

Stadt Brake (Unterweser)

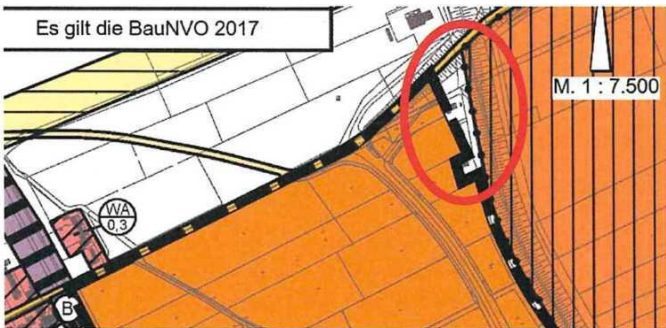
40. Änderung des Flächennutzungsplans

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	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> 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. Der Planteil der 40. FNP-Änderung wird zur Entwurfsfassung angepasst. Die Darstellung des Sondergebietes wird geringfügig in Richtung Osten erweitert, so dass sich in Verbindung mit den bestehenden Darstellungen von Sondergebieten „Hafen“ eine zusammenhängende Sondergebietsfläche ergibt. Die Flächennutzungsplandarstellung gibt die Zielrichtung für die nächsten 15 bis 20 Jahr vor. Ziel der Stadt Brake ist hier die Entwicklung eines zusammenhängenden Sondergebietes. Die hier noch vorhandenen einzelnen Wohnnutzungen genießen Bestandsschutz. Diese Flächen werden zunächst nicht durch einen Bebauungsplan überplant.

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. Um Berücksichtigung des folgenden redaktionellen Hinweises wird gebeten:	Die hier noch vorhandenen einzelnen Wohnnutzungen genießen Bestandsschutz. Diese Flächen werden zunächst nicht durch einen Bebauungsplan überplant. Die Abwägung erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren. Die Abwägung erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	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> <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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verfahrensleiste im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezieht sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	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). 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 Grundsatz empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass für Sonderbaugebiete (SO) die Löschwasserversorgung je nach Größe und Art der Objekte im Einzelfall festzulegen ist.	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. Der Hinweis bezieht sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Ggf. führt eine Prüfung bei Genehmigungsverfahren zu einer höheren Löschwassermenge, die ggf. objektschutzbezogen bereit-zustellen ist. Der Löschbereich umfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hinder-nisse (z. B. über Bahntrassen, Schnellstraßen etc. hinweg). Hyd-ranten 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 Bewe-gungsflächen an den Entnahmestellen in der Planzeichnung zu berücksichtigen. Für Löschwasserteiche gilt die DIN 14210. Sowohl im südlichen als auch im nördlichen Plangebiet sind ent-sprechend leistungsfähige Wasserentnahmestellen in ausrei-chender Anzahl vorzusehen. (s. a. unten Ausführungen zu Erschließungsstraßen) Zur Planung wird auf die Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrver-bandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. Löschwasserversorgung aus Hyd-ranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ Ausgabe (2018-4) hinge-wiesen. Bezug über: Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) c/o Branddirektion München An der Hauptfeuerwache 8 80331 München E-Mail: bfm.vb-leitung.kvr@muenchen.de <u>Löschwasserrückhaltung</u> Es ist damit zu rechnen, dass im Brandfall kontaminiertes Lösch-wasser in großen Mengen zurückgehalten bzw. aufgenommen werden muss.	Es wird ein Feuerlöschwasserkonzept erstellt und im Zuge der Umsetzung berück-sichtigt. Das Feuerlöschwasserkonzept wird mit den Fachbehörden abgestimmt. Bei der Ansiedlung einzelner Firmen wird im Genehmigungsverfahren ein Brandschutz-konzept für das konkrete Vorhaben aufgestellt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	 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. <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 Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens sichergestellt. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf das Genehmigungsverfahren.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	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 Benehmensherstellung 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). 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 Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die ehemalige Pütte soll ca. hälftig verfüllt werden. Die verbleibende Gewässerfläche wird im Planteil als Wasserfläche dargestellt. Sie soll aber nicht für die Löschwasserversorgung berücksichtigt werden. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan. Die Abwägung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	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. 6. Immissionsschutz Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken. Für das Plangebiet wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzung auf die umliegenden Wohngebiete untersucht. Die Gutachter haben die vorhandenen Wohnnutzungen als Immissionsorte berücksichtigt und die zulässigen Orientierungswerte gem. DIN 18005 (z.B. tagsüber 55-60 db(A), nachts 40-50 db(A) je nach Gebietstyp) als Maßstab genommen. Die Berechnungen zeigen, dass die durch das Plangebiet Nr. 89 bedingte Zusatzbelastung sowohl am Tag als auch in der Nacht die zulässigen Werte einhält bzw. teilweise deutlich unterschreitet. Hinweis: Die festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte an einzelnen Immissionsorten werden nicht durch das neue Plangebiet verursacht, sondern sind auf bereits vorhandenen Geräuschvorbelastungen aus der Umgebung (bestehende Gewerbe- und Sondergebiete) zurückzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan. Die Abwägung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	Im Plangebiet selbst werden die zulässigen Lärmwerte eingehalten. Die Überschreitungen der Orientierungswerte in der Umwelt sind auf bestehende Vorbelastungen zurückzuführen, nicht auf die neue Planung. 7. Naturschutz • Zur o. g. Bauleitplanung kann zum jetzigen Planungsstand keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden. • In den Unterlagen fehlt das Faunistische Gutachten für Brutvögel, Gastvögel, Amphibien und Fledermäuse (NWP vom 12.05.2026) und die Berücksichtigung der Ergebnisse im Umweltbericht. • Die extern notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen werden erst im weiteren Verfahren ergänzt. • 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 verlorengelassene 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> Zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Faunagutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch	<u>B-Plan Nr. 89 „Boitwarder Groden, nördlich der Berliner Straße“</u> 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. 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 Straßenbaulastträger 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die NLStBV wurde am Verfahren beteiligt (s. Punkt 3 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 3 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	Für Rückfragen steht Ihnen die Kreisverwaltung gern zur Verfügung. Anlage Denkmalkartierung 	
2	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</i> <i>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 erfüllen 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> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	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 wurden faunistische Untersuchungen zu Vögeln, Fledermäusen und Fischen durchgeführt. Ergebnisse, Bewertungen und Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Fläche für den Osterfeuerplatz wird als Grünfläche im Planteil dargestellt. Die Größe berücksichtigt, 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> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	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.
3	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: 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand bezieht sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan und wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	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. 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.	Der Einwand bezieht sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan und wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen. Die Bauverbotszone ist auf nachgelagerter Planungsebene zu berücksichtigen. Der Anregung wird entsprochen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Das Ergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	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).	Der Anregung wird entsprochen.
4	OOVV 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 OOVV. 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 OOVV 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.	Der dem Schreiben des OOVV beigefügten Anlage ist zu entnehmen, dass sich am nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches eine Wasserleitung des OOVV befindet. Ein Hinweis auf die Leitung wird in die Begründung aufgenommen. 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 OOVV entschieden. Die übrigen Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. <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.	Der Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Hinweise beziehen sich auf nachgelagerte Planungsebenen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	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. 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.	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 werden im Planteil zur Entwurfsfassung berücksichtigt. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

[illegible]

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 abzumildern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf nachgelagerte Planungsebenen.

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. Umlagarungsarbeiten 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. Anlage 1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000 1 Lageplan AW Maßstab 1:1.000	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf nachgelagerte Planungsebenen.

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



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle 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). 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.	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>
		In Gliederungspunkt 4.10 - Belange der Landwirtschaft - der Planbegründung heißt es: „Die im Plangebiet gelegene landwirtschaftliche Hofstelle wird aufgegeben. Eine weitere Abwägung ist damit entbehrlich.“ Die Belange der Landwirtschaft sind damit nicht ausreichend dargestellt. Die Hofstelle, die landwirtschaftlichen 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 Bodenfruchtbarkeit) 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 Raiffeisenstraße 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 Bewirtschafter zu kommunizieren. Da im Gliederungspunkt 2.1.7 des Umweltberichtes als Sachgüter bisher nur die landwirtschaftliche Nutzfläche und das Stillgewässer 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. 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 Stadt Brake verweist auf die Regelungen bestehender Pachtverträge. Die Pächter wurden bereits bei Abschluss der Pachtverträge im Jahr 2012 darauf hingewiesen, dass Niedersachsen Ports die Pachtflächen ausschließlich für die Entwicklung gewerblich genutzter Flächen erworben hat. Diese Grundstücke sollten bis zur Vorbereitung der gewerblichen Nutzung bzw. bis zur Inanspruchnahme als Gewerbeflächen landwirtschaftlich genutzt werden können. Es war daher bereits bei Unterzeichnung 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 worden, dass Niedersachsen Ports das Recht hat, bei Inanspruchnahme der Pachtfläche als Gewerbefläche mit einer Frist von 3 Kalendermonaten ohne Entschädigungsanspruch 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. 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.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	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 <u>VBN-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 „Golzwörden, 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.
7	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. 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.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planfestgestelltes DB Gelände wird nicht überplant. Der Hinweis wird im Zuge der Objektplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	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. 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: <a href="mailto:Dokumentation-Trassen-
auskunft@deutschebahn.com">Dokumentation-Trassen- auskunft@deutschebahn.com. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei.	Der Hinweis wird im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	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>. 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 <u>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft</u>. <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.	Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	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. <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.	Im Plangebiet werden keine sensiblen Nutzungen ermöglicht. Für die Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen wird für die Flächennutzungsplanebene kein Anlass gesehen. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Ggf. erforderlich Maßnahmen zur Vermeidung von Erschütterungen können im Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden. Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung. Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	<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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse werden nach Abschluss des Verfahrens übersandt.
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 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</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Gemeinde Hagen im Bremischen	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. 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.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	EWE Netz GmbH Cloppenburg 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. 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 "Merkheft für Arbeiten in der Nähe von Gas-HD Leitungen" 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 Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Stromleitung. Die Begründung wird um diesen Hinweis ergänzt. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsebene. Das Erdgashochdruck der EWE Netz wird durch die Planung nicht tangiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	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 XX unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	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).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist in der Begründung enthalten.

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
	Fortsetzung LBEG	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. 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.	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	Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Durch die geplante Geländeaufhöhung auf mindestens 2,50 m ü. NHN wird ein Abstand zu den potentiell sulfatsauren Böden gewonnen. Auf Flächennutzungsplansebene 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.
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	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 <u>NIBIS® Kartenserver</u> eingesehen werden. 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).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind für diesen Bebauungsplan nicht von Belang.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	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®</u> Kartenserver 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. 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 Ziele der Regionalen Raumordnung werden beachtet. Es sind keine solchen gebiete betroffen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Bedenken zum FNP 40 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. Ampriom 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
10. Avacon Netz GmbH Lüneburg mit Schreiben vom 11.05.2026

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1a	Einwender 1a Eingang 26.05.2026	Sitzung vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Infrastruktur am 28.04.2026 um 18:00 Uhr Thema: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Boitwarder Groden. Wieder einmal steht eine Beantragung von N-Ports GmbH vom 08.08.2024 zur Debatte und wer ist wieder betroffen, die „Golzwarder Bürger“. Wir Golzwarder Bürger sind bestimmt nicht gegen Hafen - und Lagerflächen-Erweiterung die ja auch dazu beitragen, dass neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Aber jede Hafen- Erweiterung seit den 80-ziger Jahren hatte auch steigenden LKW- Verkehr im Ortsteil Golzwarden zur Folge. Alles wurde bisher von den Bürgern trotz vielen Protesten und Forderungen letztendlich geschluckt. Auch das man mit einem geplanten Hafenzubringer den gesamten Schwerlastverkehr nicht nur aus Golzwarden, sondern auch aus der Weserstraße bekommen würde, fand kein Gehör bei den Behörden. Hier hat man dann lieber eine großzügige Designerbrücke gebaut, die dann letztendlich ~ 14 Millionen Euro kostete.	Mit der Erweiterung der hafenaffinen Nutzungen wird u.a. auch die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen einhergehen. Das ist sowohl für die Stadt Brake als auch für die Region von großer Bedeutung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bau der Brücke ist nicht Gegenstand dieser Abwägung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 1a	Jetzt soll es wieder eine große Erweiterung im Boitwarder Groden geben, die dann auch wieder einen sehr hohen Anteil von LKW-Verkehr nach sich ziehen wird. Selbst die positiven Erläuterungen durch Herrn Aufleger vom Planungsbüro können die Golzwarder Bürger nicht kommentarlos hinnehmen. Wenn auch von der zuerst geplanten Zufahrt von der Raiffeisenstraße in das Gewerbegebiet verzichtet wurde und in die Nordstraße verlegt wurde, gibt es keine Entlastung der Verkehrsdichte in der Raiffeisenstraße, denn wie sollen die Fahrzeuge denn in's Gewerbegebiet kommen.	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 diese 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 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. 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 Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 1A	Damit dieses neue Plangebiet die Zustimmung der Bevölkerung bekommt, muss seitens der politischen Ebene in Verbindung mit N-Ports und den hafenansässigen Betrieben endlich eine gemeinsame Lösung durchgesetzt werden. Wenn man dann, wie in der Presse bekannt gemacht wurde, dass die Brücke in der Weserstraße für unbestimmte Zeit nicht für den Schwerlastverkehr zugelassen ist und gesperrt bleibt und weiterhin auch noch der Bau der A20 zukunftsträchtig zu berücksichtigen ist, dann heißt es doch: Die einzige für alle Seiten vernünftigste Lösung ist, den Bau des von Anfang an unseren Forderungen für den Hafenzubringer zu verwirklichen. Mit solch einer Entscheidung würden alle betroffenen positiven Nutzen ziehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wann und ob die A 20 gebaut wird, ist derzeit nicht absehbar. Die Stadt Brake und auch der Hafenbetreiber werden sich für die Realisierung der Ortsumgehung einsetzen.
1b	Einwender 1b Eingang 26.05.2026	<u>2.Stellungnahme</u> <u>Thema: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Boitwarder Groden,</u> <u>Millioneninvestition an Brakes- Hafeninfrastruktur</u> <u>Noch mehr Schwerlastverkehr in der Raiffeisenstraße</u> Niedersachsen Ports (N-Ports) tätigt Millionen-Investitionen am Braker Hafen. Geschäftsführer Holger Banik, Niederlassungsleiter Christian Helten und seine Stellvertreterin Franziska Walther stellten 7,9 Millionen für die Infrastruktur und 8,7 Millionen für Instandhaltung am Braker Hafen für 2026 vor.	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 diese 40. Änderung lediglich feingesteuert und präzisiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 1B	Es ist erfreulich, dass am Braker Hafen investiert wird und dadurch ja auch Arbeitsplätze erschaffen und gesichert werden. Aber sollte da nicht auch einmal nach zig Jahren Ausbau und Neubau am Hafen, an die Infrastruktur zum Hafen gedacht werden? Seit zig Jahren sind Liegeplatzerweiterungen und neue Lagerflächen von unserem Stadtrat genehmigt worden, ohne dass daran gedacht wurde, dass diese Erweiterungen auch den Zu - und Abflussverkehr zum Hafen mit Schwerlastverkehr durch Weser und Raiffeisenstraße stetig angestiegen ist. Jetzt soll auch noch der dritte Liegeplatz am Niedersachsenkai im Jahr 2027 mit Abschluss in 2028 dazu kommen. Folgerichtig bringt diese Maßnahme mit der Schaffung neuer Lagerflächen (auch militärische Güter sind eingeplant) zusätzlichen Schwerlastverkehr. Diese ganzen Maßnahmen mit der Umsetzung "Boitwarder - Groden" werden den Schwerlastverkehr durch die Raiffeisenstraße steigern. Wenn dann der Herr Banik noch verkündet, dass er auch für den „Hafenzubringer“ (Golzwarder Spange) ist, aber N-Ports keine Mitfinanzierung vornehmen wird, obwohl es sich hier um eine Landstraße handelt und hier das Land Niedersachsen zuständig ist, kann man dieser Aussage keinen Glauben schenken. Wenn in nächster Zeit der Stadtrat über die Planungsreife des Boitwarder-Grodens abstimmen wird, dürfte die positive Entscheidung nur gemacht werden, wenn die Planung- und Umsetzung des Hafenzubringers vorrangig festgeschrieben wird. Um letztendlich eine Lösung in dem seit über 40-jährigen bestehendem Problem zu bekommen, muss die städtische Politik, der Hafen, N-Ports (Land Niedersachsen) an einen Tisch, um den von allen gewünschten „Hafenzubringer“ zu verwirklichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der zusätzliche Verkehr wurde gutachterlich betrachtet. 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 Für den dritten Liegeplatz liegen noch keine Baurechte vor. Diese müssen erst noch über eine Planfeststellung oder über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Insofern zeichnet sich derzeit keine konkrete Zeitschiene für die Errichtung des dritten Liegeplatzes ab. Die Stadt Brake und auch der Hafenbetreiber werden sich um eine Umsetzung der Umgehungsstraße bemühen. Eine Zeitperspektive für die Umsetzung einer Ortsumgehung ist nicht absehbar, gleichwohl wird die Stadt Brake sich 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.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Einwender 2 Golzwanden 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 „Golzwander-Spange“ fokussiert wird. Das Interesse und die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger von Golzwanden 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 diese 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 Golzwanden. 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> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
			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.