

GEMEINDE JADE
Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 64, Teil 2

„An der Feuerwehr Jaderberg“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

14.09.2023



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Dezernat 42 – Standort Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
3. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
4. Gemeinde Stadland
Am Markt 1
26935 Stadland
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
7. Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
8. Avacon Netz GmbH /
Purena GmbH /
WEVG GmbH & Co. KG
9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover
10. Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch
Sachgebiet Einsatz und Verkehr (EuV)
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 Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
3. Dorfstraße 19
30519 Hannover

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover

5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

6. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel-Neuenburg

7. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

8. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Str. 302
26133 Oldenburg

9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Herm.-Ehlers-Str. 15
26160 Bad Zwischenahn

10. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Am Wall 165-167
28195 Bremen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26919 Brake</p>	
<p>Zu den Entwürfen der o. g. Bauleitpläne nimmt der Landkreis wie folgt Stellung:</p> <p>1. Raumordnung Wie bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens erfolgt, wird erneut darauf hingewiesen, dass durch die öffentliche Bekanntmachung vom 29.05.2020 das RROP von 2003 nebst Änderung 2010 außer Kraft und stattdessen das RROP 2019 in Kraft getreten ist. Daher ist eine Anpassung des Kapitels „3.2“ der Begründung (Teil 1, Seite 2) notwendig.</p> <p>Im aktuell rechtskräftigen RROP 2019 wird die Ortschaft Jaderberg als Grundzentrum festgelegt. Zur Sicherung und Entwicklung der grundzentralen Strukturen erfolgt eine räumliche Konkretisierung des Grundzentrums durch die Festlegung des zentralen Siedlungsgebietes (RROP 2019, Kap. 2.2, Ziffer 03). Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes, so dass das Vorhaben zur Sicherung und Entwicklung der grundzentralen Strukturen dient.</p> <p>2. Städtebau Das Plangebiet mit einer Größe von rund 1,5 ha ist dem Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen im Bereich des Grundzentrums angemessen. Das städtebauliche Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird eingehalten. Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2003 als Wohnbaufläche dargestellt. Für den westlichen Bereich des Plangebiets erfolgt durch das Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans die Festlegung als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Feuerwehr).</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>3. Bauordnung Die o.g. Bauleitpläne mit den darin getroffenen Festsetzungen und den zugrundeliegenden Begründungen wurden hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Plausibilität geprüft. Seitens der Bauordnung bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Denkmalschutz Die Planzeichnung wurde hinsichtlich des allgemeinen Wohngebietes überarbeitet. Dazu wurde die Begründung (Teil I) nicht ergänzt. Die Begründung enthält keine ergänzenden Angaben zur Bau- und Denkmalpflege hinsichtlich des allgemeinen Wohngebietes und der örtlichen Bauvorschrift. Dem werden auch die Angaben im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Seite 18 Punkt 3.1.9, 2. Absatz) nicht gerecht. Diesbezüglich verweise ich erneut auf meine Stellungnahme vom 17.08.2020 unter Az.: 63-933-20-12 und rege an, die Begründungen für das allgemeine Wohngebiet und der örtlichen Bauvorschrift entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Die auf der Planzeichnung enthaltene örtliche Bauvorschrift, hier die Nr. 1 zu Dachneigungen sollte hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen geringeren Dachneigungen für untergeordnete Bauteile präziser definiert und in der Begründung erläutert werden. Dies kann durch eine abschließende Aufzählung von Gebäudeteilen und durch eine Erläuterung, ab wann Bauteile als untergeordnet gelten sollen, erfolgen. Möglicherweise kann dazu § 5 Abs.3 Nr. 2 NBauO als Anhaltspunkt dienen.