Seehäfen in (...) Brake (Utw.) als Vorranggebiete hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen festgelegt“</i>. Insgesamt ist daher festzustellen, dass die vorliegenden Vorentwürfe der hier gegenständlichen Bauleitplanung der Stadt Brake (Unterweser) sowohl den Zielen der Landesraumordnung als auch den Zielen der regionalen Raumordnung entspricht. Es werden keine weiteren raumordnungsrechtliche Hinweise vorge tragen. Zum Vorentwurf der 40. FNP-Änderung wird lediglich die Fragestellung aufgeworfen, weswegen die beabsichtigte Darstellung des Sonstigen Sondergebietes die Flächen östlich der Nordstraße und südlich der Raiffeisenstraße nicht vollständig umfassen:	Die Aussagen der Landesraumordnung sind in der Begründung wiedergeben. Die Aussagen der regionalen Raumordnung sind in der Begründung wiedergeben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung erfolgt im Zuge der 40. FNP-Änderung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Es gilt die BauNVO 2017  Abbildung 1: Auszug Planzeichnung Vorentwurf 40. FNP-Änderung mit markiertem Bereich Unstrittig stehen die nicht überplanten Flächen aktuell für eine hafenorientierte gewerbliche Erweiterung angesichts der vorhandenen Wohnhäuser nicht zur Verfügung. Aber im Hinblick darauf, dass der parallel in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 89 sämtliche Flächen östlich der Nordstraße nicht überplant, hätte n.h.M. die 40. FNP-Änderung diese Flächen für eine mittel- bis langfristige Planung mitberücksichtigen können. Zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 89 wird eingangs die Frage aufgeworfen, inwieweit die vorliegende Planung die Belange der ISPS-Erfordernisse berücksichtigt. Im Hinblick darauf, dass das hier beabsichtigte Plangebiet durch eine Brücke unmittelbar an die vorhandenen Hafenflächen östlich des Deiches angebunden werden soll, werden etwaige Maßnahmen angedacht sein. Inwieweit sind u.a. bauliche oder verkehrliche Maßnahmen in Form von Anlagen zur Abfertigung oder Rückhaltung der LKW angedacht? Hier wird eine Konkretisierung der Planunterlagen (Begründung) empfohlen. Inhaltlich erschließt sich zudem die räumliche Abgrenzung des Plangebietes nicht vollständig. Nach hiesigem Verständnis müsste der Bereich der angedachten Brücke in Richtung der vorhandenen Hafenflächen in den Geltungsbereich des B-Plans mit aufgenommen werden und mindestens bis zum Geltungsbereich des östlich rechtskräftigen B-Plans Nr. 68 reichen.	Die Abwägung erfolgt im Zuge der 40. FNP-Änderung. Der Bebauungsplan schafft nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des hafenaffinen Gewerbes. Das eigentliche Hafengelände befindet sich östlich des Plangebietes, so dass dieser Bebauungsplan von den ISPS-Erfordernissen nicht betroffen ist. Eine Konkretisierung der Planunterlagen ist daher nicht weder möglich noch erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ zur Nordstraße im nordöstlichen Plangebiet, wird lediglich die Möglichkeit planungsrechtlich gesichert, in diesem Bereich zu einem späteren Zeitpunkt eine Brücke zu errichten. Dazu wäre zukünftig ein separates Planverfahren erforderlich, dass dann auch den Anschluss zu den Verkehrsflächen des vorhandenen Hafens sicherstellt. Die Planungen sind derzeit aber nicht hinreichend konkret, um in diesem Bebauungsplan berücksichtigt werden zu können.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Um Berücksichtigung des folgenden redaktionellen Hinweises wird gebeten: In der Planzeichnung zur 40. FNP-Änderung und hier in den Verfahrensvermerken wird aufgeführt, dass der VA der Stadt Brake (Unterweser) den Aufstellungsbeschluss zur hier betreffenden Änderung des F-Plans gefasst habe. Im Gegensatz dazu wurde der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan nach dessen Verfahrensvermerken durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) gefasst. Es wird lediglich die Empfehlung vorgetragen, im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass die Angaben formell richtig dargestellt sind und keine divergierenden Verweise aufgeführt werden. 2. Bauordnung Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 und der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken, wenn die unten genannten Anmerkungen beachtet werden und die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der 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. Folgende Anmerkungen zur Beurteilung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten: <u>Vorentwurf der Begründung des B-Plans Nr. 89:</u> Kap. 6.2. Maß der baulichen Nutzung <i>„Das Gelände der in den Sondergebieten festgesetzten Bauflächen ist auf mindestens 2,5 m ü. NHN anzuheben (§ 9 Abs. 3 BauGB). Diese Festsetzung ist erforderlich, um eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sicherzustellen.“</i>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verfahrensleiste im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	<i>Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß Planeinschrieb, jeweils gemessen zwischen der Bezugsebene und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage, nicht überschritten werden darf. Bezugsebene ist NHN - Normalhöhennull."</i> Ich empfehle, den Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO auf eine öffentliche Straßenverkehrsfläche/ Erschließungsstraße festzusetzen. Hier kann der Bezugspunkt klar definiert werden. <u>Allgemeine Hinweise:</u> Die Abstände sind lt. § 5 NBauO in der zurzeit gültigen Fassung einzuhalten. 3. Brandschutz 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. 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. Ich bitte, folgende brandschutztechnischen Belange bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten: <u>Löschwasserversorgung</u> 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 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird (Grundsatz).	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Angaben über NHN sind eindeutig. Derzeit hat sich konkretisiert, dass das Gelände insgesamt auf 2,5 m ü. NHN anzuhöhen ist. Damit ist auch die maximal zulässige Gebäudehöhe eindeutig. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Detailangaben sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsplanung und wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Es wird ein Feuerlöschwasserkonzept erstellt und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt. Das Feuerlöschwasserkonzept wird mit den Fachbehörden abgestimmt. Bei der Ansiedlung einzelner Firmen wird im Genehmigungsverfahren ein Brandschutzkonzept für das konkrete Vorhaben aufgestellt. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Angaben werden in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Die Menge wird gem. § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz durch die Stadt/Gemeinde festgelegt. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann. Den unerschöpflichen Entnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserrohrnetzes kommt eine besondere Bedeutung zu. Der Mindestlöschwasserbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Für das vorgesehene Gebiet wird eine Bereitstellung von min. 3.200 l/min = 192 m³/h als Grundschutz empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass für Sonderbaugebiete (SO) die Löschwasserversorgung je nach Größe und Art der Objekte im Einzelfall festzulegen ist. Ggf. führt eine Prüfung bei Genehmigungsverfahren zu einer höheren Löschwassermenge, die ggf. objektschutzbezogen bereitstellen ist. Der Löschbereich umfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse (z. B. über Bahntrassen, Schnellstraßen etc. hinweg). Hydranten zur Löschwasserentnahme sind mit einem Abstand von ca. 150 m zueinander vorzusehen. Bei einer Löschwasserversorgung aus der Fläche M2 „RRB / Löschwasserteich“ sind die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen an den Entnahmestellen in der Planzeichnung zu berücksichtigen. Für Löschwasserteiche gilt die DIN 14210. Sowohl im südlichen als auch im nördlichen Plangebiet sind entsprechend leistungsfähige Wasserentnahmestellen in ausreichender Anzahl vorzusehen. (s. a. unten Ausführungen zu Erschließungsstraßen)	Es wird ein Feuerlöschwasserkonzept erstellt und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt. Die nebenstehenden Anregungen werden in diesem Zuge geprüft. Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Zweckbestimmung „Löschwasserbecken“ zur Pütte entfällt zur Entwurfsfassung. Das Gewässer wird nicht für die Löschwasserversorgung berücksichtigt.



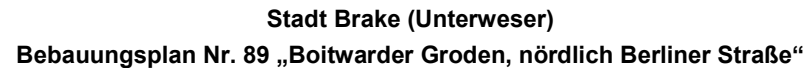
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Um bei den vorhandenen Flächengrößen und den zulässigen Nutzungen eine windrichtungsunabhängige Erreichbarkeit von Einsatzstellen für die Einsatzkräfte zu ermöglichen, sollten im Bereich der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenzen Zufahrtswege für Einsatzfahrzeuge der BOS vorgesehen und im Plan entsprechend dargestellt und als solche ausgewiesen werden: (beispielhaft in Plandarstellung rot dargestellt). Im Bereich dieser Zufahrten sollten entsprechende Wasserentnahmestellen für die Löschwasserversorgung (s.o.) vorgesehen werden.  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.	Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zu Grundstückszuschnitten und zur Art der sich ansiedelnden Betriebe. Bei der Ansiedlung einzelner Firmen wird im Genehmigungsverfahren ein Brandschutzkonzept für das konkrete Vorhaben aufgestellt. Die Erreichbarkeit von Einsatzstellen für die Einsatzkräfte wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens sichergestellt. Die Festsetzung der nebenstehend skizzierten Zufahrten ist auf Bebauungsplanebene nicht sinnvoll umsetzbar. Die Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens sichergestellt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	<u>Rettungsmaßnahmen</u> 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. 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. <u>Umsetzung des Bebauungsplanes</u> Ich bitte, die genannten Maßnahmen in den Planungen bzw. in der konkreten Ausführung zu berücksichtigen. <u>Ansprechpartner - Weitere Infos</u> Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung: Landkreis Wesermarsch Fachdienst 63 - Bauaufsicht Brandschutzdienststelle Brandschutzdienststelle@wesermarsch.de	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf das Genehmigungsverfahren. Die Hinweise werden im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Es wird ein Feuerlöschwasserkonzept erstellt und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt. Das Feuerlöschwasserkonzept wird mit den Fachbehörden abgestimmt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	4. Denkmalschutz In den Plangebietes befinden sich nach meinem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen (Bodendenkmale) und denkmalgeschützten Gebäude (Baudenkmale). Das Plangebiet des F-Plans grenzt östlich an einen denkmalgeschützten Deich, der gleichzeitig ein Hochwasserschutzdeich ist. Es wird davon ausgegangen, dass dort keine Eingriffe zu erwarten sind. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Dennoch kann mit weiteren, bisher unbekannten archäologischen Funden und Befunden bei den Erdarbeiten gerechnet werden, bei denen es sich immer um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind (§ 1 und § 6 NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen dann einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Der nachrichtliche Hinweis auf Bodenfunde ist bereits auf den Planzeichnungen und in den Begründungen dazu enthalten. Eine Benennungsherstellung der Denkmalfachbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Oldenburg, ist aus unserer Sicht entbehrlich. 5. Deichrecht Die Antragstellerin plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Hafengebietes auf der Binnenseite des Weserdeiches. Das geplante Gebiet befindet sich dabei außerhalb der binnenseitigen Deichsicherungszone aus § 16 Abs. 1 des Nds. Deichgesetzes (NDG).	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Eingriffe in den Deich sind nicht beabsichtigt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Wasserfläche, die ursprünglich als Kleientnahmestelle des II. Oldenburgischen Deichbandes diente, inzwischen jedoch erschöpft ist und an die Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG veräußert wurde. Das Gewässer soll im Rahmen des Gebietsausbaues zu großen Teilen verfüllt werden und bleibt lediglich als Löschwasserbecken erhalten. Die ehemalige Pütte hat keine weitere Bedeutung mehr für den II. Oldenburgischen Deichband und die Interessen des Deichschutzes. Die Erschließung des Gebietes wird im Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht ausreichend dargestellt. Aus der Begründung zum Vorentwurf geht hervor, dass die Antragstellerin eine Erschließung über ein Brückenbauwerk plant, welches den Deich etwa bei Deichkilometer 91+060 im 7. Deichzug überqueren soll (vgl. Kap. 4.13.2). Aus der Begründung geht jedoch nicht hervor, wie sich dieses Brückenbauwerk darstellen soll. Es geht aus den Unterlagen nicht hervor, in welcher Höhe die Brücke den Deich überqueren soll, wie sich der Unterbau darstellen oder welche Breite die Brücke haben wird. Auch eine ungefähre Positionierung der Brückenpfosten, falls diese erforderlich sein sollten, ist nicht erkennbar. Aufgrund dieser fehlenden grundsätzlichen technischen Angaben ist es nicht möglich, die Auswirkungen auf den Deich und dessen zukünftigen Bestand abzuschätzen. Der II. Oldenburgische Deichband als Träger der Deichunterhaltung wurde zum Bauleitverfahren per E-Mail und telefonisch angehört und teilte die vorgebrachten Bedenken der unteren Deichbehörde bezüglich der fehlenden Beschreibung des Brückenbauwerkes. Um eine positive Stellungnahme der unteren Deichbehörde im weiteren Aufstellungsverfahren zu erreichen, sind entsprechende Ausführungen und Abstimmungen zur Anbindung der Teilgebiete in Planung und Bestand des Hafens vorzulegen. Dieses muss nicht den Grad einer Ausführungsplanung des späteren technischen Bauwerkes erlangen; es geht alleine um die Abschätzung auf der Ebene der Bauleitplanung, dass eine Verträglichkeit mit dem Deichrecht erreicht werden kann, zumal im räumlichen Umfeld bereits eine Zufahrt zum nördlichen Hafengebiet außendeichs besteht.	Die ehemalige Pütte soll ca. hälftig verfüllt werden. Die Zweckbestimmung „Löschwasserbecken“ entfällt zur Entwurfsfassung. Das Gewässer wird nicht für die Löschwasserversorgung berücksichtigt. Mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ zur Nordstraße im nordöstlichen Plangebiet, wird lediglich die Möglichkeit planungsrechtlich gesichert, in diesem Bereich zu einem späteren Zeitpunkt eine Brücke zu errichten. Dazu wäre zukünftig ein separates Planverfahren erforderlich, dass dann auch den Anschluss zu den Verkehrsflächen des vorhandenen Hafens sicherstellt. Die Planungen sind derzeit aber nicht hinreichend konkret, um in diesem Bebauungsplan berücksichtigt werden zu können. Daher können auch keine Angaben zur Höhe der Brücke, zu Brückenpfosten etc. gemacht werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorstehend.

