

GEMEINDE STADLAND Landkreis Wesermarsch

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet Hiddingen-Weserquerung“

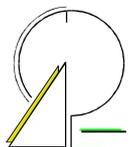
Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

23.09.2021



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

2. II. Oldenburgischer Deichband
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake

3. Abfallwirtschaftsbetrieb Wesermarsch
Otto-Hahn-Straße 9
26919 Brake

4. Vodafone Kable Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
5. 26789 Leer

6. Gemeinde Butjadingen
Butjadinger Straße 59
26969 Butjadingen

7. Gemeinde Jade
Jader Straße 47
26349 Jade

8. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Straße 15
26919 Brake

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover

3. Stadlander Sielacht
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake

4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

5. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Stresemannstraße 4
28207 Bremen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26919 Brake</p>	
<p>1. Raumordnung / Städtebau</p> <p>Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>2. Bauordnung</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 keine Bedenken, wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DV-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden. Die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannt gemachten Regeln der Technik (DIN Normen) sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Folgende Anmerkungen zur Beurteilung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten.</p> <p>1. Die Abstände sind lt. § 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung ein" zuhalten.</p> <p>2. Im Genehmigungsverfahren können Baulasten (Zuwegungs-, Vereinigungs- und Abstandsbau-lasten) sowie Zustimmung der Nachbarn erforderlich werden.</p> <p>3. Gesammeltes Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten</p> <p>3. Immissionsschutz</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben, wenn die Aussage im Begründungstext Nummer 4.2 „Belange des Immissionsschutzes“ letzter Satz durch eine gutachterliche Bewertung bestätigt wird, Dazu verweise ich auf das schalltechnische Gutachten zum B-Plan Nr. 40 „GE</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine gutachterliche Bewertung der Aussagen der Begründung der unteren Immissionsschutzbehörde vor Satzungsbeschluss nachgereicht.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Hiddingen" der Gemeinde Stadland vom 05. Juni 2001 des Büros itap -hier als Anlage 2 den Unterlagen beigefügt.</p> <p>Die gutachterliche Bewertung ist der Unteren Immissionsschutzbehörde vor Satzungsbeschluss nachzureichen.</p> <p>4. Wasserrecht</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung als Teil der Erschließung des Plangebiets i.S.d. § 30 (1) BauGB nachzuweisen ist. Dieses betrifft sowohl das Oberflächenwasser als auch das Abwasser.</p> <p><i>Oberflächenentwässerung</i></p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept hat die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet in die öffentliche Vorflut darzustellen und den hierfür erforderlichen hydraulischen Nachweis zu erbringen. Dies umfasst die Ableitung des Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen, die Herstellung von ausreichenden bemessenen Gewässern im Gebiet sowie die Herstellung von Einleitungsstellen in öffentliche Gewässer. Das Konzept sollte möglichst frühzeitig erstellt werden, damit die hieraus gewonnenen Erkenntnisse zeitgerecht in die Planung einfließen können (z.B. Änderung der GRZ, Festsetzungen von Leitungsrechten, Flächen zur Rückhaltung, u. ä.).</p> <p>Unter Punkt 6.0 der Begründung wird unter dem Punkt "Oberflächenentwässerung" angeführt, dass es durch die Änderung der Ursprungsplanung zu keiner zusätzlichen Versiegelung kommt. Der rechnerische Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wurde nicht vorgelegt. Die Entwässerung - als Teil der Erschließung - ist somit nicht gesichert. Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde Bedenken. Diese Bedenken können ausgeräumt werden, wenn der rechnerische Nachweis über die schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem vor Satzungsbeschluss der Unteren Wasserbehörde vorgelegt wird.</p> <p><i>Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein rechnerischer Nachweis über die schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem vor Satzungsbeschluss der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die unter Ziffer 2 der Nachrichtlichen Übernahmen / Hinweise genannte Rechtsgrundlage ist veraltet. Folgende Formulierungen werden vorgeschlagen:</p> <p><i>„Die Unterheilung der Gewässer obliegt dem Anlieger (gem. §§ 39, 40 WHG i.V.m § 69 NWG).“</i></p> <p><i>„Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (gem. § 36 WHG i.V.m. 57 NWG).“</i></p> <p><i>„Die genehmigungspflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist bei der Wasserbehörde ZU beantragen (gem. § 8 WHG).“</i></p> <p>Ausführungen zum Gewässerausbau gemäß §§ 67, 68 WHG sind aus Sicht der Unteren Wasserbehörde nicht zwingend erforderlich.</p> <p>5. Sonstiges</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken wurden von seiten der Fachämter nicht vorgetragen,</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wird entsprechend angepasst.</p>

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p>								
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.</p> <table border="1" data-bbox="226 579 1068 743"> <thead> <tr> <th>Tiefenbereich</th> <th>Inhalt</th> <th>Massnahme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-2 m</td> <td>kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material</td> <td>Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum</td> </tr> </tbody> </table> <p>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 pH< 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.</p> <p>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-</p>	Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme	0-2 m	kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme						
0-2 m	kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum						

<p>Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Hinweise</p> <p>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>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>		
--	--	--

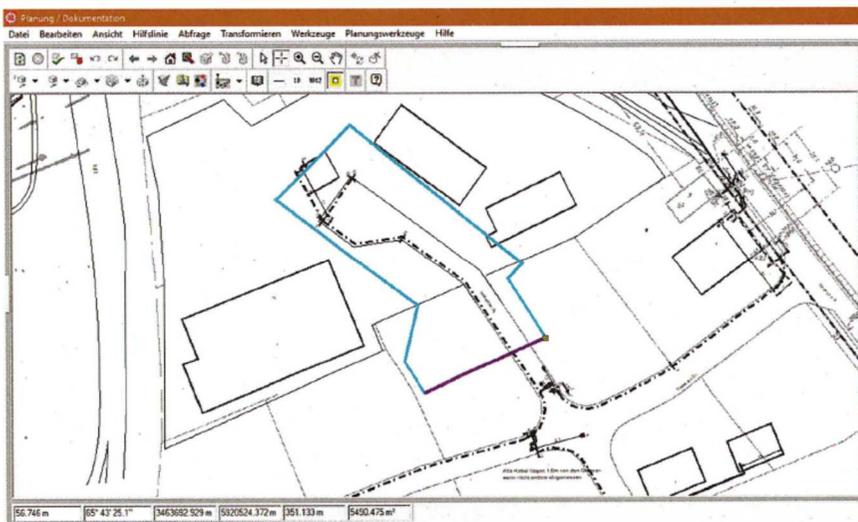
	<p>Stadlander Sielacht Franz-Schubert-Straße 31 26919 Brake</p>		
	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, solange der in der Planung 5m breite Räumstreifen, gemessen von der Oberkante des Gewässers III. Ordnung (S 1-7), frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, dies beinhaltet auch Zäune, beachtet wird.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.</p>

<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel.: 04731-9399111, in der Örtlichkeit an.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

<p>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</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</p> <p>Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p>		
--	--	--

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stresemannstraße 4 28207 Bremen</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme. Bitte beachten sie unsere neue Anschrift.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Utbremer Str. 91 D-2821 7 Bremen</p> <p>Alternativ senden Sie bitte an unser Funktionspostfach unter: Pti-23.Ti-NI-Nord-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen -sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Detailpläne können Sie bei der Planaukunft.Nord@telekom.de anfordern, oder</p> <p>benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html# Neu !!</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>



Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Anregungen von Bürgern

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht: