

GEMEINDE STADLAND Landkreis Wesermarsch

Ergänzungssatzung „Reitland“ gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Trä-
ger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

11.05.2020



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Gemeinde Butjadingen
Postfach 3132
26963 Butjadingen

2. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover

3. Stadt Nordenham
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
26954 Nordenham

Träger öffentlicher Belange

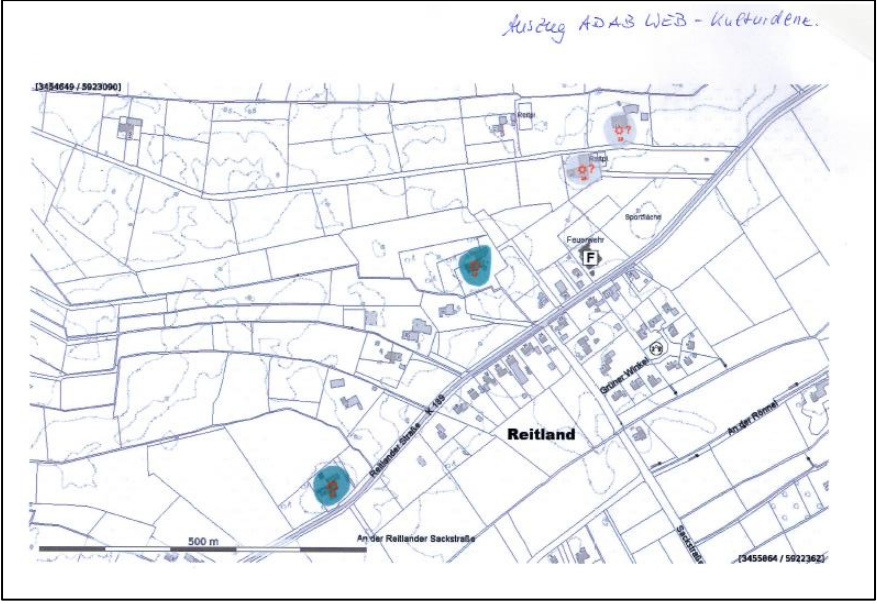
von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Straße 15
26191 Brake
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbehörde und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 2443
26014 Oldenburg
3. Stadlander Sielacht
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake
4. OOWV
Georgstraße 4
269191 Brake
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 510153
30631 Hannover
6. EWE Netz GmbH
Neue Straße 23
26316 Varel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26191 Brake</p>	
<p>zum Satzungsentwurf nehme ich wie folgt Stellung: 1. Raumordnung / Städtebau Gegen den Satzungsentwurf bestehen keine Bedenken. Das der Satzung zugrundeliegende Siedlungskonzept dient der Begegnung des demografischen Wandels und trägt zu einer positiven Ortsentwicklung bei. Die Ergänzungssatzung darf allerdings erst in Kraft treten, wenn der Streckenabschnitt 10 der Reitländer Straße (K 189) zwischen den Stationen 1.250 und 1.764 vom Landkreis Wesermarsch als bau- und straßenrechtliche Ortsdurchfahrt festgelegt wurde (vgl. Ziffer 4).</p> <p>Folgende Anregungen bitte ich in die Satzung aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Textliche Festsetzung § 2 Abs.1:</u> Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 2 Abs. 2 bis § 9 der vorliegenden Satzung und nicht nach § 2 Abs.2 bis § 7. Begründung: Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei Realisierung von Bauvorhaben umzusetzen (vgl. Wortlaut der textl. Festsetzung Nr. 9) und damit Gegenstand der Genehmigungsebene. • <u>Textliche Festsetzung § 6:</u> Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich nicht nur innerhalb eines Korridors, der in einem Abstand von 20 - 50 m parallel zur Straßenparzelle verläuft, sondern auch außerhalb des im Siedlungskonzept grün markierten und „von Bebauung frei zu haltenden Bereichs“, der dem Aufrechterhalten von Sichtbeziehungen zu den dahinterliegenden Hofstellen dient. Ich bitte um Klarstellung für die Genehmigungsebene. • <u>Örtliche Bauvorschrift § 4:</u> Als Grundstückseinfriedungen sind Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Da die Planungskonzeption vorsieht, dass sich die Einfriedungen in das von offenen Grünstrukturen geprägte Gebiet einfügen (vgl. Ziffer 5.0 der Begründung), sollten nur offene Holzzäune zugelassen werden. Ich bitte um Ergänzung dieses Wortlautes. <p>2. Bauordnung Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung der Ergänzungssatzung keine Bedenken, wenn die unten genannten Anmerkungen beachtet werden und wenn die sich aus der Niedersächsischen</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Satzung wird erst gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht, wenn der nebenstehend beschriebene Streckenabschnitt als bau- und straßenrechtliche Ortsdurchfahrt festgelegt wurde und tritt damit erst dann in Kraft.