

Gemeinde Apen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Tange, Diskothek“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Stand April 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 25.06.2018	<p>Bei der vorgenannten Bauleitplanung ist der Immissionsschutzkonflikt nicht ausreichend gelöst. Das beigefügte schalltechnische Gutachten des Büros ITAP vom 26.03.2018 stellt unter Nr. 7 - Zusammenfassung- dar, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für alle Immissionsorte, z.T. aber auch mit Ausnahme der Immissionsorte IP 7 und 8 (Betriebsleiterwohnungen) für die verschiedenen Veranstaltungen außer dem regelmäßigen Diskothekenbetrieb u. a. nur dann eingehalten werden können, wenn alle Tore und sonstigen Öffnungen der Bus-Halle während der gesamten Veranstaltung bzw. z.T. spätestens ab 22.00 Uhr (Frühtanz) geschlossen sind. Dieses widerspricht jedoch dem Sicherheitskonzept, welches für diverse Veranstaltungen auf diesem Gelände aufgestellt worden ist. So fordert das Konzept vom 26.07.2013, ausgefertigt von den Sachverständigen HHP Nord/Ost, dass die Längswände für eine Rauchableitung vollständig geöffnet sein müssen (Eventhallen 1 und 2).</p> <p>Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf die Auflage Nr. 37 meiner Baugenehmigung vom 11.07.2017 zu VS 1040/2017 (Durchführung von 3 Veranstaltungen mit maximal 4.000 Personen je Veranstaltung zeitgleich auf dem Veranstaltungsgelände der Diskothek Tange: Sommernachtsfete, Aloha-Party und Weihnachtsfeier). Nach dieser Auflage Nr. 37 sind die Hallenlängsseiten der Garagen (Eventhalle 1 und Eventhalle 2) vollständig offen zu halten, damit im Brandfall eine sofortige Rauchableitung über Querlüftung möglich ist.</p> <p>Hier ist noch eine entsprechende Abstimmung durchzuführen.</p>	<p>Zu dieser Thematik hat am 31.08.2018 ein Gespräch beim Landkreis mit Frau Zur Brügge (Bauaufsicht) und Frau Rieken (Brandschutz) sowie dem Vorhabenträger stattgefunden. Mit der Umnutzung der Halle kommt ein neues Brandschutzkonzept zum Tragen, welches mit den Anforderungen an den Schallschutz im Einklang steht.</p> <p>Die Rauchableitung wird durch technische Einbauten gesichert, so dass die Tore geschlossen bleiben können. Zudem werden die Fluchtwege neu festgelegt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Abstimmung mit dem Landkreis ist am 31.08.2018 mit Frau Zur Brügge (Bauaufsicht) und Frau Rieken (Brandschutz) erfolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Auch die Abwägung der Gemeinde ist in diesem Zusammenhang noch zu ergänzen. Insbesondere wird nicht deutlich, wie die in dem Gutachten und auch in der Begründung genannten Maßnahmen zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte umgesetzt werden sollen.	<p>Die Abwägung zum Schallschutz wird wie folgt ergänzt.</p> <p>Nach der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden folgende Konflikte aufgezeigt, die einer Abwägung bedürfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Am Immissionspunkt IP 5 (angrenzendes Wohngebäude im Westen) können geringe Überschreitungen bis 0,8 dB(A) durch den Diskothekenbetrieb (A) nicht ausgeschlossen werden. Der Konflikt ist vermeidbar, wenn der Innenpegel in den drei Diskotheken (Mittelungspegel über die lauteste Nachtstunde) auf einen geeigneten Wert begrenzt wird. Die Höhe des Maximalpegels sollte durch ergänzende bauakustische Messungen ermittelt werden. ➤ Bei den Immissionspunkten IP 7 und IP 8 (Betriebsleiterwohnungen) kann es bei Großveranstaltungen und bei Veranstaltungen im Freien zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen. Am IP 7 sind bei Veranstaltungen im Freien nachts Überschreitungen bis zu 7,6 dB(A) und am IP 8 bis 6,4 dB(A) zu erwarten. Bei der Pfingstveranstaltung sind tagsüber am IP 7 Überschreitungen bis zu 10,8 dB(A) und nachts bis zu 3,4 dB(A) zu erwarten. Am IP 8 sind nur nachts Überschreitungen bis zu 0,8 dB(A) zu erwarten. Diese Konflikte sind zeitlich begrenzt. So findet die am stärksten frequentierte Pfingstveranstaltung mit rd. 20.000 Gästen nur einmal im Jahr statt. Die Belastung während der Nachtzeit ist hier auf ca. 2 Stunden beschränkt. Die übrigen Großveranstaltungen mit ca. 4.000 Gästen finden insgesamt 4 x im Jahr statt. Hinzu kommen eine Party im Innenhof mit ca. 1.500 Gästen und Sport und Public-Viewing-Veranstaltungen mit ca. 1.000 Gästen. Letztere sollen überwiegend in der Bushalle stattfinden. Die Konflikte sind insgesamt auf seltene Ereignisse begrenzt und betreffen nur die Betreiber der Veranstaltungen. Die Konflikte lassen sich durch innerbetriebliche Maßnahmen vermeiden. Die Betriebsleiter müssen sicherstellen, dass während der Sonderveranstaltungen der Kategorie B, C und D die Bewohner innerhalb der Häuser insbesondere nachts ausreichend vor gesundheitsschädlichen Geräuschemissionen geschützt sind. ➤ Durch betriebsbedingten Fahrzeugverkehr auf der Tanger Hauptstraße können die Grenzwerte der 16. BImSchV im Nachtzeitraum bei den Veranstaltungskategorien überschritten werden. Die Geräuschemissionen können durch organisatorische Maßnahmen vermindert werden, so dass keine Konflikte zu erwarten sind.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll mit dieser Planung erreicht werden, dass nicht für jede einzelne Veranstaltung, auch nicht für die Pfingstveranstaltung, eine Genehmigung einzuholen ist. Ich weise in diesem Zusammenhang auch als Untere Bauaufsichtsbehörde daraufhin, dass entsprechende Veranstaltungen durch diese Bauleitplanung nicht automatisch genehmigungsfrei werden.</p> <p>Nach abgeschlossener Bauleitplanung könnte im Anschluss ein Antrag auf Nutzungsänderung der Großgaragen in eine Versammlungsstätte gestellt werden. Der Umfang dieser Nutzungsänderung (Personenanzahl, Art und Anzahl der Veranstaltungen, Darstellung der Zonen mit Baulichkeiten innerhalb der Versammlungsstätte) ist noch abzustimmen. Dann ist in Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde festzustellen, für welche Veranstaltungen weiterhin Genehmigungen einzuholen sind.</p> <p>Mit den textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 1.2 werden die zulässigen Vorhaben innerhalb der sonstigen Sondergebiet SO 1 und SO 2 beschrieben. Zur besseren Verständlichkeit empfehle ich, die Zulässigkeit der drei betriebsbezogenen Wohnhäuser allein auf das SO 1 zu beschränken und damit eine positive Formulierung zu verwenden. Dazu müsste die Zulässigkeit der drei betriebsbezogenen Wohnhäuser aus der Festsetzung Nr. 1.1 entfallen. Für die textliche Festsetzung Nr. 1.2 empfehle ich dann folgende Formulierung:</p> <p>Nr. 1.2:</p> <p>Im SO 1 sind drei betriebsbezogene Wohnhäuser (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) zulässig.