</p> <p>5. Immissionsschutz Gegen das Vorhaben bestehen keinen Bedenken.</p> <p>Das Schallgutachten zeigt Schallpegelüberschreitungen, durch nächtliche Feuerwehreinsätze durch das Martinshorn und Türenschlagen der ankommenden Einsatzkräfte, auf.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Auszug aus „Schall_Ergänzung“: <i>Dies wird durch das PKW-Türenschnallen bei Ankunft der Kameras zum nächtlichen Einsatz bewirkt. Die Feuerwehr erfüllt <<< ... eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes ...>>>.</i></p> <p>Das Martinshorn wird während eines Noteinsatzes verwendet und ist daher als sozial-adäquat einzustufen. Auf eine schalltechnische Berücksichtigung wird daher für das konkrete Vorhaben verzichtet. Dies ergibt sich auch aus der TA-Lärm Nr. 7 „Besondere Regelungen“ Nr. 7.1 „Ausnahmeregelungen für Notsituationen:“ <<< Soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ... erforderlich ist, dürfen die Immissionsrichtwerte ... überschritten werden. >>></p> <p>Der Begründung des Gutachters kann gefolgt werden, sodass es zu keinen Bedenken kommt.</p> <p>6.Sonstiges Weitere Anmerkungen und Bedenken wurden vonseiten der Fachämter nicht vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p>	
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Fläche B</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p><u>Hinweise:</u> Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.)</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches gilt die Empfehlung kein Handlungsbedarf. Lediglich für einen sehr schmalen Streifen im Bereich des Hakenweges gilt die Empfehlung Luftbildauswertung. Da dieser Bereich äußerst schmal ist wird die Gemeinde keine Luftbildauswertung beauftragen.</p> <p>Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden. Dies wird als Hinweis auf die Planzeichnung mit aufgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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 (KISNi), 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>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), 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>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden 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.</p> <p>Die in Kapitel 5.1.5 des Umweltberichts enthaltenen Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen werden begrüßt. 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).</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Hinweise 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.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS[®] Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg</p>	
<p>Zu dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 64. Teil 2 "An der Feuerwehr Jaderberg" gebe ich folgende Stellungnahme ab.</p> <p>In dem Schalltechnischen Gutachten für den Neubau eines Feuerwehrhauses und die Ausweisung eines Wohngebietes in Jaderberg des Ingenieurbüros für Energietechnik und Lärmschutz (IEL) - Bericht-Nr. 4577-20-L1A - vom 28.08.2020 wird auf Seite 7 ausgeführt dass zur Einhaltung zulässiger Geräuschpegelspitzen durch vereinzelte PKW-Stellplätze der Feuerwehr im Bereich der östl. Grundstücksgrenze zum neu auszuweisenden Wohngebiet (WA - Allgemeines Wohngebiet) erforderlich ist. Die Berechnungsergebnisse in Tabelle 7 zeigen, dass unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand die Spitzenpegel als seltene Ereignisse eingehalten werden.</p> <p>Vom Gutachter wurde im Gutachten vorgeschlagen dass - sofern es mit einem Feuerwehreinsatz vereinbar ist - das Martinshorn erst nach dem Verlassen des Feuerwehrgeländes in Fahrt auf den öffentlichen Straßen eingeschaltet wird. Dies gebietet auch die allg. Verpflichtung zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Ob diesem Vorschlag gefolgt wurde ist nicht bekannt, wäre aber als Emissionsminderungsmaßnahme zu befürworten.</p> <p>Mit dem aktuellen gegenüber 2020 geänderten Planungsstand war auch die Vorlage einer überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Diese wurde von IEL mit Datum vom 17.08.2022 auch vorgelegt.