

**GEMEINDE JADE
LANDKREIS WESERMARSCH**

**Bebauungsplan Nr. 67
Grundschule Schweiburg**

und

19. FNP - Änderung

**Vorschläge zur
Abwägung der im Rahmen**

- **der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und**
- **der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und**

eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 20.02.2025

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abwägungsergebnisse der Gemeinde Jade zu diesen Stellungnahmen sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich.

<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum Stellungnahme vom 15.03.2024</p> <p>1. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 15.03.2024</p> <p>1. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ericsson Services GmbH Stellungnahme vom 15.03.2024</p> <p>1. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 18.03.2024</p> <p>1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.</p>

**noch EWE Netz GmbH
Stellungnahme vom 18.03.2024**

2.

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. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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.

3.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

4.

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.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.

zu 3.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.

Der Bitte wird gefolgt.

<p>noch EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 18.03.2024</p> <p>5. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Stellungnahme vom 18.03.2024</p> <p>1. Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>2. Wir würden jedoch Aussagen zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in den Begründungen zu den oben genannten Planungen begrüßen. Durch die unmittelbare Nähe zur Bushaltestelle „Schweiburg Deichschule“ ist die Erreichbarkeit mit dem öffentlichem Personennahverkehr gewährleistet. Diese Bushaltestelle wird von den Linien 430, 431 und 432 im Rahmen der Schülerbeförderung bedient.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es werden nunmehr Aussagen zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in die Begründungen aufgenommen.</p>
<p>Avacon Netz GmbH Stellungnahme vom 18.03.2024</p> <p>1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grundschule Schweiburg“ befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>TenneT Stellungnahme vom 21.03.2024</p> <p>1. Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Amprion GmbH - Asset Management Stellungnahme vom 21.03.2024</p> <p>1. Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 04.04.2024</p> <p>1. 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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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. 26 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>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**noch Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Stellungnahme vom 04.04.2024**

noch 1.

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>

Seite 2:

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung
Betreff: Jade, B-Plan Nr. 67 "Grundschule Schweiburg" sowie 19. F-Planänderung
Antragsteller: Gemeinde Jade

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: kein Handlungsbedarf

Fläche A

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.

2.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, 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.

Abwägung der Gemeinde Jade

noch zu 1.

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Stellungnahme vom 09.04.2024</p> <p>1. 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>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom 11.04.2024</p> <p>1. Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.</p> <p>2. Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - GB Oldenburg Stellungnahme vom 15.04.2024</p> <p>1. Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 14.03.2024 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jade teile ich Ihnen mit, dass die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), nicht betroffen sind. Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen befinden sich in deutlichem Abstand zu den von meiner Behörde betreuten Bundes- und Landesstraßen sowie Kreisstraßen, im Rahmen der Auftragsverwaltung für den Landkreis Wesermarsch.</p> <p>Anregungen und Hinweise sind nicht vorzutragen.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Verkehrsbetriebe Wesermarsch GmbH Stellungnahme vom 27.03.2024</p> <p>1. Durch den B-Plan Nr. 67 "Grundschule Schweiburg" sowie die 19. Änderung des FNP sind unsere Interessen betroffen, da wir den Buswendepplatz nutzen. Ich habe in sämtlichen Unterlagen keine maßstabsgetreue Zeichnung des fertigen Buswendepplatzes und -haltestelle gefunden. Die Zeichnung auf Seite 6 der Begründung (Abbildung 2: Lageplan Kita und Buswendeanlage (Verfasser: gruppeomp)) scheint trotz der Angabe von 1:500 zumindest als DIN A4 ausgedruckt nicht maßstabsgerecht zu sein. Ansonsten hätte der Buswendepplatz einen Radius von 5 Metern, was natürlich viel zu wenig wäre. Könnten Sie mir bitte eine genauere, maßstabsgetreue Zeichnung zur Verfügung stellen? Vielen Dank.</p> <p>Ansonsten gefällt mir die Idee, den Busverkehr mit den Parkplätzen für den Individualverkehr zu mischen überhaupt nicht. Hier werden uns, wie an anderer Stelle täglich erlebt, die Mama-Taxen behindern.</p> <p>Auch geht aus der o.g. Zeichnung nicht die Lage der eigentlichen Haltestelle und deren Ausstattung hervor. Bitte informieren Sie mich auch darüber.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hierzu ist festzustellen, dass die Gemeinde Jade den Verkehrsbetrieben Wesermarsch ergänzende Informationen hinsichtlich der vorgesehenen Gestaltung der neuen Buswendeanlage zur Verfügung gestellt hat.</p> <p>Aufgrund dieser Informationen wurde am 16.04.24 eine neue Stellungnahme abgegeben (siehe unten).</p>
<p>Verkehrsbetriebe Wesermarsch GmbH Stellungnahme vom 16.04.2024</p> <p>1. Vielen Dank für die Zusendung des etwas detaillierten Plans. Daraus geht hervor, dass meine Befürchtungen hinsichtlich des Platzes unbegründet sind. Ich habe demnach keinen Einwand, würde mich aber freuen, auch bei der Detailplanung involviert zu sein.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Detailplanung für die neue Buswendeanlage wird den Verkehrsbetrieben Wesermarsch abgestimmt.</p>