</p>	<p>Die Gemeinde kommt im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung zu der Auffassung, dass sich die aus der rechnerischen Betrachtung ermittelten Konflikte vermeiden lassen. Die Gemeinde gibt daher den städtebaulichen Belangen den Vorrang vor der Einhaltung der Richtwerte gemäß der TA-Lärm. Die Einhaltung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen wird im Vorhaben-Durchführungsvertrag gesichert. Gegebenenfalls kann in den Vertrag eine Regelung zu Kontrollmessungen aufgenommen werden.</p> <p>Die Hinweise zur Vorgehensweise etwaiger Genehmigungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Aussage der Vorhabenträger wurde mit dem Landkreis abgestimmt, dass nur die Pfingstveranstaltung eine gesonderte Genehmigung bedarf.</p> <p>Die Begründung und die Vorhabenbeschreibung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Aussage der Vorhabenträger wurde mit dem Landkreis am 31.08.2018 abgestimmt, dass nur die Pfingstveranstaltung eine gesonderte Genehmigung bedarf.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass für die jeweiligen Sondergebiete SO 1 und SO 2 (und neu SO3) eine positive Festsetzung erfolgt.</p> <p>Die Formulierung wird in das SO 1 übernommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Ich empfehle noch festlegen, ob es sich um eine allgemeine oder um eine ausnahmsweise Zulässigkeit der Betriebswohnungen analog zu § 8 Abs. 3 BauNVO handeln soll.</p> <p>Ich bitte im Übrigen, die Zulässigkeit von Einrichtungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 mit der Nr. 4.1 der Begründung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung abzugleichen und entsprechend anzupassen.</p> <p>In der Planzeichnung ist im Bereich der Schablone des SO 2 eine Geschossigkeit festgesetzt, die in der Schablone SO 1 nicht enthalten ist.</p> <p>Eine entsprechende Erläuterung in der Begründung fehlt komplett hinsichtlich der Festsetzung der Geschossigkeit.</p> <p>Sofern diese im Plan festgesetzt werden soll, bitte ich um entsprechende Ergänzung der Begründung und um Prüfung, ob die Festsetzung für das gesamte Sondergebiet gelten soll.</p> <p>Die dem Entwurf beigefügte Bekanntmachung enthält auch einen Hinweis darauf, dass ein Schallgutachten und ein landwirtschaftliches Gutachten der Begründung beigefügt sind. Zur besseren Verständlichkeit empfehle ich für das nachfolgende öffentliche Auslegungsverfahren einen Hinweis auf das landwirtschaftliche Immissionsschutzgutachten aufzunehmen, um hier entsprechende Klarheit bezüglich des beigefügten Gutachtens zu schaffen.</p> <p>Als Untere Bauaufsichtsbehörde weise ich darauf hin, dass das Flurstück 64/2 der Flur 29 von Herrn Mennenga erworben wurde, welches in diesem Jahr auch für die Pfingstveranstaltung genutzt worden ist. Sollte dieses auch in Zukunft beabsichtigt sein, ist das Flurstück in diese Bauleitplanung aufzunehmen, da dieses derzeit noch nicht Bestandteil des Planes ist.