</p> <p>Bei dieser Planungsvariante soll nun auch den ursprünglich vorgesehenen Lärmschutzwall verzichtet werden mit der Folge, dass der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung zur Überarbeitung des Schalltechnischen Gutachtens wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Gutachten und die ergänzende Stellungnahme kommt bei Verzicht auf die ursprünglich geplante Lärmschutzwand zu dem Ergebnis, dass es an einigen Immissionspunkten zu einer Überschreitung der zulässigen Geräuschpegelspitzen kommt. Dies wird durch das PKW-Türenschielen bei Ankunft der Kameraden zum nächtlichen Einsatz bewirkt. Die Feuerwehr erfüllt <<< ... eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes ...>>>. Aus diesem Grund schließt sich die Gemeinde der Meinung des Gutachters an, dass nicht nur die notwendigen Einsatzfahrten, sondern auch das Anfahren der Kameraden und damit auch das Türenschielen nach der Anfahrt auf das Feuerwehrgelände der Sozialadäquenz unterliegen und nicht zu beurteilen sind, da dies untrennbar mit dem nachfolgenden Ausrücken der Feuerwehr verbunden ist. Ein Ausrücken der Feuerwehr ist erst durch tlw. Anfahren der Kameraden sicherzustellen.</p> <p>Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass den Ausführungen des Gutachters gefolgt werden kann.n</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse bei den Immissionsorten IP 06 und IP 07 von 65 dB(A) um 1 dB(A) geringfügig überschritten wird. Für den Immissionsort IP 08 wird der IRW von 65 dB(A) hingegen mit 72 dB(A) sehr deutlich überschritten.</p> <p>Der Gutachter vertritt an dieser Stelle die Position, das die durch das Türenschiagen der für den nächtlichen Einsatz anrückenden Feuerwehrkräfte verursachte Überschreitung der Immissionsrichtwerte ebenfalls als sozialadäquat zu beurteilen sind und insofern die Immissionsrichtwerte nicht beachtlich sind.</p> <p>Dieser Betrachtungsweise vermag ich mich nicht anzuschließen. Es steht außer Frage, das die Feuerwehr eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe erfüllt. Die damit verbundenen spezifischen Geräuschemissionen (Martinshorn) sind unzweifelhaft aus der Regelbeurteilung nach der TA Lärm herauszunehmen. Hierzu führt das BayVG Regensburg in seinem Urteil vom 6.11.2000 20 ZS 00.2796 wie folgt aus: <i>„Die Zulässigkeit einer derartigen Überschreitung ergibt sich nicht aus Nr. 7.1 TA Lärm. Danach dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 der TA Lärm überschritten werden, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Bereits die Überschrift von Nr. 7.1 TA Lärm „Ausnahmeregelung für Notsituationen“ spricht hingegen gegen die Anwendbarkeit der Vorschrift bei dem geplanten Vorhaben. Der Einsatz mit Martinshorn stellt kein außergewöhnliches unvorhersehbares Ereignis für das Umfeld eines Feuerwehrgerätehauses dar. Zwar mag ein Einsatz im Einzelfall nicht planbar sein, jedoch ist die bestimmungsgemäße Nutzung eines Feuerwehrgerätehauses gerade darauf ausgerichtet, derartige Einsätze vorzunehmen.“</i></p> <p>Weiter wird ausgeführt, dass „Trotz der zu erwartenden Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 Buchst. d TA Lärm bei Einsatz des Martinshorns sind erhebliche Belästigungen i. S. v. § 3 Abs. 1 BImSchG nicht zu erwarten. Wo die Grenze der Erheblichkeit von Belästigungen im Einzelfall verläuft, hängt von den jeweili-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gen Umständen ab. Dabei kommt es bei Geräuschimmissionen unterhalb der Schwelle der Gesundheitsgefahr nicht allein auf die Höhe des Geräuschpegels an. Zu berücksichtigen ist bei Lärm, der von einem Feuerwehrgerätehaus ausgeht, auch die soziale Adäquanz dieser Immissionen."</p> <p>Eine weitergehende Hinzurechnung auch anderer Quellen auf dem Gelände eines Feuerwehrgebäudes z.B. einer üblichen Verkehrslärmquelle (Parken) ist aus vorgenanntem Urteil und auch aus den im Schallgutachten angegebenen Urteilen nichtableitbar. Eine Sozialadäquanz dieser Lärmquelle im Zusammenspiel mit einem Martinshorngeräusch ist daher nicht grundsätzlich gegeben. Im vorliegenden Fall ist auch bei einer Einzelfallprüfung des Sachverhalt eine solche Adäquanz nicht gegeben.