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie
Stellungnahme vom 17.04.2024**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

1.

Die Baumaßnahme soll auf verschiedenen denkmalgeschützten Wurten (Schweiburg, FStNr. 10, 18, 37, 38) vorgenommen werden, bei Erdarbeiten muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§8 und §10 NDSchG).

2.

Direkt an der Wurt Schweiburg, FStNr. 10 ist mittelfristig vorgesehen, zusätzlich zu den beiden Gebäuden der Kirchengemeinde, ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Ein Teil der Wurt ist auch von der Neugestaltung der Bushaltestelle betroffen. Auf der Wurt Schweiburg, FStNr. 18 befindet sich das Gelände der Grundschule. Auf der Wurt und daneben sind in den nächsten Jahren Umstrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Da diese beide Wurten schon bebaut sind und weitere Baumaßnahmen unmittelbar in der Nähe geplant sind, ergeben sich daraus folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten, zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an einem Bodendenkmal:

- Planung und Durchführung der Baumaßnahme müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden erfolgen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist.
- Der Bodenabtrag hat im Beisein und nach den Maßgaben entsprechender archäologischer Fachleute zu erfolgen.
- Anschließend ist den Fachleuten ausreichend Zeit für die Dokumentation und Bergung der ggf. angefallenen Befunde und Funde einzuräumen.
- Erst nachdem die gesamte Fläche oder auch Teilbereiche von der archäologischen Denkmalpflege freigegeben wurden, können die Bauarbeiten dort fortgesetzt werden.
- Die entstehenden Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 1.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

Die Baumaßnahmen werden in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde geplant und umgesetzt.

**noch Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie
Stellungnahme vom 17.04.2024**

3.

Auf der Wurt Schweiburg, FStNr. 38 soll die neue Kindertagesstätte gebaut werden. Mit dem geplanten Neubau ist ein erheblicher Eingriff in die historische Denkmalsubstanz und damit eine teilweise unwiederbringliche Zerstörung des Kulturdenkmals verbunden. Zunächst sollte geprüft werden, ob eine kleinräumige Verschiebung des Gebäudes möglich ist. Sollte an genau diesem Platz festgehalten werden, kann eine Genehmigung nur unter Auflagen erfolgen.

Zwecks Minimierung zu erwartenden Schäden an dem Bodendenkmal wäre der geplante Neubau aber unter folgenden Bedingungen denkmalrechtlich genehmigungsfähig:

- Sämtliche Bodeneingriffe sind so gering wie möglich zu halten, d. h. es wird kein Keller errichtet und es erfolgt weder ein nennenswerter Bodenaustausch noch eine Pfahlgründung.
- Die Fundamentierung erfolgt möglichst schonend für das Denkmal, z. B. mit einer biegesteifen Bodenplatte.
- Im Vorfeld der Neubebauung ist eine archäologische Ausgrabung erforderlich.

Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabens-träger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 3.

Die Gemeinde Jade hat sich aufgrund der Stellungnahme insbesondere mit der Wurt Nr. 38 näher auseinandergesetzt.

Eine Verschiebung des Gebäudes ist geprüft worden, eine solche ist jedoch aufgrund der vorherrschenden Eigentumsverhältnisse und der räumlichen Zusammengehörigkeit der Kindertagesstätte, des Buswendeplatzes und der Grundschule inkl. Turnhalle nicht umsetzbar. Es besteht ein räumlicher Funktionszusammenhang dieser Komponenten. Eine Verschiebung des Gebäudes wäre unter dem Aspekt, den funktionalen Zusammenhang beizubehalten, (ungeachtet der Eigentumsverhältnisse) nur entweder an die Stelle des geplanten Buswendeplatzes (dann bliebe jedoch kein Platz mehr für eine solche Buswendeanlage, die das gefahrlose Ein- und Aussteigen der Schulkinder sichert) oder in südöstliche Richtung weiter in die vorhandene und mit Bäumen bestandene Grünfläche (es müsste mehr von der Grünfläche für die Baumaßnahme geopfert werden, es wäre eine zweite Verkehrserschließung von der Kirchenstraße erforderlich und die vorhandene Spiel- und Sportfläche würde eingeschränkt werden).

Der Neubau der KiTa ist im Zuge der Verpflichtung zum Ganztagsangebot an den Grundschulen erforderlich. Aktuell ist die KiTa Schweiburg in dem Gebäude der Grundschule Schweiburg untergebracht. Da aufgrund des Ganztagsanspruchs in der Grundschule mehr Räumlichkeiten benötigt werden, muss die KiTa in einem separaten Gebäude untergebracht werden. Die an die Grundschule direkt angrenzende Turnhalle soll durch die KiTa weiterhin nutzbar sein, auch deshalb ist der räumliche Zusammenhang der Gebäude so bedeutend.

Die Bodenverhältnisse vor Ort lassen einen Bau der KiTa ohne Pfahlgründung nicht zu. Ein Bodengutachten ist beauftragt, um die Bodenverhältnisse zu prüfen. Ein Keller wird nicht gebaut.

Aufgrund der notwendigen Pfahlgründung hat mehrfach ein Austausch zwischen der Gemeinde Jade und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden, auch ein Ortstermin wurde abgehalten, um die örtlichen Gegebenheiten zu erörtern.

<p>noch Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie Stellungnahme vom 17.04.2024</p> <p>noch 3.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>noch zu 3. Die Gemeinde Jade hat Nachforschungen über eine frühere Bebauung der Wurt angestellt. Aus alten Bauunterlagen geht hervor, dass die Wurt schon einmal bebaut war, allerdings an anderer Stelle als nun der KiTa-Neubau geplant ist. Dennoch ist die Wurt nachweislich nicht gänzlich unberührt.</p> <p>Um eine Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zu erlangen, wird vor Baubeginn eine archäologische Ausgrabung in den Bereichen, in denen das neue Gebäude die Wurt überlagert, durchgeführt. Der Ablauf wird mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt.</p> <p>Im Zuge der Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist von dort mitgeteilt worden, dass die Lage der im Vorentwurf eingezeichneten Wurten nicht ganz korrekt ist. Es erfolgt daher eine Anpassung dahingehend. In der Örtlichkeit ist die Wurt nicht im Gelände erkennbar, das Landesamt teilte mit, dass die Lage der Wurten auf Grundlage von Drohnenbefliegungen ermittelt wurden.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Schilderungen wird das öffentliche Interesse der Gemeinde Jade an dem Bau einer neuen KiTa an dem geplanten Standort in Schweiburg im Zuge der Abwägung höher gewichtet als der Belang des Denkmalschutzes.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Stellungnahme vom 17.04.2024</p> <p>Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Jade nehmen wir auf Basis der im Internet ersichtlichen Planunterlagen als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - wie folgt Stellung:</p> <p>1. Seitens unserer Dienststelle werden als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zum aktuellen Planungsstand keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Landesamt für Bergbau, Energie
und Geologie, Hannover
Stellungnahme vom 18.04.2024**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

1. Boden

1.1

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

1.2

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

1.3

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 1.1

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.2

Der Anregung wird gefolgt.

Im Umweltbericht wird eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz genannten Funktionen vorgenommen.

zu 1.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**noch Landesamt für Bergbau, Energie
und Geologie, Hannover
Stellungnahme vom 18.04.2024**

1.4

Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.

Tiefenbereich: 0 bis 2 m

Inhalt: kalkhaltiges Material über potenziell sulfatsaurem Material

Maßnahme: flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert

Tiefenbereich: unterhalb 2 m

Inhalt: kalkhaltiges Material über potenziell sulfatsaurem Material

Maßnahme: flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert

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 $\text{pH} < 4$ im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.

Wir weisen auf die erschienenen LBEG - Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25) hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 1.4

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

**noch Landesamt für Bergbau, Energie
und Geologie, Hannover
Stellungnahme vom 18.04.2024**

noch 1.4

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

1.5

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

1.6

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 1.5

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.6

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

**noch Landesamt für Bergbau, Energie
und Geologie, Hannover
Stellungnahme vom 18.04.2024**

noch 1.6

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ 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 „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ zu finden.

1.7

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 „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ hin.

2. Hinweise

2.1

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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.

2.2

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 1.7

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Gemeinde Jade wird prüfen, ob für die eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

zu 2.1

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

zu 2.2

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Stellungnahme vom 18.04.2024</p> <p>2.3 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.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 2.3 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 18.04.2024</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: - Versorgungssicherheit - Entsorgungssicherheit - Indirekteinleitung</p> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

**noch OOWV Brake
Stellungnahme vom 18.04.2024**

Versorgungssicherheit

2.

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

3.

Versorgungsdruck

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

4.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 3.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

Eine Abstimmung hinsichtlich des Löschwasserbedarfs wird rechtzeitig erfolgen.

**noch OOWV Brake
Stellungnahme vom 18.04.2024**

Entsorgungssicherheit

5.
Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können.

6.
Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m 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. 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.

7.
Schmutzwasser
Die Entwässerung des Schmutzwassers für die bestehenden Gebäude ist vorhanden. Es wird nicht mit einer deutlichen Erhöhung der zu entwässernden Massen gerechnet. Die Entwässerung des Schmutzwassers des neuen Kita-Gebäudes kann ähnlich erfolgen wie die Entwässerung der Grundschule. Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Kanalnetz des OOWV sind in der Kirchenstraße vorhanden. Hier ist die Ausführungsplanung mit dem OOWV abzustimmen.

8.
Klärkapazitäten
Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 5.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 6.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 7.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 8.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**noch OOWV Brake
Stellungnahme vom 18.04.2024**

Indirekteinleitung

9.
Wird u.a. im Rahmen der Ganztagsbetreuung warmes Essen angeboten, unabhängig davon, ob selber vor Ort die Zubereitung stattfindet oder nicht, bedarf es für den „*Küchenbereich*“ einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht.

Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Allgemeines

10.
Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

11.
Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kirschberger unserer Betriebsstelle Nordenham, Tel: 04731 9349111, vor Ort an.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 9.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 10.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 11.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 19.04.2024</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch Sachgebiet Einsatz und Verkehr (SG EuV) Stellungnahme vom 22.04.2024</p> <p>1. Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen in der hier vorgelegten Form.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 22.04.2024</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Landkreis Wesermarsch
Stellungnahme vom 22.04.2024**

Zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ der Gemeinde Jade nehme ich nach Prüfung der übersandten Unterlagen wie folgt Stellung:

1. Raumordnung, Städtebau und Bauaufsicht

1.1

Die Gemeinde Jade beabsichtigt durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte. Ergänzend hierzu soll das Plangebiet neu geordnet werden, in dem eine Neuordnung der Siedlungsstrukturen sowie der Verkehrs- und Grünflächen erfolgt. Das Plangebiet selbst liegt in einem Bereich, in dem das rechtskräftige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) keine zeichnerischen Festlegungen vornimmt.