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Satzungstext entsprechend redaktionell geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. § 6 der Satzung wird um folgenden klarstellenden Passus redaktionell ergänzt: Außerhalb des definierten Korridors für zusätzliche Bebauung sind Ersatzbauten sowie Änderungen für untergeordnete Bauteile für zulässigerweise errichtete Hauptgebäude zulässig.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Wortlaut wird ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DV-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebene 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>Gesammeltes Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten</p> <p>3. Denkmalpflege Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde werden zu o.g. Planung folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der nachfolgende Hinweis zu den Bodenfunden ist bereits in der Begründung zum Belang Denkmalschutz und in den nachrichtlichen Hinweisen zur Satzung enthalten und sollte unbedingt beachtet werden: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächs. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächs. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“</p> <p>4. Kreisstraßen Nach den seit Ende 2019 geführten Gesprächen bestehen von Seiten des Landkreises Wesermarsch, Fachdienst 65, Kreisstraßen, in Bezug auf die</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>von den Planungen der Gemeinde Stadland unmittelbar betroffene Kreisstraße (K 189 / „Reitlander Straße“) keine Bedenken. Um einer maßvollen Entwicklung der Bauernschaft „Reitland“ nicht entgegen zu stehen und den seit langem bestehenden Ortscharakter zu untermauern, wurde - auch nach vorgreifenden Gesprächen mit der zuständigen Straßenfachbehörde, der NLStBV - Geschäftsbereich Oldenburg - der Gemeinde Stadland in Aussicht gestellt, infolge der bereits seit 1990 bestehenden verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt (Gelbe Ortstafel) für „Reitland“ im Abschnitt 10, zwischen den Stationen 1.250 und 1.764 auch eine bau- und straßenrechtliche Ortsdurchfahrt festzulegen, so dass Reitland im Kerngebiet künftig eine geschlossene Ortschaft bildet und für private Bauvorhaben, die einer Erschließung an die K 189 bedürfen, keine Ausnahmegenehmigungen für Baumaßnahmen im sogenannten „Außenbereich“ nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) durch den Straßenbaulastträger oder die Straßenfachbehörde erteilt werden müssen.</p> <p>Das Verfahren auf Festlegung einer Ortsdurchfahrt (§ 4 NStrG) wurde nach Vorliegen eines Antrages der Gemeinde Stadland vom 17.02.2020 mit der Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen und der Abstimmung über die zukünftigen Ortsdurchfahrtsgrenzen eingeleitet. Anhand der vorangegangenen Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde Stadland, der Straßenfachbehörde Oldenburg und dem Landkreis Wesermarsch, als Straßenbaulastträger der K 189 und zuständige Behörde für Entscheidungen zur Festlegung von Ortsdurchfahrten im Zuge von Landes- und Kreisstraßen im Kreisgebiet, ist nach derzeitiger Sachlage nicht davon auszugehen, dass in dem öffentlichen Verfahren Einwände, die gegen die Festlegung einer bau- und straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt für „Reitland“ sprechen konnten, vorgetragen werden.</p> <p>5. Immissionsschutz, Naturschutz, Wasserrecht Keine Bedenken.</p> <p>Anlage: Auszug aus der Kartierung der Kulturdenkmale ADAB-WEB</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg</p>	