</p> <p>Erheblich ist hierbei der Gesichtspunkt, dass hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung (WA) in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Sondergebietsfläche Feuerwehr erst geschaffen werden sollen. Die daraus entstehende Lärmkonfliktsituation wird damit erstmals planerisch geschaffen und entwickelt sich nicht aus einer vorhandenen bauplanungsrechtlichen Ist-Situation heraus. Diese immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation könnte mit einfachen Maßnahmen (Lärmschutzwall, siehe Gutachten aus 2020) oder planerischen Mitteln vermutlich vollständig vermieden werden (Abstandvergrößerung, geänderte Flächengliederung der B-Plans, Baugrenzenverschiebung etc). Wieso dieses - anders als in der ursprünglichen Planung offenbar vorgesehen - nicht möglich sein soll, wird in den vorliegenden Planunterlagen nicht dargestellt oder begründet. Diese planerische Aufgabe wird der B-Plan derzeit m.E. nicht gerecht.</p> <p>Insofern wird empfohlen, die Planungen im Hinblick auf den Schall-Immissionsschutz zu überarbeiten.</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel-Neuenburg</p>		
<p><u>Vorweg eine Bemerkung:</u> Im ersten Verfahren „Teil 1“ und 16. Änderung FNP habe ich nur den Bebauungsplan 64 geprüft und festgestellt, dass Wald nicht betroffen ist (telef. Mitteilung vom 22.10.2020). Das bei der 16. Änderung des FNP mittelbar Wald betroffen ist, wurde von mir damals nicht beachtet.</p> <p><u>Daher nehme ich jetzt wie folgt („nachträglich“) Stellung:</u></p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Angrenzend an die Planfläche (Teil 2, FNP 16. Änd.) befindet sich im Nordosten und auf demselben Flurstück 205/3 eine ca. 8000 qm große Gehölzfläche. Diese Gehölzfläche ist als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen. Da sie außerhalb der Planfläche liegt, ist der Wald allerdings von der Planung nicht direkt betroffen.</p> <p>Die Planung sieht allerdings vor, mit dem Bauteppich und damit mit der Bebauung ggf. auf 3-8 m an den Waldrand heranzurücken.</p> <p>Neben den direkten Eingriffen in Waldflächen sind auch für indirekte Eingriffe die Vorschriften des Waldrechts (NWaldLG) anzuwenden. Insbesondere können Beeinträchtigungen z.B. durch Befahren des angrenzenden Waldbodens während der Bau oder Erschlie-</p>		<p>Die Bemerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angrenzend an die Gehölzfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 und dessen 2. Änderung wurden Wohnhäuser im gleichen Abstand zu dem vorhandenen Wald errichtet ohne dass es zu Konflikten gekommen ist. Der Wald befindet sich östlich des geplanten Wohngebietes. Bei vorherrschenden Stürmen aus westlicher Richtung geht die Gemeinde nicht davon aus, dass es zu Konflikten zwischen Wald und Wohnnutzung kommt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ßungsmaßnahmen, Baumaßnahmen auf den angrenzenden, neuen Baugrundstücken (Wurzelschäden, Bodenverdichtung, Veränderungen beim Oberflächenwasserabflussmanagement, Verlegen von Dränagen etc.). auftreten.</p> <p>Zukünftig wird der Abstand zwischen Wald und Wohnbebauung geringer als 25-30 m sein. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und für die weitere Bewirtschaftung der angrenzenden Waldfläche ist ein Abstand von einer 1 Baumlänge (ca. 25-30 m) zwischen Waldrand und Bebauung anzustreben. Neben des Einflusses auf die Fauna und Flora des Waldrandes durch eine zu nahe Bebauung, sollen durch einen ausreichenden Abstand Probleme der Verkehrssicherung durch herabfallende Äste, u. U. umstürzende Bäume usw. sowie Einwirkungen durch Beschattung und Feuchtigkeit vermindert bzw. vermieden werden. Des Weiteren bedeutet ein geringerer Abstand der Bebauung zum Waldrand eine erschwerte Waldbewirtschaftung mit erhöhten Kosten (z.B. Sicherungsmaßnahmen bei Fällungsarbeiten), die dem Waldeigentümer regelmäßig nicht zugemutet werden können. Daraus ergeben sich bei einem geringeren Abstand zum Wald zukünftig und dauerhaft erhebliche, nachbarschaftliche Zielkonflikte.</p> <p><u>Ergänzend noch folgende, allgemeine Hinweise:</u> Nach § 3 Abs. 1 NBauO müssen bauliche Anlagen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere nicht bedroht werden. Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen. Diese Pflichten muss die Baubehörde m.E. in Waldnachbarschaft durchsetzen und kann sie nicht an private Vorhabenträger und ggf. deren Versicherung abtreten! Bei baulichen Anlagen, die an Wald angrenzen, besteht im Fallbereich der Bäume die Gefahr, dass es z.B. bei Sturm durch umstürzende Bäume zu Schäden an den baulichen Anlagen kommen kann. Ferner besteht das in den letzten Jahren gestiegene Risiko</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde ist nicht Bauaufsichtsbehörde. Die Bauordnung des Landkreises hat keine Bedenken vorgetragen. Der Wald befindet sich östlich des geplanten Wohngebietes. Bei vorherrschenden Stürmen aus westlicher Richtung geht die Gemeinde nicht davon aus, dass es zu Konflikten zwischen Wald und Wohnnutzung kommt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>von Waldbränden. Bei bewohnten baulichen Anlagen besteht darüber hinaus die Gefahr, dass Personen geschädigt werden können. Daher ist zur Gefahrenabwehr normalerweise ein Abstand der baulichen Anlage zum Wald zu fordern, der dem Fallbereich eines ausgewachsenen Baumes entspricht (s.o.) .