

**GEMEINDE STADLAND
LANDKREIS WESERMARSCH**

**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7 - SCHWEI**

**Vorschläge zur
Abwägung der im Rahmen**

- **der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,**
- **der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und**
- **der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 17.01.2022

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

<p>Gemeinde Ovelgönne Stellungnahme vom 29.11.2021</p> <p>1. Belange der Gemeinde Ovelgönne sind nicht betroffen. Eine Stellungnahme erübrigt sich somit.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadt Brake Stellungnahme vom 29.11.2021</p> <p>1. Die Belange der Stadt Brake (Unterweser) werden durch die o.g. Planung nicht berührt.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Stellungnahme vom 30.11.2021</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>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. 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>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Ausbauplanung beachtet.</p>

<p>noch EWE NETZ GmbH</p> <p>2. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>3. 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>4. 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>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Stellungnahme vom 30.11.2021</p> <p>1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist über die Gemeindestraße „Grenzweg“ an die L 855 angeschlossen. Ziel der 2. Änderung ist die Neufestsetzung der zulässigen Traufhöhe auf max. 4,50 m. Da alle anderen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert bleiben und die Erschließung gesichert ist, bestehen aus Sicht meiner Behörde keine Bedenken gegen die geplante Änderung der o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Anregungen und Hinweise sind nicht vorzutragen.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Stadlander Sielacht Stellungnahme vom 03.12.2021</p> <p>1. Bezugnehmend auf ihr v. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen die v. g. geplante und beantragte Maßnahme keine Bedenken bestehen. Es wird auf die Stellungnahmen vom 11.06.2018 und 22.06.2018 verwiesen, die dem Landkreis Wesermarsch vorliegen.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>noch zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Butjadingen Stellungnahme vom 06.12.2021</p> <p>1. Da die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Stadland keine Belange der Gemeinde Butjadingen berührt, werden dazu gemeindeseitig keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landkreis Wesermarsch Stellungnahme vom 07.12.2021</p> <p>1. Zum Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 7 „Schwei“ werden vonseiten des Landkreises keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.</p> <p>2. Nachfolgende Hinweise der Bauaufsicht bitte ich zur Kenntnis zu nehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Abstände sind lt. § 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung einzuhalten. 2. Im Genehmigungsverfahren können Baulasten (Zuwegungs-, Vereinigungs- und Abstandsbaulasten) sowie Zustimmung der Nachbarn erforderlich werden. 3. Gesammeltes Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. 	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.</p>

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg Nord Stellungnahme vom 07.12.2021</p> <p>Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Stadland nehmen wir als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - wie folgt Stellung.</p> <p>1. Die Größe des Änderungsbereiches am nördlichen Ortsrand von Schwei bleibt mit rd. 5,3 ha unverändert gegenüber der 1. Änderung bestehen, zu der wir mit Schreiben vom 21.08.2016 Stellung genommen hatten. Der Änderungsbereich ist bereits als WA-Gebiet festgesetzt und mit der vorliegenden Änderungsplanung sollen lediglich höhere Traufhöhen bis 4,50 m ermöglicht werden. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann.</p> <p>Landwirtschaftlichen Belange werden von der Änderungsplanung nicht berührt, und es werden seitens unserer Dienststelle keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 10.12.2021</p> <p>Wir nehmen zu der oben genannten 2. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>1. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>2. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>3. 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>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Ausbauplanung beachtet.</p>

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord Stellungnahme vom 22.12.2021</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. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Durch die o. g. Planung werden die Belange der Telekom nicht berührt.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>GIB Entsorgung Wesermarsch GmbH Stellungnahme vom 22.12.2021</p> <p>1. Die Gemeinde Stadland hat das Bauleitplanverfahren für die oben genannte Planung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB eingeleitet und Ihr Büro gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beauftragt. Als Träger öffentlicher Belange beteiligen sie hiermit die GIB Entsorgung Wesermarsch gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung der Gemeinde Stadland und bitten um Stellungnahme per E-Mail bis zum 30.12.2021. Ausreichende Unterlagen zur Planung (Planzeichnungen und schriftliche Erläuterungen des Bebauungsplans) lagen der Anfrage bei und sind hier noch einmal angehängt.</p> <p>Die GIB Entsorgung Wesermarsch GmbH führt im Auftrag des Landkreises Wesermarsch die kommunale Sammlung von Abfällen aus Haushalten durch. Im Rahmen dieser Aufgabe ist die GIB bei der Aufstellung von Bauungsplänen insbesondere daran interessiert, dass die eine sichere und reibungslose Abfallabfuhr gewährleistet ist. Gerne nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

noch GIB Entsorgung Wesermarsch GmbH**2.**

In der oben aufgeführten 2. Änderung des Bebauungsplans geht es um die Erhöhung des Wertes für die maximale Traufhöhe der geplanten Gebäude, die im Moment auf 3,40 m festgelegt ist und auf eine Höhe von 4,50 m neu festgelegt werden soll. Für die Durchführung der störungsfreien, haushaltsnahen Entsorgung durch unsere Sammelfahrzeuge hat diese Änderung keine Relevanz.