<p>im Zuge der Kreisstraße 189 ist die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Reitland“ geplant, um eine geringfügige bauliche Entwicklung in der baulich vorgeprägten Ortschaft Reitland zu schaffen. Zudem wurde von der Gemeinde Stadland die Verlegung der Ortsdurchfahrt in Abschnitt 20 von Station 1.250 bis Stat. 1.764 beim Landkreis Wesermarsch beantragt.</p> <p>Die Belange des Landkreises Wesermarsch, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 189 unmittelbar betroffen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die K 189 verläuft östlich des geplanten Satzungsgebietes und liegt zzt. außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Gemeinde Stadland hat die Verlegung der Ortsdurchfahrt in Abschnitt 20 von Station 1.250 bis Stat. 1.764 beim Landkreis Wesermarsch beantragt. Meine Behörde ist in diesem Verfahren beteiligt und befürwortet die beantragte Verlegung der Ortsdurchfahrt. Obwohl der beantragte Verwaltungsakt der Verlegung der Ortsdurchfahrt gemäß § 4 Abs 2 NStrG noch nicht rechtsverbindlich ist, sollte in Kapitel 9 der Begründung dargelegt werden, dass die Gemeinde für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnisse der geplanten Zufahrten zur K 189 zuständig ist. 2. Das Plangebiet ist durch die von der K 189 ausgehenden Emissionen belastet. Im vorliegenden Satzungsentwurf werden jedoch keine Aussagen hinsichtlich der Erheblichkeit bestehender Belastungen und evtl. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen getroffen. Im Zuge der Kreisstraße 200 ist die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Reitland“ geplant, um eine geringfügige bauliche Entwicklung in der baulich vorgeprägten Ortschaft Reitland zu schaffen. Zudem wurde von der Gemeinde Stadland die Verlegung der Ortsdurchfahrt in Abschnitt 20 von Station 1.250 bis Stat. 1.764 beim Landkreis Wesermarsch beantragt. <p>Aus straßenrechtlicher Sicht muss ein Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der K 189 nicht eingehalten werden, da der betrachtete Bereich künftig innerhalb einer Ortsdurchfahrt liegen wird.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem geplanten Gebiet der Ergänzungssatzung keine Ansprüche aufgrund der von der Kreisstraße 189 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte, einen entsprechenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen und Hinweise.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird in Kapitel 3.2 ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Hinweis in die Satzung aufgenommen. Der Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand wird sowohl aus städtebaulicher als auch aus emissionsschutzrechtlicher Sicht beibehalten. Städtebaulich dient es einem Zurückrücken der Bebauung von der Reitlander Straße, um die Dominanz der Neubauten auch gegenüber den rückliegenden Hofstellen abzumildern. Zudem wurde mit dem Landkreis Wesermarsch abgesprochen, dass bei Ausweisung eines Mischgebietes sowie dem entsprechenden Abstand neuer Gebäude zur Reitlander Straße nicht von einer Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte auszugehen ist.</p> <p>Den nebenstehenden Bitten wird gefolgt.</p>

