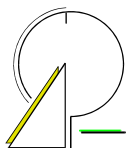


7. Änderung
Bebauungsplan Nr. 6

Beteiligungsverfahren
gem. § 13 a (2) i.V.m.
§ 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB
+
§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB
(beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

08.05.2017



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

2. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
2. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Straße 15
26919 Brake
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Brake
Schrabberdeich 43
26919 Brake
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Marienstraße 34
30171 Hannover
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Büroanschrift: Moslestraße 6
26122 Oldenburg
Postfach: 25 45
26015 Oldenburg
8. Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch
Marktstraße 6 / 7
27749 Delmenhorst
9. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
10. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

11. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg

12. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

13. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Am DFS Campus 10
63225 Langen

14. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Nord, PT112
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück

15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Rheinstraße 15
14513 Teltow

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz, im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, sowie in einem Jet Tiefflugkorridor.</p> <p>Solch ein Jet Tiefflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier wie von Ihnen angegeben max. 2 Vollgeschosse - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Hinweis: Aus organisatorischen Gründen bitte ich Sie, Ihre Unterlagen zukünftig nur per Mail oder in anderer digitaler Form (CD/Internetlink) senden.</p> <p>Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Zusendung einer Kurzfassung des Antrages.</p> <p>Hierzu werden folgende Unterlagen benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauantrag - Koordinaten nach WGS 84 in Grad, Minuten, Sekunden - Bauhöhen - eventuelle Schall/Signaturtechnische Gutachten - Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme 	<p>Die Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Höhe baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Eine derartige Höhenüberschreitung wird allerdings durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geringfügig um den Hinweis zu ausgehenden Emissionen angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26919 Brake</p>	
<p>Zum vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des B-Plans Nr. 6 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Ziel der Planung ist es, die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 6 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ nach Verlagerung der Post als gemischte Baufläche zu entwickeln. Das Planvorhaben befindet sich in zentralörtlicher Lage; das städtebauliche Umfeld ist durch Wohn- und Mischgebietsnutzungen geprägt.</p> <p>1. Raumordnung / Städtebau</p> <p>1.1 Zulässigkeit der Aufstellung im beschleunigten Verfahren Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren für Maßnahmen der Innenentwicklung ohne naturschutzfachliche Vorprüfung des Einzelfalls aufgestellt werden, wenn die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt und keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Jaderberg, in einer städtebaulich integrierten Lage. Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Änderungsbereich hat eine Grundfläche von 1.860 m² und entspricht damit den Bestimmungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.</p> <p>Die Aufstellung der 7. Änderung des B-Plans Nr. 6 im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a BauGB zulässig.</p> <p><u>1.2 Verhältnis zu übergeordneten Planungen</u> <u>Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2003)</u> Die Planung trägt zur Stärkung der grundzentralen Funktion der Ortschaft Jaderberg bei. Durch die Bündelung gemischter Gebiete wird eine be-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Wesermarsch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise, im Hinblick auf den Sachverhalt, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Vorprüfung des Einzelfalls werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung zur Zulässigkeit des Planverfahrens wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zu übergeordneten Planungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

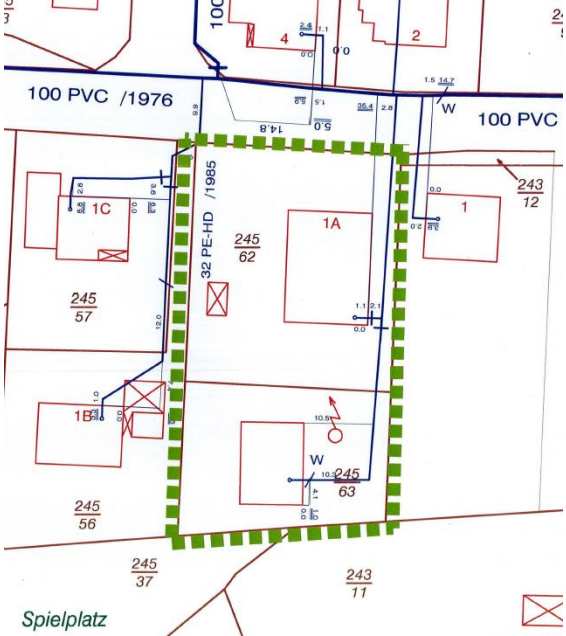
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>darfsgerechte Innenentwicklung ermöglicht. Dieses entspricht den Zielen des rechtsgültigen RROP 2003.</p> <p><u>Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade</u> Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan v. 18.07.2003 wird das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die 7. Änderung des B-Plans Nr. 6 ist gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade entwickelt.</p> <p>1.3 Maß der baulichen Nutzung Die max. zulässige Grundflächen - und Geschossflächenzahl für Mischgebiete wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eingehalten. Im Ergebnis bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Änderungsplanung.</p> <p>2. Bauordnung 2.1 Planzeichnung: Die aktuelle Rechtsgrundlage der Planzeichenverordnung (PlanZV) fehlt. Ich empfehle die Rechtsgrundlage zu ergänzen. 2.2 Planzeichnung: Die genaue Lage der Baugrenze ist nicht ersichtlich. Ich empfehle eine allseitige Bemaßung der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen.</p> <p>3. Denkmalschutz Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Baudenkmale und Bodendenkmale (archäologische Fundstellen) bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertätig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Ein Hinweis werden:</p> <p>„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein : Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401927-393) sowie dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Maß der baulichen Nutzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geringfügig um den Hinweis zur BauNVO angepasst. Daneben werden die Bemaßungen der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung befindet sich diesbezüglich bereits ein Hinweis (s. Hinweis Nr. 1).</p>