1.2

Folgender im Kap. 6.2 einleitender Satz sollte redaktionell wie folgt angepasst werden: „Die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2019) für den Landkreis Wesermarsch (1. Änderung) formulierten Ziele sind als Planungsvorgabe der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend zu beachten (§ 4 Abs. 1 ROG)“.

1.3

Weitere Hinweise aus der Raumordnung werden nicht vorgetragen.

1.4

Das Plangebiet der 19. FNP-Änderung besitzt eine Größe von ca. 1,43 ha und stellt neben einer ca. 0,3 ha großen Gemeinbedarfsfläche (mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)) eine ca. 0,34 ha große Wohnbaufläche, eine ca. 0,18 ha große öffentliche Verkehrsfläche sowie eine ca. 0,61 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Zum Vorentwurf der 19. FNP-Änderung werden keine Hinweise vorgetragen.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 1.1

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.2

Der Anregung wird gefolgt.

Die angesprochene Textpassage im Kapitel 6.2 der Begründung wird redaktionell angepasst.

zu 1.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.4

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>noch Landkreis Wesermarsch Stellungnahme vom 22.04.2024</p> <p>1.5 Der Planbereich des B-Plans Nr. 67 weist eine Fläche von ca. 4,84 ha auf. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird durch die Bestandsdarstellungen im F-Plan sowie durch die beabsichtigten Darstellungen der 19. FNP-Änderung Rechnung getragen. Inhaltlich werden zum Vorentwurf keine Hinweise vorgetragen.</p> <p>1.6 Redaktionell sind die auf Seite 1 der vorliegenden Begründung aufgeführten Verfahrensgrundlagen wie folgt zu korrigieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023; - NBauO in der Fassung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2023; - NKomVG in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.2024; - NNatSchG in der Fassung vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2023. <p>1.7 Abschließend weise ich aus bauordnungsrechtlicher Sicht darauf hin, dass keine Hinweise zum Vorentwurf der hier vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Jade vorgetragen werden, sofern die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der dazugehörigen Durchführungsverordnung (DVO-NBauO) ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden.</p> <p>2. Brandschutz</p> <p>2.1 Der o.a. B-Plan mit den darin getroffenen Festsetzungen wurde lediglich hinsichtlich der brandschutz-technischen Belange abgeprüft. Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.</p> <p>2.2 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.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Jade</p> <p>zu 1.5 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1.6 Der Anregung wird gefolgt. Die angesprochene Verfahrensgrundlagen werden korrigiert bzw. aktualisiert.</p> <p>zu 1.7 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.2 Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein Brandschutzkonzept erstellt, das die nebenstehenden Aspekte berücksichtigt.</p>
---	--

**noch Landkreis Wesermarsch
Stellungnahme vom 22.04.2024**

2.3

Ob allgemeine Anforderungen der NBauO i.V. mit DVO-NBauO an den Brandschutz im Rahmen der textlichen Hinweise (hier: Nr. 5) im B-Plan aufgeführt werden sollen, bitte ich in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

2.4

Ich bitte folgende brandschutztechnischen Belange bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten:

Löschwasserversorgung

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 I Februar 2008, in cbm/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird (Grundschutz). 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 vorliegende Gebiet wird eine Löschwasserversorgung in Höhe von 1.600 l/min / 96 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden empfohlen.

Zur Planung wird auf die Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“, Ausgabe (2018-4) hingewiesen. 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).

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 2.3

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis Nr. 5 soll weiterhin im Bebauungsplan aufgeführt werden.

zu 2.4

Der Anregung wird gefolgt.