		Abwägungsvorschläge
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Satzung einschl. Begründung.		
Stadlander Sielacht Franz-Schubert-Straße 31 26919 Brake		
<p>die Stadlander Sielacht hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die v.g. Planung.</p> <p>Eine Änderung der Oberflächenentwässerung bedarf der Zustimmung der Stadlander Sielacht. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge sind rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch zu stellen.</p> <p>Die Stadlander Sielacht bittet um Hergabe eines Entwässerungsplanes.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>
OOWV Georgstraße 4 26919 Brake		
<p>Wir nehmen zu der o.g. Ergänzungssatzung wie folgt Stellung:</p> <p>im Bereich des Satzungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese sind in den anliegenden Plänen unmaßstäblich eingezeichnet.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Der Schutzstreifen zu den Leitungen beträgt beidseitig 2,00 m und darf nicht überbaut werden.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Satzung die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung befindet sich bereits ein Hinweis zu Lage und erforderlichen Schutzabständen der vorhandenen Leitung, der im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten ist.</p>

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn (...) von der Betriebsstelle Nordenham, Tel.-Nr.: 04731-9349111, in der Örtlichkeit angeben lassen.		



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 510153 30631 Hannover</p>	
<p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf).</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden (Liste III des Leitfadens vom Niedersächsischen Städtetag).</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>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 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).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maß-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet werden Suchräume dargestellt. Dies ist nicht abschließend auf dieser Ebene zu berücksichtigen. Auch von Seiten des Landkreises Wesermarsch wurden zu diesem Sachverhalt keine weiteren Hinweise genannt. Von daher werden aus Sicht der Gemeinde keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden eingestellt. Im Übrigen wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass mit den aufgeführten Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese, Entwicklung von nährstoffreichen Feuchtgrünland) auch eine Aufwertung aus Sicht des Bodenschutzes verbunden ist.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nahmen (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 19731). 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 Struktur Schäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p> <p>Durch die Planung könnten kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beeinträchtigt werden. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6h8Ward eingesehen werden.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht damit praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz sowie Lockergesteine mit mittlerer bis großer Setzungsempfindlichkeit aufgrund sehr geringer Steifigkeit (z. B. Klei).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Tech-</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nik 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>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:</p> <p>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.</p> <p>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 (...) unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

Es wurden von einem Bürgern Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
<p>Wie in ihrem Ausgang zu entnehmen ist, wird in Zukunft ein Baugebiet in Reitland eröffnet .</p> <p>Angesichts dieser Tatsachen , sehe ich den dörflichen Charakter nicht mehr.</p> <p>Zu dem ist in einer Themenrunde, das Thema der Baugröße zu Stande gekommen.</p> <p>Bebauungen von über 100m² Grundfläche (Haus) , lassen die alten bäuerlichen Gebäude im Hintergrund erblassen, welches nicht das Ziel sein sollte!</p> <p>Zudem sollten die „Bebauungsflächen“ auch eingehalten werden .(es soll wohl einen Bebauungsplan geben).</p> <p>Wir wünschen uns, dass der Nachbarort Reitland attraktiv bleibt ...</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Innenbereichssatzung „Reitland“ handelt es sich nicht um die planungsrechtliche Vorbereitung eines Baugebietes, sondern die Ermöglichung einzelner ergänzender Bebauung westlich der Reitlander Straße. Durch die Festlegung überbaubarer und nicht überbaubarer Bereiche mit der Satzung in Kombination mit dem Siedlungsentwicklungskonzept wird lediglich eine behutsame Verdichtung in diesem Bereich ermöglicht. Zulässig sind Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 300 m². Planungsrechtliche Festsetzungen müssen sich aus städtebaulichen Gesichtspunkten begründen lassen. Die zusätzliche Bebauung westlich der Reitlander Straße ist, auch aufgrund der Grundstücksgröße, eher den ehemaligen Hofstellen zuzuordnen. Diese weisen teils Grundflächen von 300m² auf, sodass die Festsetzung als städtebaulich verträglich einzustufen ist. Die Sichtbarkeit der alten Hofstellen wird über die gemäß des Siedlungsentwicklungskonzeptes von Bebauung freizuhaltenden Flächen gewährleistet. Von der Reitlander Straße bleibt die Sicht auf die ehemaligen Hofstellen bestehen.</p> <p>Ein Bebauungsplan wird für die in Rede stehende Fläche nicht aufgestellt. Die vorliegende Satzung reicht aus bauplanungsrechtlicher Sicht bereits zur Erteilung einer Baugenehmigung aus. Zusätzliche Gebäude sind nur in dem durch die Satzung in Verbindung mit dem Siedlungsentwicklungskonzept definierten Bereichen.</p>