3.

Der Vollständigkeit halber, nehmen wir auch zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7 Schweidstadt folgendermaßen Stellung, bzw. geben folgende Hinweise: Grundlage für eine sichere Durchführung der haushaltsnahen Abfallsammlung ist folgende Berufsgenossenschaftliche Unfallverhütungsvorschrift der BG Verkehr: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen. Kriterien für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen (DGUV Information - 214-033). Daraus ergeben sich, für die Planung von Neubaugebieten aus Sicht der Abfallwirtschaft bzw. der GIB, folgende Grundsätze:

Allgemeines

Grundsätzlich sind neue Wohngebiete im Hinblick auf die sichere Durchführung der haushaltsnahen Abfallerfassung mit Sammelfahrzeugen so zu planen, dass den Sammelfahrzeugen ausreichender Verkehrsraum zur Verfügung steht. Sicherheitsabstände zu Personen und Hindernissen sind einzuhalten (bei Begegnungsverkehr oder Ausweichmanövern), Rückwärtsfahren bzw. Zurücksetzen sollen nicht notwendig werden.

Tragfähigkeit

Fahrbahnen müssen für Abfallsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht 26 Mg) nicht zuletzt zur Vermeidung von regelmäßigen Beschädigungen der Straßen, ausreichend tragfähig sein. Hierzu haben wir im vorliegenden Bebauungsplan keine Angabe gefunden, da es sich hier nur um die 2. Änderung handelt.

Mindestbreite mit Begegnungsverkehr

Da es sich bei den geplanten Erschließungsstraßen um Sackgassen handelt, kommt es hier regelmäßig zu Begegnungsverkehr. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine durchgängige Breite von mindestens 4,75 m aufweisen. Zur Straßenbreite wird in den vorliegenden Unterlagen leider nichts ausgeführt.

Abwägung der Gemeinde Stadland**zu 2.**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sie beziehen sich auf die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7. Bei der Aufstellung des Bauleitplans wurden die Belange der Abfallwirtschaft sachgerecht berücksichtigt.

Am östlichen Ende der Haupterschließungsstraße (Planstraße A) wurde bewusst keine Wendeanlage vorgesehen, da hier lediglich eine Verbindungsmöglichkeit zu den sich östlich anschließenden Flächen vorgehalten wird. Abfallentsorgungsfahrzeuge können im Bereich des Wendehammers der Planstraße E wenden. Anlieger des östlichen Teilabschnitts der Planstraße A sind gehalten, ihre Abfallbehälter im Einmündungsbereich der Planstraße E in die Planstraße A bereitzustellen.

<p>noch GIB Entsorgung Wesermarsch GmbH</p> <p>noch 3.</p> <p>Wendemöglichkeiten Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Eine geeignete Wendemöglichkeit ist ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 22m ohne mittige Bebauung und einschließlich der Freihaltezonen für Fahrzeugüberhänge. Die Zufahrt zur Wendemöglichkeit muss mindestens 5,50m betragen. Bei der weiteren Planung sollte berücksichtigt werden, dass am Wendekreisrand eine Freihaltezone von ca. 2-3m geplant wird, die frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein muss.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan weist die nördliche Planstraße überhaupt keine Wendemöglichkeit auf, ist also für unsere Fahrzeuge (Länge ca. 10,50m) nicht befahrbar. Ob die Wendemöglichkeit am Ende der unteren Planstraße ausreichend dimensioniert ist, kann den Unterlagen nicht entnommen werden.</p> <p>Fazit Aufgrund des fehlenden Wendebereichs auf der nördlichen Erschließungsstraße sehen wir evtl. von einer Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen ab. Eine endgültige Entscheidung ergibt eine Prüfung mit den Fahrzeugen vor Ort, bzw. eine entsprechende Gefährdungsbeurteilung. Eine Bereitstellung der Behälter am nächstliegenden befahrbaren Straßenabschnitt erscheint in diesem Fall äußerst sinnvoll.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Stadland</p>
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 27.12.2021</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 Stadland</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen vorgetragen worden.