Die angeführten brandschutztechnischen Belange werden bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

**noch Landkreis Wesermarsch
Stellungnahme vom 22.04.2024**

noch 2.4

Rettungsmaßnahmen

Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müsste mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge (12 to Normfahrzeuge) auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein, andernfalls könnte der zukünftige Bauherr verpflichtet werden, einen zweiten baulichen Rettungsweg (zweite Treppe) herzustellen.

Die Einhaltung der im gültigen Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde festgelegten Hilfsfrist, in der eine wirksame Hilfe durch die Feuerwehr eingeleitet werden kann, ist bei der Bauleitplanung zu überprüfen. Wird die Hilfsfrist in bestimmten Gebieten nicht eingehalten werden können, so sind wegen der Wechselwirkung des Bau- und Brandschutzrechts ausgleichende Maßnahmen (z.B. bauliche Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges, Einbau von Brandmelde- oder Löschanlagen) festzulegen.

Umsetzung des Bebauungsplanes

Die genannten Maßnahmen sind in den Planungen bzw. in der konkreten Ausführung zu berücksichtigen. Insbesondere bei der Straßenbauplanung und Grünflächenplanung sind noch weitere Aspekte des Rettungs- und Löscheinsatzes zu beachten:

Die öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Einrichtungen (Straßenbeleuchtung, Parkflächen) und die Grünflächen (insbesondere Bäume) sollten das Anleitern der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern. Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) für Sackgassen, Aufstellflächen, Wendehammer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß- und Radwege zu verhindern sind zulässig, wenn sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 (Dreikant) zu öffnen sind.

Die Flächen für die Feuerwehr sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.

Abwägung der Gemeinde Jade

noch zu 2.4

**noch Landkreis Wesermarsch
Stellungnahme vom 22.04.2024**

noch 2.4

Ansprechpartner - Weitere Infos

Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung:
Landkreis Wesermarsch
Fachdienst 63 - Planen und Bauaufsicht
Brandschutzdienststelle
Dipl.-Ing. Ulrich M. van Triel
Brandschutzprüfer
04401-927-212
Ulrich.vanTrie|@wesermarsch.de

3. Denkmalschutz

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

3.1

In der vorgelegten Begründung wurde hinreichend auf die denkmalrechtlichen Belange hinsichtlich der Baudenkmäler im Plangebiet eingegangen. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wird empfohlen, den Oberkirchenrat der Ev.-Luth. Kirchen in Oldenburg im Verfahren zu beteiligen.

3.2

Folgende nachrichtliche Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen zu überarbeiten:

Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. § 7 NDSchG gilt entsprechend.

Baumaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG.

Abwägung der Gemeinde Jade

noch zu 2.4

zu 3.1

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Oberkirchenrat der Ev.-Luth. Kirchen in Oldenburg wurde am Verfahren beteiligt.

zu 3.2

Der Anregung wird gefolgt.

Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis Nr. 2 wird entsprechend der nebenstehenden Ausführungen geändert.

**noch Landkreis Wesermarsch
Stellungnahme vom 22.04.2024**

3.3

Die Baumaßnahme soll auf verschiedenen denkmalgeschützten Wurten (Schweiburg, FStNr. 10, 18, 37, 38) vorgenommen werden, bei Erdarbeiten muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Geschätzt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 und § 10 NDSchG).

3.4

Direkt an der Wurt Schweiburg, FStNr. 10 ist mittelfristig vorgesehen, zusätzlich zu den beiden Gebäuden der Kirchengemeinde, ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Ein Teil der Wurt ist auch von der Neugestaltung der Bushaltestelle betroffen. Auf der Wurt Schweiburg, FStNr. 18 befindet sich das Gelände der Grundschule. Auf der Wurt und daneben sind in den nächsten Jahren Umstrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Da diese beide Wurten schon bebaut sind und weitere Baumaßnahmen unmittelbar in der Nähe geplant sind, ergeben sich daraus folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten, zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an einem Bodendenkmal:

- Planung und Durchführung der Baumaßnahme müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden erfolgen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist.
- Der Bodenabtrag hat im Beisein und nach den Maßgaben entsprechender archäologischer Fachleute zu erfolgen.
- Anschließend ist den Fachleuten ausreichend Zeit für die Dokumentation und Bergung der ggf. angetroffenen Befunde und Funde einzuräumen.
- Erst nachdem die gesamte Fläche oder auch Teilbereiche von der archäologischen Denkmalpflege freigegeben wurden, können die Bauarbeiten dort fortgesetzt werden.
- Die entstehenden Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 3.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.4

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

Die Baumaßnahmen werden in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde geplant und umgesetzt.