[illegible]

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	- Im Sinne der Vermeidung ist zu prüfen, ob das Gewässer im Geltungsbereich teilweise verfüllt werden muss. Der Vermeidungsgrundsatz nach BNatSchG §13 sowie die allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung gemäß § 6 WHG zielen auf den Erhalt u.a. von Gewässern ab. Sofern keine Vermeidung (also der vollständige Erhalt des Gewässers) möglich ist, ist eine Kompensation erforderlich. Die verlorengehende Wasserfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht 1:1 als Wasserfläche zu kompensieren. - Ist eine Vermeidung des Eingriffs in das Gewässer nicht möglich, ist zu prüfen, ob es eventuell sinnvoll ist, den verbleibenden Teil des Gewässers im Osten in unmittelbarer Nähe zum Gewässer auf der anderen Seite der Straße festzusetzen. - Vermeidungsmaßnahmen wie unter Punkt 2.3.1 sind von einer „Sollte“- in eine „Muss“-Formulierung zu ändern. 8. Wasserrecht <u>40. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> <u>B-Plan Nr. 89 „Boitwarder Groden, nördlich der Berliner Straße“</u> Das Oberflächenentwässerungskonzept hat die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung auf Ebene des Bebauungsplanes nachzuweisen. Im vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept wurde das erforderliche Rückhaltevolumen gemäß DWA- A 117 berechnet. Der Nachweis des erforderlichen Retentionsvolumens wurde erbracht, entsprechende Flächen inkl. Gewässerrandstreifen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Ein Gewässer als „Insel“ in einem ansonsten zu drei Seiten umgebenden Gewerbegebiet und einer Begrenzung nach Osten durch die Nordstraße verliert zu großen Teilen seine ökologische Funktion. Zudem hat das Gutachten zur Fischfauna ergeben, dass das Gewässer keine hohe Wertigkeit für die Fischfauna hat. Andererseits muss bei einer Verfüllung der Pütte für den damit einhergehenden Verlust von Speichervolumen Ersatz geschaffen werden. Die Stadt Brake ist in ihrer Abwägung zur Pütte zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Teilverfüllung der Pütte aus naturschutzfachlicher Sicht einerseits und aus Gründen des Hochwasserschutzes andererseits die sinnvollste Möglichkeit darstellt. Für die teilverfüllte Pütte wird ein entsprechender Ersatz geschaffen. Östlich an die Pütte grenzen die breite Nordstraße und ihre Böschungsflächen an. Daher ist ein unmittelbarer räumlicher Bezug zum östlich befindlichen Gewässer auch bei Erhalt des östlichen Teils der Pütte nicht gegeben. Die Planunterlagen werden daher nicht geändert. Bei den in Kapitel 2.3.1 aufgeführten Maßnahmen handelt es sich um Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Diese sind nicht bindend, weshalb auf „muss“-Formulierungen verzichtet wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Erschließungsplanung bei der unteren Wasserbehörde Genehmigungen zur Herstellung, Beseitigung und wesentlichen Umgestaltung der Gewässer sowie zur Einleitung von Niederschlagswasser einzuholen sind. Im Sinne der Vermeidung ist zu prüfen, ob das Gewässer im Geltungsbereich teilweise verfüllt werden muss. Der Vermeidungsgrundsatz nach BNatSchG § 13 sowie die allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung gemäß § 6 WHG zielen auf den Erhalt u.a. von Gewässern ab. Folgende textliche Festsetzung bitte ich, in den Bebauungsplan aufzunehmen: Die festgesetzten Wasserflächen sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig. 9. Altlasten und Bodenschutz Zum Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Brake „Boitwarder Groden, nördlich Berliner Straße“ werden seitens des FD 68 Altlasten/Bodenschutz keine Anmerkungen/Hinweise formuliert. 10. Straßenverkehr Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen im heutigen Außenbereich sind teilweise sowohl über das klassifizierte Straßennetz als auch über die untergeordneten Stadtstraßen zu erreichen.	Entsprechende Genehmigungen werden eingeholt. Ein Gewässer als „Insel“ in einem ansonsten zu drei Seiten umgebenden Gewerbegebiet und einer Begrenzung nach Osten durch die Nordstraße verliert zu großen Teilen seine ökologische Funktion. Zudem hat das Gutachten zur Fischfauna ergeben, dass das Gewässer keine hohe Wertigkeit für die Fischfauna hat. Andererseits muss bei einer Verfüllung der Pütte für den damit einhergehenden Verlust von Speichervolumen Ersatz geschaffen werden. Die Stadt Brake ist in ihrer Abwägung zur Pütte zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Teilverfüllung der Pütte aus naturschutzfachlicher Sicht einerseits und aus Gründen des Hochwasserschutzes andererseits die sinnvollste Möglichkeit darstellt. Der Anregung wird entsprochen. Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Bei der Raiffeisenstraße handelt es sich um die Landesstraße L 889. Für eine mögliche Einrichtung eines Linksabbiegestreifens über die Raiffeisenstraße (PF 1 und PF 3) müsste die NLStBV angehört und um Stellungnahme und Erlaubnis gefragt werden. Bei der Nordstraße handelt es sich um eine Stadtstraße. Für eine mögliche Einrichtung eines Linksabbiegestreifens über die Nordstraße (PF 2 und PF 3) müsste die Stadt Brake angehört und um Stellungnahme und Erlaubnis gefragt werden. Im weiteren Verfahren sollten die betroffenen Straßenbaulasträger bezüglich der Nutzung der klassifizierten Landes- und Stadtstraßen angehört werden. Die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre auf das umliegende Straßennetz sind entsprechend fachlich zu betrachten und deren Verträglichkeit planerisch nachzuweisen; dieses insbesondere aufgrund des Umstandes, dass die Zufahrten zum Hafen durch den besiedelten Bereich der Stadt Brake in Richtung Westen zur Anbindung an die B211 und B212 erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen die Kreisverwaltung gern zur Verfügung.	Die NLStBV wurde am Verfahren beteiligt (s. Punkt 4 dieser Synopse). Ein Linksabbiegestreifen an der L 889 ist nicht beabsichtigt. Die Stadt Brake ist Trägerin des Planverfahrens. Die NLStBV wurde am Verfahren beteiligt (s. Punkt 4 dieser Synopse). Sie wird im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut beteiligt. Zur Anbindung des Plangebietes liegt eine Verkehrsuntersuchung vor. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte haben die Gutachter das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum sowie für die geplanten neuen Gewerbeflächen abgeschätzt. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse sind in der Begründung wiedergegeben. Durch das neue Gewerbegebiet wird der Verkehr auf der Raiffeisenstraße (L 889) zunehmen. Diese betrifft dann auch die Ortsdurchfahrt Golzwarden. Im Kfz-Verkehr kann die Belastung um bis zu 2.250 Kfz/ Werktag und davon 920 Schwerverkehrsfahrzeuge steigen. Allerdings sind die vorhandenen Verkehrsmengen nicht übermäßig und die zusätzlichen Verkehre aus Sicht der Stadt Brake zumutbar. Für weitere Untersuchungen wird daher kein Anlass gesehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Anlage Denkmalkartierung 	
2	Vodafone Germany GmbH 16.06.2026	Wir als Vodafone sind ein bundesweit tätiger Telekommunikationsanbieter und Netzbetreiber. Als Träger öffentlicher Belange werden wir gemäß den gesetzlichen Vorgaben in die Bauleitplanung einbezogen. Die Information zum Neubaugebiet „Boitwarder Groden, nördlich Berliner Straße“ haben wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) erhalten. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen gemäß § 143 Abs. 2 TKG informieren wir die Kommunen über die Möglichkeit einer koordinierten Mitverlegung. Damit wir die interne Zuordnung und weitere Planung vornehmen können, bitten wir Sie, uns die relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Konkret benötigen wir: • Angaben zum Erschließer der Fläche (Stadt / Name privater Erschließungsträger) • Zeitplan/Baustart für die Erschließung (Beginn Kanalbau, Versorger) • Geplanter Baubeginn • Kabel-Mitverlegungstermine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Informationen liegen zum derzeitigen Planungsstand noch nicht vor.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone Germany GmbH	• Wer die geplante Fläche bebaut • Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten die gesamte Neuerschließung umfasst • Aktuelle Planunterlagen Sollten Sie diese Fragen nicht beantworten können, weil das Ganze über einen privaten Erschließer läuft, wären wir über eine kurze Info sehr dankbar- und falls eine Beantwortung derzeit aufgrund des aktuellen Stands nicht möglich ist, teilen Sie uns bitte mit, wann eine erneute Nachfrage sinnvoll wäre. Für den Fall, dass Sie nicht der korrekte Ansprechpartner sind, bitten wir um Weiterleitung der Mail bzw. um Mitteilung des korrekten Ansprechpartners. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.
