

**8. Änderung
Bebauungsplan Nr. 6
„Poststraße“**

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

13.08.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
2. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
3. Gemeinde Stadland
Am Markt 1
26935 Stadland
4. VBN
Am Wall 165-167
28195 Bremen
5. Polizeiinspektion Delmenhorst/ Oldenburg-Land/ Wesermarsch
Marktstr. 6-7
27749 Delmenhorst
6. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
7. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
8. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord Wehnen
Hermann- Ehlers-Str. 15
26160 Bad Zwischenahn
10. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 510153
30631 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

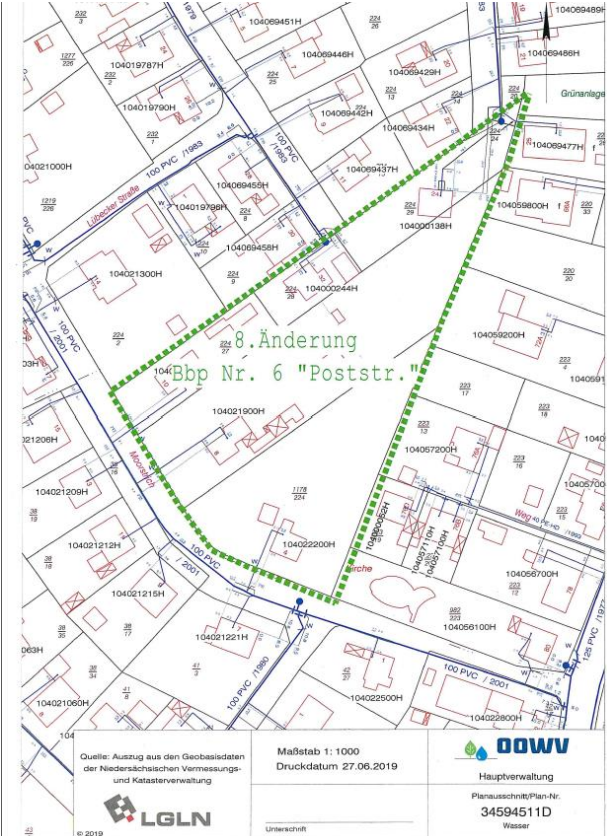
1. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Straße 15
26919 Brake
2. LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
6. EWE Netz GmbH
Neue Straße 23
26316 Varel
7. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26919 Brake</p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Wesermarsch wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Bauordnung: Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Die folgenden Hinweise der Bauordnung bitte ich zu berücksichtigen:</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage der Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum Plangebiet zu treffen.</p> <p>In der Begründung zum Punkt 7.0, Nr. 10 wird darauf hingewiesen, dass es heißen muss, dass "der Abstand der Hydranten untereinander [...] 150m nicht überschreiten" sollte.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p>Nach Erhalt der Rechtskraft bitte ich um eine Ausfertigung des Bebauungsplans, einschl. Begründung und Auszug der Bekanntmachung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Wesermarsch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte um Übersendung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden 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>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 15 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis : In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi),</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>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund – 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 bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<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 und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Bereich bzw. an das Bebauungsgebiet angrenzend befindet sich eine Entsorgungsleitung des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</p> <p>Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet.</p> <p>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht erforderlich wird, muss eine Zuwegung nach STVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Ebenfalls muss der Standort und die Größe des Pumpwerkes in einem Ortsplan festgelegt werden.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden.</p> <p>Schutzstreifen, die rechts und links parallel zu den Abwasserleitungen verlaufen, dürfen nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitungen hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von den Abwasserleitungen haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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, Tel. 04731-9349111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes im PDF-Format gebeten.</p>  <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Maßstab 1: 1000 Druckdatum 27.06.2019</p> <p>OOWV Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr.: 34594511D Wasser</p> <p>Umschrieb</p> <p>LGLN © 2019</p>	<p>Die Bitte um Übersendung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Gemäß den der Stellungnahme des OOWV beigefügten Lageplans 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>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</p>	
<p>Die Deutsche Bahn AG, OS Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</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>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung zur Bahnstrecke sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien übersandt.</p>
<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens-Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Der Bitte wird Folge geleistet.</p>
<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 236 30179 Hannover</p>	
<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.