</p> <p>Sofern die Abwägung der Baubehörde dennoch zu einer Genehmigung des Vorhabens führt, bitte ich, mit dem Ziel, den Waldeigentümer der Nachbarfläche vor zukünftigen Belastungen zu bewahren, die nicht durch ihn zu verantworten sind, sondern durch die Baumaßnahme begründet oder verschärft werden, vor Baubeginn eine Duldungsverpflichtung und ein Haftungsausschluss (als Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit - § 1090 BGB – zugunsten des Waldbesitzers) mit nachfolgendem Inhalt zu vereinbaren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Eigentümer des Baugrundstücks verpflichtet sich, den Baumbestand der angrenzenden Fläche in bisherigem Umfang (Wald aller Altersstufen und üblicher Baumarten) zu dulden. - Der Eigentümer des Baugrundstücks hat alle vom benachbarten Grundstück ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste, Laub, Bäume, Feuchtigkeit- sowie Schattenbildung und dergleichen zu dulden. Dabei ist es unerheblich, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z. B. Fällungsarbeiten) oder auf Naturereignisse (z. B. Windwurf) zurückzuführen sind. Dem Eigentümer des Baugrundstücks stehen wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zu. Dies gilt nicht, wenn der Schaden von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers oder ihrer Rechtsnachfolger vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist und die Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen. - Der Eigentümer des Baugrundstücks verpflichtet sich, die erforderlichen Mehrkosten bei der Bewirtschaftung des un- 	<p>Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit Duldungsverpflichtungen ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>mittelbar angrenzenden Baumbestandes zu übernehmen. Dies gilt für alle Bäume in einem Abstand von 25-30 m zum Wohngebäude.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Eigentümer Baugrundstücks verpflichtet sich für den Fall der weiteren Übereignung seines Grundstücks oder von Teilen hiervon, die von ihm übernommenen Verpflichtungen dem neuen Käufer mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind. - <p>Alternativ sei erwähnt, dass das NWaldLG in Abstimmung mit dem Waldeigentümer grds. auch zulassen würde, für den Waldrand in einer Tiefe von 30 m ein Waldumwandlungsverfahren für ca. 1000 qm nach den Vorschriften des § 8 NWaldLG einzuleiten.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versorgungssicherheit - Entsorgungssicherheit <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p>Versorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Entsorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz im Hakenweg angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>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 dür-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>fen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.</p> <p>Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss</p> <p>für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p> <p>Klärkapazitäten Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.</p> <p>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu be-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>grünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.</p> <p>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>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.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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>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>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner unter der folgenden Rufnummer:</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Herm.-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn</p>	