3	BUND – Kreisgruppe Wesermarsch Beckmannsfelder Weg 2 26969 Butjadingen 12.06.2026	Die BUND Kreisgruppe Wesermarsch nimmt hiermit Stellung zu dem oben aufgeführten Verfahren. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der „Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A)“ auch im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen e.V. abgegeben.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung BUND	Bedarf: In der Bauleitplanung der Stadt Brake sind die Bedarfe zusätzlicher Flächen für den Hafen nicht zu erkennen. Die in den B-Plänen 70 und 72 festgelegten Ansiedlungsflächen sind zu erheblichen Teilen seit 25 Jahren ungenutzt, andere Teilflächen lediglich zur Sandlagerung genutzt. Eine Überplanung von über 30 Hektar Flächen ist nach den Bodenschutzgesetz nicht zulässig, wenn schon planfestgestellte Flächen vorhanden sind. Wir sehen darin eine juristisch relevante unverhältnismäßige Flächeninanspruchnahme. Biotop: Die Planungen verfüllen zum großen Teil ein über Jahrzehnte entwickeltes Stillgewässer mit dementsprechender Fischfauna und nächtlichen Rastvögeln. Die notwendige Pflege der Fauna erstreckt sich somit vor allem auf diesen Lebensraum und auf den Schutz vor Prädatoren aller Art. Die geplante Ausdehnung der Grabengewässer in die Fläche entspricht nicht dem Charakter eines Gewerbegebietes. Viele hundert Meter Gräben sollen das Gewerbegebiet durchziehen mit erheblichen Ansiedlungsmöglichkeiten für Bisam und Nutria. Dadurch entsteht ein erheblicher Aufwand für Instandsetzung und Pflege. Mit dieser Form der Gewässeranlage erhöht sich die Wahrscheinlichkeit des Eintrags von Müll und Unrat ebenfalls überproportional. Amphibien und Reptilienfauna werden ins Gebiet gelockt, um schlimmstenfalls von LKWs überfahren zu werden.	Der Hafen Brake ist eine Drehscheibe für zahlreiche Güter und übernimmt die wichtige Funktion der regionalen und nationalen Daseinsvorsorge. Es besteht bis zum Jahr 2035 ein Bedarf von ca. 52 ha offener Lagerflächen und 13 ha gedeckter Lagerflächen, in der Summe 65 ha. Das vorliegende Perspektivpapier zeigt ein Erfordernis von Flächen zur Ansiedlung hafenauffiner Betriebe auf. Die derzeit noch vorliegenden Flächenreserven in den östlich und südlich angrenzenden Gewerbe- und Sondergebieten sind nicht ausreichend, um diesen Bedarf zu decken. Südlich bestehen noch ca. 22 ha, östlich noch ca. 20 ha Reserve. Für den Hafenstandort Brake lagen im Jahr 2022 sieben Anfragen, in den Jahren 2023 und 2024 jeweils 18 und im Jahr 2025 bereits 22 Anfragen vor. Eine unverhältnismäßige Flächeninanspruchnahme wird nicht erkannt. Auch auf überörtlicher Ebene ist das Plangebiet bereits als Erweiterungsfläche für den Hafen Brake erkannt worden. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen stellt den Hafen Brake als Vorranggebiet „Seehafen/ Binnenhafen“ dar. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Wesermarsch 2019 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen dar. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung, die nicht der kommunalen Abwägung unterliegen. Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Es ist unklar, was mit Pflege der Fauna gemeint ist. Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Gräben sind gängige Elemente der Entwässerungssysteme von Gewerbegebieten und stehen der Nutzung nicht entgegen. Sie sind aus naturschutzfachlicher Sicht einer Verrohrung vorzuziehen. Jedes neu angelegte Fließgewässer bietet Lebensraum für viele Pflanzen- und Tierarten, nicht nur Bisam und Nutria. Zudem ist nicht mit Anlockeffekten zu rechnen, da die Eignung als Lebensraum durch das stark genutzte Umfeld und die regelmäßige Unterhaltung eingeschränkt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Gräben einen falschen Eindruck der Ausdehnung der Gräben vermitteln könnte. Die Darstellungen im Bebauungsplan stellen die Ausdehnung von Böschungsoberkante zu Böschungsoberkante, nicht aber die neu geschaffene Wasserfläche dar. Details zu der Ausgestaltung kann dem Oberflächenentwässerungskonzept entnommen werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	Einem Gewerbegebiet entsprechend würde besser ein zentrales größeres Gewässer angelegt mit mehreren Funktionen, z.B. als Biotop, Regenrückhaltebecken und Löschwasserteich. Die Bestandserfassung alleinig von Fischarten sowie die Verschiebung geeigneter interner oder externer Kompensationen auf den weiteren Planungsprozess genügt fachlichen Anforderungen nicht. Vor einer weiteren Planung ist zumindest die Nachkartierung vermuteter Arten (Bodenbrüter, Höhlenbrüter, Fledermäuse) nachzuholen und ein tragfähiges Konzept qualitativ und quantitativ geeigneter Kompensationen mit Zweck- und Flächenbenennung im Biotopverbund aufzustellen. Abstände: Das Gebiet MI mit dem geplanten Osterfeuerplatz hat an seiner östlichen Grenze einen Abstand von weniger als 100 Metern zur Bahnlinie. Ein Brauchtumsfeuer dort würde vermutlich die gesetzliche Abstandshürde unterlaufen. Kompensationsfläche: In den Planungsunterlagen ist von einer Kompensationsfläche im Nordwesten des Gebietes die Rede, die überplant werden soll, bisher ohne Ersatz. Angeblich befindet sich im Nordosten des Gebietes eine weitere Kompensationsfläche, die bei der Stadt Brake für eine andere Gemeinde geführt wird. Eine Überplanung von Kompensationsflächen ist generell problematisch und bestenfalls zu unterlassen. Zum Umgang mit diesen Kompensationsflächen sind weitere Begründungen notwendig. Klimaschutz und Klimaverantwortung: Ein Hektar Wiese speichert etwa 3 bis 6 Tonnen CO₂ pro Jahr, abhängig von Bodenart und Humusaufbau. Prinzipiell werden in gesunden Böden erhebliche Mengen an klimawirksamen Verbindungen gespeichert, darunter auch CO₂. Mit der gewerblichen Nutzung geht eine weitreichende Versiegelung einher und diese für den Menschen überlebenswichtige Klimaanlage verloren.	Die Planung der Gräben entspricht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen. Ein Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor. Alternativen, auch ein vollständiger Erhalt der Pütte wurde geprüft. Ein Teilerhalt der Pütte und die Schaffung von Gräben hat sich als vorzugswürdig herausgestellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde faunistische Untersuchungen zu Vögeln, Fledermäusen und Fischen durchgeführt. Ergebnisse, Bewertungen und Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Fläche für den Osterfeuerplatz wird zur Entwurfsfassung vergrößert, so dass ein Abstand von 100 m zur Bahnlinie eingehalten werden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 67, welche jedoch nie umgesetzt wurde. Anstelle eines Ersatzes im Verhältnis 1:1 wurde die Fläche mit dem angestrebten Zielwert (Mesophiles feuchtes Grünland und Feuchtgrünland in den Senken, Wertstufe 4) in die Bilanzierung eingestellt (siehe Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 89). Somit ist der Ersatz der Fläche in die übrige Bilanzierung integriert. Es befinden sich keine weiteren Ausgleichsflächen im Geltungsbereich. Im Nordosten grenzt eine Kompensationsmaßnahme an den Geltungsbereich. s. o. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	Wir fordern eine entsprechend ausreichende Kompensierung durch den Erwerb von CO₂-Zertifikaten für die nächsten 25 Jahre zur Wahrnehmung des im öffentlichen Interesse stehenden Klimaschutzes Verkehr: Die Sperrung der Weserstraße für Fahrzeuge über 3,5 t zeigt beispielhaft, dass Brake als Hafenstadt eine moderne, mit der Bevölkerung abgestimmte Hinterlandanbindung fehlt. Alle anfallenden Verkehre über die Raiffeisenstraße abzuwickeln darf den Anwohnerinnen und Anwohnern auf keinen Fall zugemutet werden. Ökologische Baubegleitung: Wir weisen auf die Notwendigkeit einer Ökologischen Baubegleitung hin, um die verträgliche Umsetzung zu gewährleisten. Ihre Qualität und Kontinuität werden wir verfolgen.	Der Forderung wird nicht entsprochen. Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird Intensivgrünland extensiviert, wodurch die CO₂-Speicherfähigkeit verbessert wird (vgl. Conant et al. (2001): Grassland management and conversion into grassland: Effects on soil carbon). Somit wird der Wegfall der CO₂-Speicherungskapazität im Geltungsbereich kompensiert. Zur Anbindung des Plangebietes liegt eine Verkehrsuntersuchung vor. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte haben die Gutachter das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum sowie für die geplanten neuen Gewerbeflächen abgeschätzt. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse sind in der Begründung wiedergegeben. Durch das neue Gewerbegebiet wird der Verkehr auf der Raiffeisenstraße (L 889) zunehmen. Diese betrifft dann auch die Ortsdurchfahrt Golzwarden. Im Kfz-Verkehr kann die Belastung um bis zu 2.250 Kfz/ Werktag und davon 920 Schwerverkehrsfahrzeuge steigen. Allerdings sind die vorhandenen Verkehrsmengen nicht übermäßig und die Zunahme aus Sicht der Stadt Brake zumutbar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 11.06.2026	Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar südlich der Landesstraße 889 „Raiffeisenstraße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es ist eine Zufahrt zur L 889 zur Erschließung der Mischfläche M1, die der Nutzung städtischer Veranstaltungen (Osterfeuer) dienen soll, festgesetzt. Die Belange des Landes Niedersachsen vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) sind als Straßenbaulastträger der Landesstraße 889 unmittelbar betroffen. Folgendes ist zu beachten:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1. Der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die Erschließung der Maßnahmenfläche M1 über eine direkte Anbindung an die L 889 geplant ist. Die diesbezüglichen Angaben im Erläuterungsbericht sind widersprüchlich. Gemäß Kapitel 6.6, Seite 37 der Begründung sei eine Erschließung über die L 889 möglich, in Kapitel 4.13.2, Seite 30 wird eine Grundstückserschließung von der L 889 ausgeschlossen. Gemäß § 24 (1) NStrG ist die Erschließung über Zufahrten außerhalb von Ortsdurchfahrten nicht zulässig. Bei einer Nutzungsänderung verlieren bestehende Zufahrten ihren Bestandsschutz. Einer Landesstraße kommt außerorts keine Erschließungsfunktion zu! Die planerisch dargestellte Zufahrt zur L 889 ist aus der Planzeichnung zu entfernen und der „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ist entsprechend zu verlängern.	Derzeit sind zwei Zufahrten am nördlichen Plangebietsrand zur L 889 vorhanden. Eine Zufahrt verläuft am westlichen Rand des Plangebietes zur im Plangebiet gelegenen Hofstelle, die zweite Zufahrt führt zum Osterfeuerplatz. Die Zufahrt am westlichen Plangebietsrand entfällt zukünftig mit Aufgabe der Hofstelle. Die Zufahrt zum Osterfeuer wird zukünftig (wie im Bestand auch) nur für wenige Tage im Jahr für die Anlieferung von Grünschnitt für das Osterfeuer und für Pflegemaßnahmen der öffentlichen Grünfläche benötigt. Durch die geringe Nutzung der zweiten Zufahrt wird nach Auffassung der Stadt Brake die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 889 nicht negativ tangiert. Das Osterfeuer selber wird zukünftig - wie im Bestand auch – zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht. Parkmöglichkeiten bestehen nur in der Ortslage Golzwarden. Die Zufahrt auf die Grünfläche im Plangebiet kann grundsätzlich auch durch zusätzliche Maßnahmen wie z.B. eine Schranke unterbunden werden. Denkbar wäre auch eine temporäre Parkverbotsbeschilderung an der L 889 während des Osterfeuers. Das Osterfeuer hat einen wichtigen Stellenwert in der Ortslage Golzwarden und gehört zum Kulturgut. Weitere Veranstaltungen sind auf der Grünfläche nicht beabsichtigt. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Über diesen Sachverhalt haben Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr stattgefunden. Nach Rücksprache der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit dem Leiter der Straßenmeisterei Brake und dem Fachbereichsleiter Planung hat die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr der Festsetzung einer Zufahrt in einer max. Breite von 3,00 m zugestimmt, da sie nur 2-3 Tage im Jahr für den Betrieb des Osterfeuers genutzt werden wird. Die Zufahrt sollte in einer leichten Bauweise befestigt (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.) und mit einer Schranke oder ähnlichem für den PKW-Verkehr dauerhaft gesperrt werden. In dem geplanten Veranstaltungszeitraum hat der Veranstalter für die gesicherte Verkehrsführung zu sorgen. Die Begründung wird um die vorstehenden Aussagen aktualisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt. Über diese Abwägung am 07.08.2026 eine Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr stattgefunden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Mit Blick auf die geplanten Nutzungen der Maßnahmenfläche M1 gemäß Textlicher Festsetzung 6.1 kann die Erschließung der Maßnahmenfläche nur über eine öffentliche Straße im Planungsgebiet geregelt werden. 2. Entlang der L 889 dürfen gemäß § 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom künftigen äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Abweichend von den Vorgaben des § 24 (1) NStrG ist im Bebauungsplanentwurf innerhalb der Bauverbotszone der L 889 die Anlage eines Regenrückhaltegrabens vorgesehen. Der Regenrückhaltegraben ist außerhalb der Bauverbotszone anzulegen. 3. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der L 889 ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der L 889 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der rechtsverbindlichen Bauleitplanung einschließlich Begründung in digitaler Form (PDF-Format).	Die Bauverbotszone ist im Planteil eingetragen. Die geplanten Regenrückhaltegräben liegen außerhalb der Bauverbotszone. Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde entsprechend angepasst. Der Anregung wird entsprochen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Das Ergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt. Der Anregung wird entsprochen.

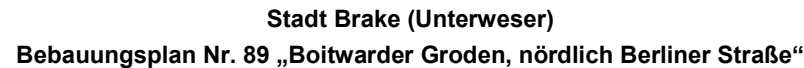
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 11.06.2026	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich bzw. angrenzend des Plangebietes befinden sich Versorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsleitungen des OOWV. 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. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: • Versorgungssicherheit • Schmutzwasserbeseitigung • Indirekteinleitung Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden. Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese 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. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Der dem Schreiben des OOWV beigefügten Anlage ist zu entnehmen, dass sich am nordöstlichen Rand des Plangebietes eine Wasserleitung des OOWV befindet. Diese wird nachrichtlich in den Planteil eingetragen. Sie liegt außerhalb des geplanten Sondergebietes. Zudem befindet sich gemäß Anlage eine Leitung im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um eine Hausanschlussleitung zur im Plangebiet gelegenen Hofstelle. Über den Umgang mit der Anschlussleitung wird im Zuge der Ausbauplanung in Abstimmung mit dem OOWV entschieden. Die übrigen Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<u>Versorgungsdruck</u> Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im Versorgungsgebiet des OOWV liegt bei ca. 1519 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird. Der Versorgungsdruck im Bereich des Plangebietes ist komfortabel. Es ist davon auszugehen, dass eine Bebauung mit maximal vier Geschossen (EG + 3 OG) entsprechend DVGW 400-1 im Regelfall druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden kann. Der Mehrbedarf kann über die bestehende Leitung in der Berliner Str. gedeckt werden. <u>Löschwasserversorgung</u> Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. In diesem Umkreis befinden sich mehrere Bestandshydranten im Trinkwassernetz des OOWV, welche jedoch nur Teile des Plangebietes abdecken. Die Hydranten Nr. 002053 und Nr. 002535 und in der Raiffeisenstraße sowie Nr. 002052 in der Heikenburger Str. können 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Diese decken jedoch nur den Nordwesten des Plangebietes ab. Mehrere Bestandshydranten in der Berliner Str. können 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme für den Grundschutz bereitstellen. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Löschwasser aus diesen Hydranten für den Grundschutz im Plangebiet zugänglich ist. Es ist davon auszugehen, dass über neue Hydranten im Plangebiet 48 m³/h Löschwasser für den Grundschutz bereitgestellt werden kann. Bei entsprechender Dimensionierung der Versorgungsleitungen kann bei Anschluss an die Leitung in der Berliner Straße im südlichen Teil des Plangebietes teilweise 96 m³/h Löschwasser für den Grundschutz aus neuen Hydranten bereitgestellt werden.	Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	Wir begrüßen, den im Plangebiet vorhandenen Teich für die Löschwasserversorgung zu nutzen. Schmutzwasserbeseitigung In dem Plangebiet befindet sich derzeit keine direkt gesicherte Anbindungsmöglichkeit an das Schmutzwassernetz. Die Entwässerungsplanung kann nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Abwasserbeseitigungssatzung für die Stadt Brake durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50 m 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. Für die vorhandene Schmutzwasserdruckrohrleitung (westlich des Plangebietes entlang der Bahnstrecke) ist eine Schutzstreifenbreite von 5 m ab Achse zu jeder Seite vorzusehen. 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. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.	Zur Entwurfsfassung wird auf die Zweckbestimmung „Löschwasserteich“ für das Gewässer verzichtet. Es wird ein Feuerlöschwasserkonzept erstellt und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt. Das Feuerlöschwasserkonzept wird mit den Fachbehörden abgestimmt. Das Gewässer wird nicht für die Löschwasserversorgung berücksichtigt. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung. Die Schmutzwasserdruckrohrleitung und ihr Schutzstreifen werden im Planteil zur Entwurfsfassung berücksichtigt. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