**noch Landkreis Wesermarsch
Stellungnahme vom 22.04.2024**

3.5

Auf der Wurt Schweiburg, FStNr. 38 soll die neue Kindertagesstätte gebaut werden. Mit dem geplanten Neubau ist ein erheblicher Eingriff in die historische Denkmalsubstanz und damit eine teilweise unwiederbringliche Zerstörung des Kulturdenkmals verbunden. Zunächst sollte geprüft werden, ob eine kleinräumige Verschiebung des Gebäudes möglich ist. Sollte an genau diesem Platz festgehalten werden, kann eine Genehmigung nur unter Auflagen erfolgen.

Zwecks Minimierung zu erwartenden Schäden an dem Bodendenkmal wäre der geplante Neubau aber unter folgenden Bedingungen denkmalrechtlich genehmigungsfähig:

- Sämtliche Bodeneingriffe sind so gering wie möglich zu halten, d. h. es wird kein Keller errichtet und es erfolgt weder ein nennenswerter Bodenaustausch noch eine Pfahlgründung.
- Die Fundamentierung erfolgt möglichst schonend für das Denkmal, z. B. mit einer biegesteifen Bodenplatte.
- Im Vorfeld der Neubebauung ist eine archäologische Ausgrabung erforderlich.

Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabens-träger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 3.5

Die Gemeinde Jade hat sich aufgrund der Stellungnahme insbesondere mit der Wurt Nr. 38 näher auseinandergesetzt.

Eine Verschiebung des Gebäudes ist geprüft worden, eine solche ist jedoch aufgrund der vorherrschenden Eigentumsverhältnisse und der räumlichen Zusammengehörigkeit der Kindertagesstätte, des Buswendeplatzes und der Grundschule inkl. Turnhalle nicht umsetzbar. Es besteht ein räumlicher Funktionszusammenhang dieser Komponenten. Eine Verschiebung des Gebäudes wäre unter dem Aspekt, den funktionalen Zusammenhang beizubehalten, (ungeachtet der Eigentumsverhältnisse) nur entweder an die Stelle des geplanten Buswendeplatzes (dann bliebe jedoch kein Platz mehr für eine solche Buswendeanlage, die das gefahrlose Ein- und Aussteigen der Schulkinder sichert) oder in südöstliche Richtung weiter in die vorhandene und mit Bäumen bestandene Grünfläche (es müsste mehr von der Grünfläche für die Baumaßnahme geopfert werden, es wäre eine zweite Verkehrserschließung von der Kirchenstraße erforderlich und die vorhandene Spiel- und Sportfläche würde eingeschränkt werden).

Der Neubau der KiTa ist im Zuge der Verpflichtung zum Ganztagsangebot an den Grundschulen erforderlich. Aktuell ist die KiTa Schweiburg in dem Gebäude der Grundschule Schweiburg untergebracht. Da aufgrund des Ganztagsanspruchs in der Grundschule mehr Räumlichkeiten benötigt werden, muss die KiTa in einem separaten Gebäude untergebracht werden. Die an die Grundschule direkt angrenzende Turnhalle soll durch die KiTa weiterhin nutzbar sein, auch deshalb ist der räumliche Zusammenhang der Gebäude so bedeutend.

Die Bodenverhältnisse vor Ort lassen einen Bau der KiTa ohne Pfahlgründung nicht zu. Ein Bodengutachten ist beauftragt, um die Bodenverhältnisse zu prüfen. Ein Keller wird nicht gebaut.

