

# GEMEINDE JADE

## Landkreis Wesermarsch

---

### Bebauungsplan Nr. 63 „Jader Straße“ gem. § 13a BauGB

Beteiligungsverfahren gem. § 13a Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (be-  
schleunigtes Verfahren)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

03.02.2020

---



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn
2. Avavon Netz GmbH  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter
3. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 236  
30179 Hannover
4. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord, PTI 12  
Hannoversche Str. 6-8  
49084 Osnabrück
5. Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne
6. Gemeinde Stadland  
Am Markt 1  
26935 Stadland
7. Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch  
Marktstraße 6-7  
27749 Delmenhorst

## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Wesermarsch  
Poggenburger Straße 15  
26919 Brake
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Alfred-Benz-Haus  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln – Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
5. EWE NETZ GmbH  
Neue Straße 23  
26316 Varel
6. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord Wehnen  
Hermann-Ehlers-Straße 15  
26160 Bad Zwischenahn

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26919 Brake</b></p>	
<p>Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Raumordnung I Städtebau</p> <p>Das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung wird gemäß § 1(4) BauGB eingehalten. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf dient der Stärkung und Entwicklung des Grundzentrums Jaderberg.</p> <p>Das planerische Entwicklungsgebot gem. § 8(2) BauGB wird erst dann eingehalten, wenn die ermittelten Lärmpegelbereiche als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden und der Flächennutzungsplan im Bereich der festgesetzten Wohnflächen im Wege der Berichtigung angepasst wird.</p> <p>Begründung: Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2003 weist entlang der Jader Straße einen lärmvorbelasteten Bereich auf, der auf der Ebene der Bauleitplanung zu konkretisieren ist.</p> <p>2. Bauordnung</p> <p>Es bestehen seitens der Bauordnung folgende Bedenken bzw. Anmerkungen:</p> <p>1) Die Festlegung eines Mischgebietes für nur ein Grundstück ist sehr problematisch, da der Nachweis über die Einhaltung des Mischverhältnisses von Wohnen und Gewerbebetrieben schwer zu führen ist.</p> <p>2.) Die Lärmpegelbereiche II bis V sind in der Zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mit dem zugehörigen dB(A) Werten darzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Wesermarsch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde eine Immissionsprognose erstellt. Die aus Sicht des Gutachters erforderlichen Festsetzungen wurden vorgenommen; s. textliche Festsetzung Nr. 5. Der Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes wird im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche (W) dargestellt.</p> <p>Es ist planerischer Wille der Gemeinde in dem Bereich ein Mischgebiet (MI) festzusetzen. Wohnnutzungen und nicht störende Gewerbebetriebe können sich nebeneinander ansiedeln. Dies ist sowohl horizontal in der Fläche als auch vertikal, d.h. geschoßweise, zulässig.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5 mit dem Hinweis Nr. 5 und den dort dargestellten Außenlärmpegeln in der Abstufung von jeweils 1 dB ist ausreichend bestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>3. Immissionsschutz</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keinen Bedenken. Es wird jedoch empfohlen, die Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>4. Denkmalrecht</p> <p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden w o. g. Planung folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</p> <p>1. Im Plangebiet sind nach unserem derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen und Baudenkmale (bauliche Anlagen) bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten, ist aber wie folgt auf der Planzeichnung unter nachrichtliche Hinweise zu überarbeiten bzw. zu ergänzen und sollte besonders beachtet 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 sowie dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie -Stützpunkt Oldenburg • Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet 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 i.S.t. Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (H)</p> <p>Eine Benehmensherstellung nach § 20 Abs. 2 NDSchG mit der Denkmalfachbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäo-</p>	<p>Die zeichnerische Festsetzung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 und dem Hinweis Nr. 5 sind ausreichend. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 1 wird ergänzt.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>logie, ist in diesem Fall entbehrlich.</p> <p>3. Wasserwirtschaft</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen zu den vorgelegten Planungsunterlagen folgende Anmerkungen:</p> <p>Der notwendige Regenrückhalteraum soll mit der Anordnung von Speicherboxen geschaffen werden. Die hierfür benötigten Flächen werden jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt Sie sind laut Begründung „als Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Fläche zulässig“. Um jedoch eine ordnungsgemäße Rückhaltung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers dauerhaft zu gewähren, sollten die Standorte der Speicherboxen in den Bebauungsplan aufgenommen und deren Überbauung planungsseitig ausgeschlossen werden.</p> <p>Weiterhin wird seitens der unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass die Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal keiner Genehmigung der unteren Wasserbehörde bedarf.</p>		<p>Auf die Festsetzung der notwendigen Flächen für die Speicherboxen mit Standorten wird verzichtet. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan, so dass die Anordnung der Baukörper auch von der in dem Entwässerungskonzept abweichen kann. Diese Flexibilität soll beibehalten werden. Das Entwässerungskonzept legt dar, dass eine schadlose Entwässerung möglich ist.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Alfred-Benz-Haus</b>  <b>Stilleweg 2</b>  <b>30655 Hannover</b></p>		
<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Böden im Plangebiet sind laut unseren Datengrundlagen verdichtungsempfindlich. Um nachhaltige negative Auswirkungen der von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z. B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen der Boden durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Eine Karte zur Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist auf unserem Kartenserver im Internet unter <a href="http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#</a> eingestellt.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeein-</p>		<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>trächtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schicht-getreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>		
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</b></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. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <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.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegsein-</p>		<p>Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wirkungen 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 ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>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:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b>          Betreff: Jaderberg, B-Plan Nr. 63 "Jader Straße"          Antragsteller: Gemeinde Jade          Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><b>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</b></p> <p><u>Fläche A</u>          Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.          Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.          Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.          Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.          Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:          Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Gra-</p>	<p>Die Empfehlung, dass kein Handlungsbedarf besteht wird zur Kenntnis genommen.</p>



Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>naten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KIS-Ni), 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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>		
<p>Das Plangebiet liegt südlich der L 862 „Jader Straße“ innerhalb der Ortsdurchfahrt von Jaderberg. Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 63 ist die Ermöglichung des Baus einer Seniorenwohnanlage mit 16 Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt über eine private Verkehrsfläche an die L 862. Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), sind berührt.</p> <p>Folgendes ist zu beachten: Es gehen Emissionen vom Verkehr auf der L 862 aus, die auf das Plangebiet einwirken. Gemäß der vorliegenden „Immissionsprognose Verkehrslärm“, erstellt durch das Ingenieurbüro Lux Planung mit Datum vom 05.11.2019, werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm im Tag- und Nachtzeitraum in den straßennahen Bereichen zum Teil überschritten. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgelegt. Es wurde ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung des o. g. Bauleitplanes aufgenommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschl. Begründung.</p>	
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Neue Straße 23</b>  <b>26316 Varel</b></p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451 / 8032334.</p>		
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trinkwasser</li> <li>2. Schmutzwasser</li> </ol> <p>1. Trinkwasser</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Hausanschlussleitung des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen</p>		<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Über den nächstgelegenen Hydranten in der „Jader Straße“ kann bei Einzelentnahme 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für</p>	

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>den Grundschutz des Plangebietes entsprechend DVGW 405 bereitgestellt werden.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>2. Schmutzwasser</p> <p>Im Bereich bzw. an das Bebauungsgebiet angrenzend befindet sich eine Entsorgungsleitung des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</p> <p>Ob die vorhandenen Pumpwerke und Abwasserkanäle, bzw.- leitungen in ihren Dimensionierungen ausreichen, kann ebenfalls erst endgültig beurteilt werden, wenn die anfallenden Abwasserfrachten und Abwassermengen feststehen.</p> <p>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschütungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5m von der Abwasserleitung 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>	

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</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 Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel.-Nr.: 04731-9349111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>		
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg-Nord Wehnen</b>  <b>Hermann-Ehlers-Straße 15</b>  <b>26160 Bad Zwischenahn</b></p>		
<p>Zu dem vorliegenden Entwurf vom 14.11.19 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange- Landwirtschaft- wie folgt Stellung:</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der Verdichtung eines ca. 0,31 ha großen, innerörtlichen Bereiches und es werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen im Planbereich oder durch externe Kompensationsmaßnahmen beansprucht.</p> <p>In ca. 400 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes befindet sich am Standort Jader Str. 21 ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb. Aufgrund der Lage und Entfernung ist nach unserer Einschätzung im Plangebiet nicht mit einer Überschreitung der zulässigen Geruchsimmissionswerte durch die Hofstelle zu rechnen. Das Plangebiet seinerseits stellt keine heranrückende Bebauung für die Hofstelle dar.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden aus Sicht unserer Dienststelle durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt und es werden aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Hinweise, Bedenken oder Anregungen</p>		<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
	vorgebracht.		

## **Anregungen von Bürgern**

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.