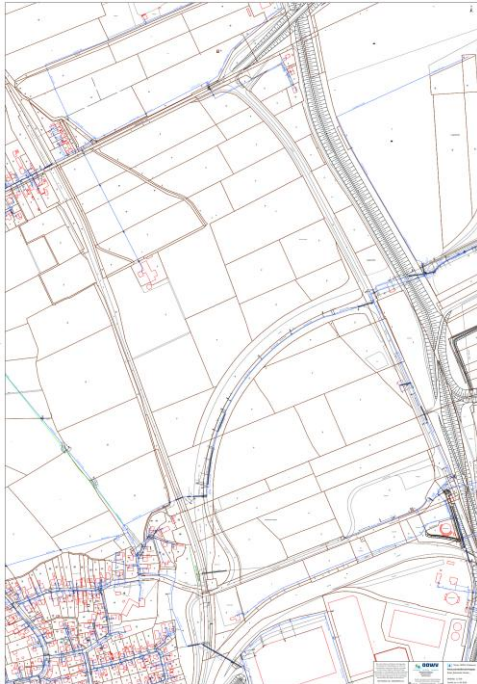


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<u>Schmutzwasser</u> <u>Kanalbestand</u> Eine mögliche Option der Anbindung wäre ein Anschluss an die zurzeit im Bau befindliche Schmutzwasser-Druckrohrleitung, welche in der Nordstraße verlegt wird. Diese wird ab der Berliner Straße nach Norden Richtung Kläranlage verlegt. Die Verlegetiefe der neuen Schmutzwasser-Druckrohrleitung liegt zwischen 2,00m und 2,50m unter GOK. <u>Kanalnetz</u> Durch die Anbindung an die Schmutzwasser -Druckrohrleitung würde der Bau von einem oder mehrerer Pumpwerke erforderlich werden. Der Standort (öffentliche Fläche) und dessen Größe wären 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. Klärkapazitäten Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung. Indirekteinleitung <u>Grundsätzliches:</u> Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Brake ist sicherzustellen. Insbesondere bedarf es der entsprechenden Entwässerungsgenehmigung gemäß § 9 der o.g. Satzung. Sofern die Ansiedlung von abwasserintensiven Betrieben geplant ist, bedarf es der frühzeitigen Abstimmung mit dem OOWV.	Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Pumpwerke sind als Nebenanlagen in den Sondergebieten und in den Verkehrsflächen zulässig. Es ist daher keine separate Festsetzung erforderlich. Zudem stehen derzeit die Standorte der Pumpwerke nicht fest. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Genehmigungsanträge werden gestellt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<u>Lagerhallen</u> Es dürfen ausschließlich nur Sozialabwässer (häusliches Schmutzwasser) in das Schmutzwassernetz des OOWV eingeleitet werden. Die Lagerhallen dürfen keine Bodenabläufe besitzen, die eine Verbindung mit der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation darstellen, d.h. Abwasser, das auf dem Hallenboden anfällt, darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation des OOWV eingeleitet werden. Dieses Abwasser ist separat aufzufangen und extern zu entsorgen. <u>Betriebstankstelle (Eigenverbrauchstankstelle):</u> Sofern nicht vollständig überdachte Betankungsplätze betrieben werden, ist Folgendes erforderlich: Die Errichtung einer ausreichend dimensionierten Abscheideranlage für Leichtflüssigkeiten gemäß DIN EN 858 bzw. DIN 1999, mindestens bestehend aus einem vorgeschaltetem Schlammfang, Koaleszenzabscheider und nachgeschaltetem Probenahmeschacht. Der Schlammfang ist ausreichend groß zu dimensionieren. Die Bemessung, der Einbau und der Betrieb der o.g. Abscheideranlage muss gemäß DIN EN 858 bzw. DIN 1999 erfolgen. Leitungen des OOWV zur Niederschlagsbeseitigung sind in dem o.g. Plangebiet nicht vorhanden. <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.	Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht entsprochen. Die Errichtung von Gründächern und die Errichtung von Wegen in wasserdurchlässiger Bauweise sowie die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen kann auf freiwilliger Basis erfolgen. Den Gewerbetreibenden sollen jedoch keine verbindlichen Vorgaben gemacht werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	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. Wir weisen darauf hin, dass der OOWV nicht für die Unterhaltung der im Plangebiet befindlichen Gräben zuständig ist. Die Pflege und Unterhaltung gemäß NWG und WHG obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer/Anlieger. Hierfür sind Unterhaltungstreifen von 5 m einzuplanen. Für den Umfahrungsweg des Regenrückhaltebeckens ist ein Räumstreifen von 10 m Breite einzuplanen. In der weiteren Planung ist die Vorreinigung des anfallenden Regenwassers nach DWA 102 zu beachten und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Das vorhandene Oberflächenentwässerungskonzept ist zu beachten. Zudem weisen wir 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. Die Einzeichnung der Versorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Jüchter von unserer Betriebsstelle in Elsfleth, Tel: 04404 961111, vor Ort an. 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.	Der Anregung wird entsprochen. Ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Unterhaltungstreifen sind berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wird auf die Zweckbestimmung „RRB“ für das Gewässer verzichtet. Das Gewässer wird nicht für die Löschwasserversorgung berücksichtigt. Die Zugänglichkeit zum Gewässer wird sichergestellt. Das Oberflächenentwässerungskonzept ist mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Anlage 1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000 1 Lageplan AW Maßstab 1:1.000 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirks- stelle OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 09.06.2026	Wir bedanken uns für die Beteiligung und nehmen zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Brake auf Basis der im Internet ersichtlichen Planunterlagen als Träger öffentlicher Belange Landwirtschaft wie folgt Stellung: Der ca. 37,7 ha große Änderungsbereich ist im gültigen FNP überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ umgewandelt (40 FNP-Änderung) bzw. als „Hafengebiet“ festgesetzt werden (BP Nr. 89).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Durch den dauerhaften Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche in dieser Größenordnung sind sowohl allgemeine landwirtschaftliche Belange also auch einzelbetriebliche Belange betroffen. In diesem bisher unbeplanten Außenbereichs-Flächenkomplex befinden sich eine aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Pacht-hofstelle mit Stall- und Wirtschaftsgebäuden, Wohnhaus sowie Wirtschaftsdünger- und Silagelagerstätten (Raiffeisenstraße 83) sowie arrondierte landwirtschaftliche Nutzflächen > 30 ha des-selben Pächters und ein Stillgewässer (2,6 ha), welches nach Rücksprache mit dem Pächter jedoch nicht fischereiwirtschaftlich genutzt wird. Der LWK- Fachbereich Fischerei wurde deshalb von uns nicht beteiligt. In Gliederungspunkt 4.10 - Belange der Landwirtschaft - der Planbegründung heißt es: „Die im Plangebiet gelegene landwirt-schaftliche Hofstelle wird aufgegeben. Eine weitere Abwägung ist damit entbehrlich.“ Die Belange der Landwirtschaft sind damit nicht ausreichend dargestellt. Die Hofstelle, die landwirtschaftli-chen Nutzflächen und das Stillgewässer sind seit vielen Jahren an einen regionalen Haupterwerbsbetrieb verpachtet, der auf Rinderhaltung und Futterbau ausgerichtet ist und diese zweite Betriebsstätte mit arrondiertem Flächenkomplex (hohe Boden-fruchtbarkeit) aktiv bewirtschaftet. Die im Zusammenhang mit der o.g. Bauleitplanung bevorstehende Kündigung der Pacht führt für den Bewirtschafter zu einem erheblichen Flächenverlust (ca. 24 % der Gesamtfläche des Betriebes) und zum Verlust der betreffenden Wirtschaftsgebäude an der Betriebsstätte Raiffei-senstraße 83. Um die betriebliche Betroffenheit abzumildern, sollten dem Pächter möglichst zeitnah adäquate Ersatzflächen angeboten werden. Der Zeitpunkt der Flächeninanspruchnahme ist seitens der Vorhabenträgerin zudem frühzeitig mit dem Be-wirtschafter zu kommunizieren. Da im Gliederungspunkt 2.1.7 des Umweltberichtes als Sachgü-ter bisher nur die landwirtschaftliche Nutzfläche und das Stillge-wässer angeführt werden, ist die vorhandene Hofstelle noch zu ergänzen, da durch die geplante Beseitigung der Hofstelle hier landwirtschaftliche Sachgüter in nicht unerheblichem Umfang betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Brake verweist auf die Regelungen bestehender Pachtverträge. Die Päch-ter wurden bereits bei Abschluss der Pachtverträge im Jahr 2012 darauf hingewie-sen, dass Niedersachsen Ports die Pachtflächen ausschließlich für die Entwicklung gewerblich genutzter Flächen erworben hat. Diese Grundstücke sollten bis zur Vor-bereitung der gewerblichen Nutzung bzw. bis zur Inanspruchnahme als Gewerbeflä-chen landwirtschaftlich genutzt werden können. Es war daher bereits bei Unterzeich-nung des Vertrages bekannt, dass eine mögliche landwirtschaftliche Nutzung zeitlich ausdrücklich bis zur vorgenannten Inanspruchnahme begrenzt ist. Dieser Umstand hat beispielsweise auch bei der Pachtpreisfindung Berücksichtigung gefunden. Auch hierüber wurden die Pächter informiert. Ebenso ist bei der Kündigungsregelung explizit noch einmal darauf hingewiesen wor-den, dass Niedersachsen Ports das Recht hat, bei Inanspruchnahme der Pachtflä-che als Gewerbefläche mit einer Frist von 3 Kalendermonaten ohne Entschädigungs-ananspruch des Pächters zu kündigen. Ein Anspruch auf eine Ersatzfläche ist daher nicht gegeben. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Der Anregung wird gefolgt und die Hofstelle als Sachgut ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Zudem werden plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, die im weiteren Verfahren noch ergänzt werden. Hierbei sollten in Hinblick auf den vorgenannten Flächenverbrauch keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden. Weitere Anregungen, Hinweise oder Bedenken werden seitens unserer Dienststelle als Träger öffentlicher Belange Landwirtschaft zum aktuellen Planungsstand nicht vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nötigen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Umweltbericht ergänzt. Der Stadt Brake ist bewusst, dass derzeit ist in allen umliegenden Gemeinden und im Landkreis Wesermarsch eine große Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen zu verzeichnen ist. Landwirtschaftliche Flächen eignen sich für die Kompensation besonders, weil sie ein hohes Aufwertungspotenzial aufweisen. Es ist daher nicht zu vermeiden, auch landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Kompensation heranzuziehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 09.06.2026	Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden jedoch Aussagen zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in den Begründungen begrüßen. Das Verkehrsgutachten weist den alternativen Verkehrsmitteln eine untergeordnete Rolle zu. Dazu sollte in den Begründungen erwähnt werden, dass im Planungsgebiet keinerlei Haltestellen für den ÖPNV eingeplant sind. Außerdem liegen die größten Teile des Planungsgebietes auch nicht innerhalb eines fußläufigen Einzugsbereiches einer bestehenden Haltestelle. Laut VBN-<u>Haltestellenkonzept</u> ist eine Haltestelle fußläufig erreichbar, wenn sie im Außenbereich der Städte und im ländlichen Raum nicht mehr als 600 m (entspricht einer Fußwegzeit von ca. 10 Minuten bzw. 750 m konkrete Streckenlänge) entfernt liegt. Die nächstgelegene Haltestelle „Golzwarden, Schule“ wird von den Linien 421 und 425 bedient, die allerdings auf die Bedürfnisse des Schulverkehrs abgestimmt sind.	Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.
8	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 11.06.2026	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben. Entlang des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1503 Hude - Nordenham, Bahn-km 27,6 - 28,5. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1503 nicht gefährdet oder gestört werden.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. <u>Kabel- und Leitungen</u> Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Im Baubereich verlaufen die folgenden TK-Kabel und -Anlagen der DB InfraGO AG: – bei km ca. 28,48 steht ein Betonschaltheus, wo mit erdverlegtem TK-Kabel zu rechnen ist, welches im Lageplan nicht dokumentiert ist. – Erdverlegtes TK-Kabel verläuft entlang der Strecke Bahn links. Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Plan-ausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planfestgestelltes DB Gelände wird nicht überplant. Der Hinweis wird im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Bei Betroffenheit ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB InfraGO AG erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2026013510 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu: <u>Dokumentation-Trassenauskunft@deutschebahn.com</u>. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden. Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten. Sollten bei den Bauarbeiten nicht angegebene TK-Kabel freigelegt oder TK-Anlagen vorgefunden werden, sind diese unter folgender Adresse unverzüglich anzuzeigen: <u>Dokumentation-Trassenauskunft@deutschebahn.com</u>.	Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH: Bei Anfragen auf öffentlichem Grund stehen seit dem 1. April 2017 die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen von Vodafone und Vodafone Kabel Deutschland für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft. <u>Emissionen</u> Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Im Nahbereich zur Bahnstrecke sind Erschütterungsimmissionen bedingt durch den Schienenverkehr nicht auszuschließen. Diese verursachen im Regelfall zwar keine Gebäudeschäden, sind jedoch möglicherweise von Menschen in den Gebäuden zu spüren. Es sind daher notwendige Maßnahmen in den bahnnahe Gebäuden zur Vermeidung von Erschütterungen durchzuführen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Im Plangebiet werden keine sensiblen Nutzungen ermöglicht. Für die Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen wird für die Bebauungsplanebene kein Anlass gesehen. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von Erschütterungen können im Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	<u>Bauarbeiten</u> Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. <u>Neubepflanzung</u> Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. <u>Haftungspflicht</u> Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung. Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse werden nach Abschluss des Verfahrens übersandt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	Gemeinde Hagen im Bremischen Amtsplatz 3 27628 Hagen im Bremischen 19.03.2026	Vielen Dank für die Übersendung des Beteiligungsschreibens vom 08.05.2026 zum o. g. Bauleitplanverfahren. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden bringt die Gemeinde Hagen im Bremischen zu den übersandten Planunterlagen vor, dass die Belange des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Cuxhaven bei der Beurteilung der Planbegründung sowie des Umweltberichts angemessen zu berücksichtigen sind. Nachfolgend wird auf Betroffenheiten relevanter Schutzgüter im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Hagen im Bremischen hingewiesen, die bei der weiteren Bearbeitung und Überarbeitung des Planentwurfs zu berücksichtigen sind. Die Auswirkungen der bestehenden Windparks Uthlede, Wittstedt und Lohe in der Gemeinde Hagen im Bremischen sowie der geplanten Windparks im Landkreis Osterholz sind bei der Bewertung der Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „Mensch“ im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Umweltprüfung kumulativ zu betrachten und in die Untersuchung einzubeziehen. Erforderlich ist eine nachvollziehbare verbal-argumentative Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die Erstellung entsprechender kartografischer Darstellungen. Dabei sind insbesondere die Sichtbarkeiten und Sichtverschattungen von Windenergieanlagen in den jeweiligen Landschaftsbildeinheiten unter Berücksichtigung unterschiedlicher Anlagenhöhen (z. B. 100 m, 150 m, 180 m und 200 m) darzustellen und zu bewerten. Darüber hinaus sind mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erläutern. Zur fachgerechten Bewertung wird die Erstellung einer Landschaftsbildanalyse als erforderlich angesehen. Eine besondere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann sich insbesondere aus dem Zusammenwirken unterschiedlicher Anlagenhöhen, Rotordurchmesser und Drehgeschwindigkeiten ergeben. Diese kumulativen Wirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung gesondert zu betrachten.	Die nebenstehende Stellungnahme der Gemeinde Hagen im Bremischen wurde mit Schreiben vom 30.07.2026 zurückgezogen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Ferner wird angeregt, die konkrete Gestaltung der Windenergieanlagen sowie die technischen Ausführungsmerkmale mit dem Windpark Uthlede II (gelegen zwischen der L 134 und der K 48) sowie den derzeit in Aufstellung befindlichen Windparks im Landkreis Osterholz, insbesondere im Bereich Schwanewede/Meyenburg, abzustimmen. Dies betrifft insbesondere die Farbgebung, die Tages- und Nachtkennzeichnung einschließlich der Beleuchtung und Blinksignale, die Anzahl der Anlagen, die Rotorschattenwurfregelung, die Anlagenhöhe, die Bauform der Windenergieanlagen, die Drehrichtung der Rotoren sowie die Rotorblattlängen. Ziel einer solchen Abstimmung sollte die möglichst einheitliche Gestaltung des Landschaftsbildes sowie die Minimierung zusätzlicher Belastungen der betroffenen Bevölkerung durch die hohe Dichte umliegender Windenergieanlagen sein.	