Aufgrund der notwendigen Pfahlgründung hat mehrfach ein Austausch zwischen der Gemeinde Jade und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden, auch ein Ortstermin wurde abgehalten, um die örtlichen Gegebenheiten zu erörtern.

**noch Landkreis Wesermarsch
Stellungnahme vom 22.04.2024**

noch 3.5

3.6

Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG wurde am 19.04.2024 mit der Denkmalfachbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie hergestellt.

4. Wasserrecht

4.1

Zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Hinweise vorgetragen.

Abwägung der Gemeinde Jade

noch zu 3.5

Die Gemeinde Jade hat Nachforschungen über eine frühere Bebauung der Wurt angestellt. Aus alten Bauunterlagen geht hervor, dass die Wurt schon einmal bebaut war, allerdings an anderer Stelle als nun der KiTa-Neubau geplant ist. Dennoch ist die Wurt nachweislich nicht gänzlich unberührt.

Um eine Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zu erlangen, wird vor Baubeginn eine archäologische Ausgrabung in den Bereichen, in denen das neue Gebäude die Wurt überlagert, durchgeführt. Der Ablauf wird mit den Denkmal-schutzbehörden abgestimmt.

Im Zuge der Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist von dort mitgeteilt worden, dass die Lage der im Vorentwurf eingezeichneten Wurt nicht ganz korrekt ist. Es erfolgt daher eine Anpassung dahingehend. In der Örtlichkeit ist die Wurt nicht im Gelände erkennbar, das Landesamt teilte mit, dass die Lage der Wurt auf Grundlage von Drohnenbefliegungen ermittelt wurden.

Aufgrund der vorgenannten Schilderungen wird das öffentliche Interesse der Gemeinde Jade an dem Bau einer neuen KiTa an dem geplanten Standort in Schweiburg im Zuge der Abwägung höher gewichtet als der Belang des Denkmalschutzes.

zu 3.6

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.1

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**noch Landkreis Wesermarsch
Stellungnahme vom 22.04.2024**

4.2

Zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 67 wird hingewiesen, dass im Zuge der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung als Teil der Erschließung des Plangebiets i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB nachzuweisen ist. Dies betrifft sowohl das Oberflächenwasser als auch das Schmutzwasser.

Laut Begründung soll das Oberflächenentwässerungskonzept für den neuen Kita-Standort und die geplante Buswendeanlage einschließlich der Prüfung der vorhandenen Grundstücke erst im Rahmen der weiteren Ausführungsplanungen erstellt werden. Das Oberflächenentwässerungskonzept sollte möglichst frühzeitig erstellt werden, damit die hieraus gewonnenen Erkenntnisse zeitgerecht in die Planung einfließen können (u.a. Retentionseinrichtungen und Schutzbauwerke).

4.3

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde abgegeben werden, da kein Oberflächenentwässerungskonzept vorliegt. Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

4.4

Hinweis: Im Rahmen der Erschließungsplanung sind bei der Unteren Wasserbehörde Genehmigungen zur Herstellung eines Gewässers, sowie zur Einleitung von Niederschlagswasser einzuholen.

4.5

Es wird angeregt, die Textlichen Festsetzungen um die folgende Formulierung zu ergänzen: „Die Gewässer sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig.“

4.6

Es wird angeregt, die Hinweise um folgende Formulierung zu ergänzen: „Die Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung obliegt dem Eigentümer (gem. §§ 39, 40 WHG und § 69 NWG).“

5. Allgemeines

Weitere Anregungen oder Hinweise werden durch die Fachbehörden der Kreisverwaltung nicht vorgetragen.

Abwägung der Gemeinde Jade

zu 4.2

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird zeitnah ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

zu 4.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.4

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 4.5

Der Anregung wird gefolgt.

In die Planunterlagen wird nunmehr eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.

zu 4.6

Der Anregung wird gefolgt.

Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis Nr. 9 wird entsprechend der nebenstehenden Ausführungen ergänzt.

zu 5.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.