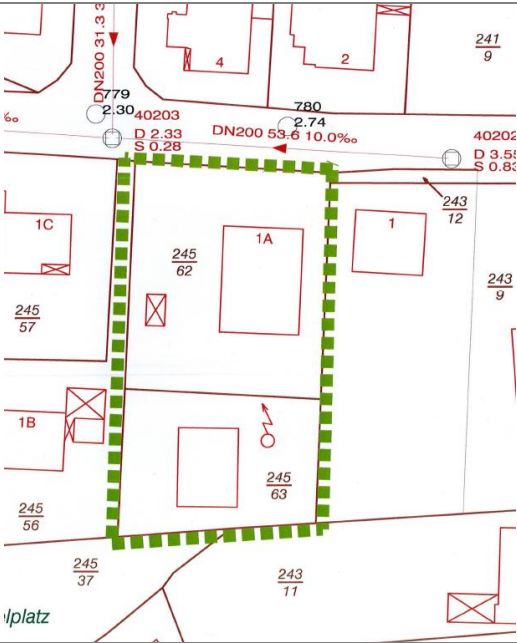
Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“</p> <p>4. Immissionsschutz, Brandschutz, Naturschutz Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>4. Allgemeines Nach Erhalt der Rechtskraft bitte ich um zwei Ausfertigungen des Bebauungsplans in Papier- und digitaler Form.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte um Übersendung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg Katasteramt Brake Schrabberdeich 43 26919 Brake</p>		
<p>Es gibt zu der vorliegenden Planung von uns keine Bedenken oder Anregungen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Marienstraße 34 30171 Hannover</p>		
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemein-</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>den als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ist für das Plangebiet nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet liegt westlich der K 108 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Jaderberg und wird über die Poststraße erschlossen. Die Belange des Landkreises Wesermarsch, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulasträger der Kreisstraße 108 unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten: Das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist durch den Verkehr auf der Kreisstraße 108 belastet.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass aus dem Plangebiet keine Ansprüche aufgrund der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen und bitte, einen entsprechenden Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Planzeichnung vorzufinden (s. Hinweis Nr. 6).</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Bitte um Übersendung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
<p>Das Gebiet der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Jade umfasst einen Bereich von ca. 1860 m². Es handelt sich bei der Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Das Gebiet der Bauleitplanung befindet sich innerhalb der Ortschaft Jaderberg. Landwirtschaftliche Belange werden somit durch die Planungen nicht berührt.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Büroanschrift: Moslestraße 6 26122 Oldenburg Postfach: 25 45 26015 Oldenburg	
<p>Die Gemeinde Jade möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, den Bereich südlich der „Poststraße“ sowie westlich der „Tergartenstraße“ im Ortsteil Jaderberg an die geänderten Entwicklungsvorstellungen anzupassen. Hierzu soll die Art der baulichen Nutzung einer im Ortskern verorteten Gemeinbedarfsfläche mit der aktuellen Zweckbestimmung Post zukünftig als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Direkt an das Plangebiet grenzt eine Pension an.</p> <p>Die Oldenburgische IHK hat keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Wir haben jedoch folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im geplanten Mischgebiet könnte sich aktuell - auch von dies nicht vorgesehen ist - ein Einzelhandelsbetrieb mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche ansiedeln. Durch solch eine Ansiedlung wären städtebaulich negative Auswirkungen auf die in Jade gewachsene Handelsstruktur nicht auszuschließen. Da die Gemeinde jedoch über kein Einzelhan- 	<p>Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit ist seitens des Gebäudeeigentümers eine Jugendhilfeeinrichtung auf dem ehemaligen Postgelände geplant. Demnach werden keine negativen Auswirkungen auf die in Jade gewachsene Handelsstruktur mit dem Planvorhaben entstehen. Über die Erstellung eines Einzelhandelskonzepts wird die Gemeinde</p>

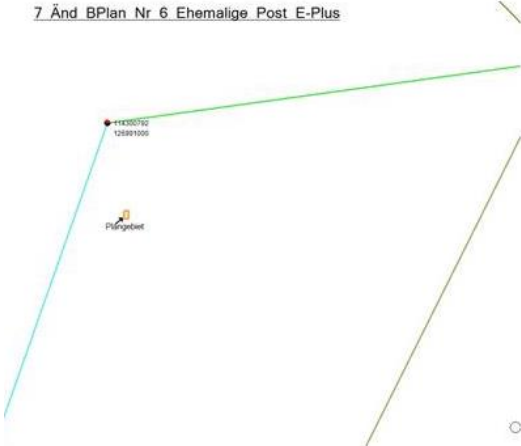
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>delskonzept verfügt, fehlt ein städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11, um die Einzelhandelsentwicklung zu steuern. Wir empfehlen der Gemeinde Jaderberg deshalb, ein solches Konzept zu erstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> In den Begründungen zum Bebauungsplan wird auf das Landesraumordnungsprogramm (LROP) in seiner Fassung von 2008 mit der Fortschreibung 2012 verwiesen wird (vgl. S. 4). Im Februar 2017 ist jedoch die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in Kraft getreten. Die entsprechenden Passagen in der Begründung sollten redaktionell überarbeitet werden. <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.</p>	<p>Jade unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren entscheiden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird geringfügig um die Aktualisierung aus dem Jahr 2017 angepasst.</p>
<p>Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch Marktstraße 6 / 7 27749 Delmenhorst</p>	
<p>Den Planungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, welche Art von Gewerbe möglich gemacht werden soll. Wenn zukünftig eine Zulieferung von Lastkraftwagen vorgenommen wird, sollte die Fläche auf dem Gelände so dimensioniert werden, dass ein Rangieren der Zulieferfahrzeuge auf den öffentlichen Straßen, d.h. im öffentlichen Verkehrsraum unterbleibt. D.h. eine Zufahrt zum Gelände muss für die Zulieferfahrzeuge pp. vorwärts möglich sein und ein Rangieren zum Verlassen des Geländes muss auf dem Gelände erfolgen. Es darf keine Beeinträchtigung des Individualverkehrs durch die Zulieferung stattfinden.</p> <p>Ansonsten bestehen von polizeilicher Seite zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit ist seitens des Gebäudeeigentümers eine Jugendhilfeeinrichtung auf dem ehemaligen Postgelände geplant. In Bezug auf diese Nutzungsart wird kein Rangieren von Zulieferfahrzeugen von Nöten sein. Demnach werden keine Beeinträchtigungen des Individualverkehrs durch Zulieferungen entstehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir nehmen zu der o. g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsan-</p>	<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>lagen des OOWV. Diese dürfen weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Telefon 04731 9349111, in der Örtlichkeit an.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den der Stellungnahme des OOWV beigefügten Lageplänen handelt es sich bei den im Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV um Hausanschlussleitungen, die im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
		
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg</p>		
<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte um Übersendung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg</p>		
<p>Die DB AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Jade bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>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.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Planvorhaben werden weder die Standsicherheit noch die Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen beeinträchtigt. Dies ist aufgrund der räumlichen Entfernung des Geltungsbereiches zur Bahnanlage gegeben.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geringfügig um den Hinweis angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung von ca. 360 m zur Bahnstrecke sowie der Tatsache, dass entlang der Bahntrasse bereits aktive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt wurden, ist auch hierbei nicht davon auszugehen, dass es innerhalb des Plangebietes zu unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Bahnlärm kommt.</p> <p>Die Bitte um Übersendung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen</p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes zum öffentlichen Personennahverkehr.</p> <p>Wir möchten Sie noch darauf aufmerksam machen, dass der VBN eine neue Adresse hat. Bitte ändern Sie Ihren Verteiler auf: Am Wall 165-167 28195 Bremen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS Campus 10 63225 Langen</p>		
<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PT112 Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</p>		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Rheinstraße 15 14513 Teltow</p>	
<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Jade einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der E-Plus Mobilfunk GmbH keine Belange zu erwarten.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany).</p>  <p>7 Änd BPlan Nr 6 Ehemalige Post E-Plus</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern

von den Bürgern wurden keine Anregungen in Stellungnahmen vorgebracht.