10	EWE Netz GmbH Cloppener Str. 302 26133 Oldenburg 11.05.2026	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Betroffenheit Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Hierfür beachten Sie unser "Merkheft für Baufachleute". Leitungspläne Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft. Auflagen Unsere 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.	Die Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Stromleitung. Sie wird in den Planteil eintragen. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Auflagen zum Schutz des Erdgashochdrucknetzes Insbesondere kann das bestehende Erdgashochdrucknetz durch Überbauung und/oder Näherung beeinflusst werden. Um mögliche Beeinflussungen auszuschließen, ist eine technische Abstimmung erforderlich. Hierfür beachten Sie unser <u>"Merkheft für Arbeiten in der Nähe von Gas-HD Leitungen"</u> und setzen Sie sich anschließend mit unserer zuständigen Fachabteilung unter folgender E-Mail-Adresse NOVNetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung. Auflagen für Anpassung am Leitungsbestand 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. 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. Abschließende Informationen Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Bei einer Erhöhung der elektrischen Leistung kann es erforderlich sein, den bestehenden Anschluss zu erweitern oder einen Mittelspannungsanschluss zu realisieren. Bitte berücksichtigen Sie hierfür in diesem Fall ausreichend Fläche für die Errichtung einer Transformatorstation in Ihrer Planung. Die EWE NETZ GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau XX unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Das Erdgashochdruck der EWE Netz wird durch die Planung nicht tangiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 09.06.2026	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist in der Begründung enthalten. Es besteht bis zum Jahr 2035 ein Bedarf von ca. 52 ha offener Lagerflächen und 13 ha gedeckter Lagerflächen, in der Summe 65 ha. Die derzeit noch vorliegenden Flächenreserven in den östlich und südlich angrenzenden Gewerbe- und Sondergebieten sind nicht ausreichend, um diesen Bedarf zu decken. Südlich bestehen noch ca. 22 ha, östlich noch ca. 20 ha Reserve. Versiegelte Flächen in entsprechender Größenordnung sind in der Stadt Brake nicht vorhanden. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Brake gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Gewerbegrundstücken für hafenaffines Gewerbe auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine gewerbliche Weiterentwicklung des Hafens bedeuten würde, da alternative versiegelte Flächen derzeit im Stadtgebiet nicht zur Verfügung stehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	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 <u>Bodenschutz beim Bauen</u> 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 <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). 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 <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> hin. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den <u>NIBIS® Kartenserver</u> bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in <u>GeoFakten 40</u>. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem <u>NIBIS® Kartenserver</u>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Großteil der Kompensation erfolgt durch Grünlandextensivierung, wodurch die Bodenfunktionen verbessert werden. Für die Anlage des Ersatzgewässers ist Bodenabtrag jedoch unvermeidlich. Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
	Fortsetzung LBEG	Wie im Entwurf der Begründung richtig beschrieben, kommen laut den Datengrundlagen des LBEG im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. <table><tr><th>Tiefenbereich</th><th>Inhalt</th><th>Massnahme</th></tr><tr><td>0-2 m</td><td>kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material</td><td>Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum</td></tr></table> Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH< 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ <u>GeoFakten 24</u> und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ <u>GeoFakten 25</u> hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.	Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme	0-2 m	kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Geländeaufhöhung auf mindestens 2,50 m ü. NHN wird ein Abstand zu den potentiell sulfatsauren Böden gewonnen. Auf Bebauungsplanebene ist nicht konkret absehbar, ob und in welchem Umfang Bodenaushub innerhalb des grundwassergesättigten Bereiches erforderlich wird. Eine Betroffenheit der Bausubstanz wird daher zu diesem Zeitpunkt nicht abgeleitet. Auf Umsetzungsebene ist das Thema „sulfatsaure Böden“ jedoch wieder aufzugreifen, um die nebenstehenden Probleme zu vermeiden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme							
0-2 m	kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum							

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	Hinweise 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den <u>NIBIS® Kartenserver</u> des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind für diesen Bebauungsplan nicht von Belang. Die Ziele der Regionalen Raumordnung werden beachtet. Es sind keine solchen gebiete betroffen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LBEG	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Bedenken zum BP 89 hatten:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 12.06.2026
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen mit Schreiben vom 10.06.2026
3. Gemeinde Ovelgönne mit Schreiben vom 01.06.2026
4. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 20.05.2026
5. Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 15.05.2026
6. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 08.05.2026
7. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 08.06.2026
8. Vodafone GmbH Hannover mit Schreiben vom 12.06.2026
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn mit Schreiben vom 11.05.2026

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Einwender 1 Golzwörden 25.05.2026	Stellungnahme zur „Bürgerinformationsveranstaltung zur Hafenerweiterung“ vom 21.05.26. Die Zustimmung des Stadtrates zum Projekt Boitwarder Groden sollte nur erfolgen, wenn eine Planfeststellung des Hafenzubringers „Golzwärder-Spange“ fokussiert wird. Das Interesse und die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger von Golzwörden sollte dem wirtschaftlichen Interesse nicht untergeordnet werden. Keine Hafenerweiterungen mehr ohne Ortsumgehung! Das muss die Bedingung für sämtliche Erweiterungsvorhaben gegenwärtig und zukünftig am und um den Hafen sein. Mit Blick in die Zukunft planen.	Die Planung und die Zielsetzung für den Boitwarder Groden ist bereits durch die Raumordnung auf übergeordneter Planungsebene vorgegeben. Der Seehafen Brake ist nach dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen landesbedeutsam, was durch eine Zielfestlegung (Vorranggebiet Seehafen) raumordnungsrechtlich unterstrichen wird. Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch 2019 wird die Sicherung und Entwicklung des landesbedeutsamen Seehafens Brake weitergehend konkretisiert. So befindet sich das Plangebiet innerhalb des im RROP festgelegten Vorranggebietes hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen. In der Begründung zu diesem Ziel der Raumordnung heißt es: „Damit die Hafenstandorte im Planungsraum der hafenorientierten Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Standorte ermöglichen kann, sind geeignete Erweiterungsflächen insbesondere an den Seehäfen in (...) Brake (Utw.) als Vorranggebiete hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen festgelegt“. Die raumordnerischen Zielsetzungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 89 und die parallel aufgestellte 40. Änderung lediglich feingesteuert und präzisiert. Zur Anbindung des Plangebietes liegt eine Verkehrsuntersuchung vor. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte haben die Gutachter das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum sowie für die geplanten neuen Gewerbeflächen abgeschätzt. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse sind in der Begründung wiedergegeben. Durch das neue Gewerbegebiet wird der Verkehr auf der Raiffeisenstraße (L 889) zunehmen. Diese betrifft dann auch die Ortsdurchfahrt Golzwörden. Im Kfz-Verkehr kann die Belastung um bis zu 2.250 Kfz/ Werktag und davon 920 Schwerverkehrsfahrzeuge steigen. Allerdings sind die vorhandenen Verkehrsmengen nicht übermäßig und die Zunahme aus Sicht der Stadt Brake zumutbar. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen hängt zukünftig insbesondere auch davon ab, welche Betriebe sich ansiedeln werden. Wenn sich überwiegend lagerflächenintensive Betriebe ansiedeln, wird das verursachte Verkehrsaufkommen geringer ausfallen als angenommen. Die Gutachter sind von einer Verkehrserzeugung von 50 Zufahrten je ha Bruttobauland und einem Schwerverkehrsanteil von 30 % ausgegangen. Dies ist eher die Verkehrserzeugung eines „normalen“ Gewerbegebiets (mit Unternehmen aus dem Transportgewerbe, produzierendem Gewerbe, Handwerk etc.). Die Annahmen zur Verkehrserzeugung liegen für die angestrebte Struktur damit deutlich auf der „sicheren Seite. Weiterhin ist auch ein Anschluss an das Bahnnetz angedacht, was den Anteil des Lkw-Verkehrs voraussichtlich deutlich reduzieren würde. Insofern liegen die Prognoseannahmen nach den Aussagen des Verkehrsgutachters für die Gewerbeflächen eher im Bereich eines „Worst-Case-Szenario“.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
			Eine Zeitperspektive für die Umsetzung einer Ortsumgehung ist nicht absehbar, gleichwohl werden sich die Stadt Brake und auch der Hafenbetreiber um eine Umsetzung bemühen. Das Knüpfen der Hafenerweiterung an die Bedingung einer Ortsumgehung würde daher die Hafenerweiterung auf eine nicht absehbare Zeitperspektive verschieben. Dies ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Brake und insbesondere der Hafenentwicklung nicht zielführend.