<p>Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Jade nehmen wir auf Basis der vorliegenden Planunterlagen als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft- wie folgt Stellung:</p> <p>In dem 1,53 ha großen Geltungsbereich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Jaderberg soll mit der o.g. Planung überwiegend ein allgemeines Wohngebiet (WA, ca. 1,25 ha) festgesetzt werden. Das Plangebiet umfasst hauptsächlich eine landwirtschaftlich genutzte Intensivgrünlandfläche, die von dem unmittelbar östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet wird (Hakenweg 5).</p> <p>Wir verweisen diesbezüglich auch auf unsere Stellungnahmen vom 22.07.2020 (B-Plan Nr. 64- Frühzeitige Beteiligung) und vom 30.10.2020 (B-Plan Nr. 64, Teil1), in denen wir auch entsprechende Hinweise zur Plangebietsumgebung und den landwirtschaftlichen und immissionsschutzrechtlichen Belangen (Geruchsimmissionen) gegeben hatten.</p> <p>In den vorliegenden Planunterlagen werden der landwirtschaftliche Betrieb sowie die landwirtschaftlichen und immissionsschutzfachlichen Belange (bzgl. Geruchsimmissionen) weder erwähnt, noch anderweitig erkennbar dargestellt oder berücksichtigt. Auch den vorl. Abwägungsvorschlägen vom 02.09.2020 ist nicht zu entnehmen, wie die allgemeinen agrarstrukturellen sowie die einzelbetrieblichen Belange berücksichtigt wurden bzw. werden sollen. Es handelt sich um massiv heranrückende Wohngebietsbebauung für den Betriebsstandort am Hakenweg 5, die zugleich zum Verlust wertvoller, hofnaher Weidefläche führt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überplanung der Grünlandfläche erfolgt im Einvernehmen mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Hakenweg 5.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Bzgl. der Geruchsimmissionen wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan westlich des landwirtschaftlichen Betriebes sich befindet und der Wind hauptsächlich aus dieser Richtung kommt. Auch hat der landwirtschaftliche Betrieb auf andere Wohnnutzungen in gleicher Entfernung Rücksicht zu nehmen, so dass die Gemeinde von einer unzumutbaren Geruchsbelästigung im Gebiet des Bebauungsplanes nicht ausgeht.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Plangebiet können Geruchsmissionen aus dem landw. Betrieb bzw. den hier vorhandenen Emissionsquellen (Stallungen, Silage- und Wirtschaftsdüngerlager) auftreten, soweit eine Weiterbewirtschaftung der Hofstelle im bestandsgeschützten Zustand geplant ist, wovon wir derzeit aus- gehen. Wir weisen ergänzend darauf hin, dass unmittelbar an der Plangebietsgrenze kürzlich im Rahmen des bevorstehenden Generationswechsels auf der Hofstelle ein Altenteilerwohnhaus für den Betrieb errichtet wurde, siehe beigefügter Luftbildauszug.</p> <p>In den Planunterlagen befinden sich bislang nur Aussagen zu Geräuschmissionen. Die Schwellenwerte bzw. Immissions-(grenz-)werte nach GIRL sind bei der Ausweisung von Bauflächen ebenfalls zu beachten. Bei der Bewertung der Geruchsmissionssituation sind auch die weiteren baulichen Entwicklungsabsichten des Betriebes ggf. zu berücksichtigen, z.B. der Neubau eines Güllelagerbehälters, Stallbaumaßnahmen unter Tierwohlaspekten usw.</p> <p>Das im Umweltbericht ermittelte Kompensationsdefizit soll extern auf einer ca. 3,04 ha großen, zusammenhängenden Mähweidefläche (Hochmoor) der Gemeinde Jade an der Braker Straße/ Nähe Mentzhauser Straße (Gemarkung Jade, Flur 18) durch Entwicklung von sonstigem mesophilem Grünland (0,89 ha/ Extensivierung) oder alternativ der Entwicklung eines Eichen-Birken-Waldes (0,44 ha/ Aufforstung) ausgeglichen werden. Wir setzen voraus, dass die geplante Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht zu betrieblichen Engpässen bei den ggf. landwirtschaftlichen Flächennutzern/ Pächtern führt und zudem angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen		
<p>wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir möchten Sie bitten Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung für den Bebauungsplan Nr. 64 auf- zunehmen.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Jaderberg, Tierpark“. Die Haltestelle wird von den Linien 337, 340, 341 und 399 bedient. Die Linie 340 verkehrt regelmäßig auf der Relation Jaderberg - Rastede - Oldenburg. Die Linien 337, 341 und 399 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr, hier Busverkehr, wird entsprochen.</p>

Anregungen von Bürgern

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.