</p>	<p>Das betriebsbezogene Wohnen soll allgemein zugelassen werden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Nutzungsschablone wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung der Zulässigkeit von zwei (II) Vollgeschossen gilt für das gesamte Plangebiet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; das Flurstück wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Hierzu wurde ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Es wird um eine weitere Begründung hinsichtlich der betriebsbedingten Produktionsanlagen gebeten, da bislang nichts produziert wird.</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Apen u. a. der Bebauungsplan Nr. 119 überplant wird. Bei der Einflussbilanzierung auf Seite 36 der Begründung ist dieser Bereich als Erweiterungsfläche Ost aufgelistet.</p> <p>Gegen die Ermittlung des Kompensationsdefizites von 10.199 Werteinheiten bestehen keine Bedenken. Als Grundlage wurden hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 herangezogen. Für diese Bauleitplanung wurden im damaligen Bereich des Flurstückes 374/3 der Flur 16 Umforstungsmaßnahmen durchgeführt. Damit kann diese Umforstung nun nicht erneut für die zusätzliche Versiegelung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 verwendet werden.</p> <p>Auch wird von hier darauf hingewiesen, dass das Flurstück 374/3 der Flur 16 nicht mehr existiert. Die Gemeinde Apen ist Eigentümerin des Flurstückes 55 der Flur 79 zur Größe von 10.497 m². Der in der Planunterlage gekennzeichnete Bereich liegt innerhalb des Flurstückes 52/1 der Flur 79. Eigentümer ist der Landkreis Ammerland. Hier können keine Kompensationsmaßnahmen der Gemeinde Apen durchgeführt werden.</p>	<p>Hierzu wird Vorhabenbeschreibung wie folgt ergänzt: Zur Erhöhung der Attraktivität des regulären Diskothekenbetriebes und der Mottoveranstaltungen werden Dekorationsartikel und Einweggeschirr benötigt, das auf dem Betriebsgelände hergestellt werden soll. Hierfür werden keine industriellen Produktionsanlagen benötigt, sondern kleinere nicht lärmintensive Anlagen wie z.B. ein 3 D-Drucker. Des sollen Eiswürfel und ähnliches auf dem Betriebsgelände hergestellt werden. Auch hierzu wird nur eine kleine nicht lärmintensive Produktionsanlage benötigt. Bei den genannten Anlagen handelt es sich um der Hauptnutzung untergeordnete betriebsbedingte Produktionsanlagen, die von der Lärmentwicklung vernachlässigt werden können. Als Standort für diese Anlagen sowie als Lager für die Rohstoffe und die Endprodukte ist ein vorhandenes bzw. zu erweiterndes Gebäude westlich der neuen Eventhalle vorgesehen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde hierzu ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich ist das Sondergebiet dahingehend gegliedert worden, dass im Osten ein Bereich (SO3) nur bis zu 70 % versiegelt werden darf. Dadurch reduziert sich das Defizit auf 9.288 Wertpunkte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend korrigiert.</p>

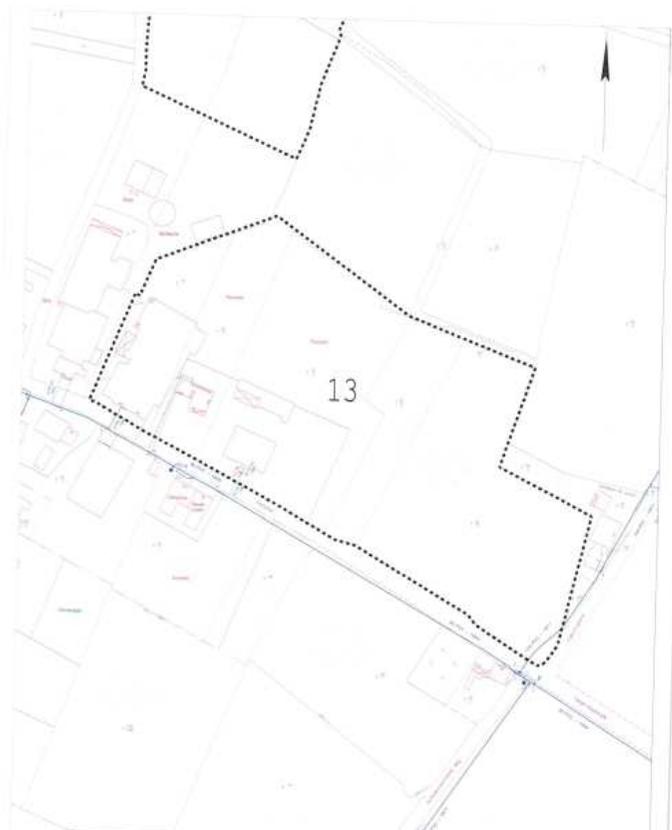
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Gegen die Zuordnung von 4.666 Werteinheiten zur Kompensationsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 106 bestehen keine Bedenken. Damit verbleibt ein Kompensationsdefizit von 5.533 Wertpunkten. Eine entsprechende Kompensationsmaßnahme ist noch nachzuweisen.</p> <p>Als Untere Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.</p>	<p>Die Zuordnung der Kompensation wird geändert, da der Überschuss im B-Plan 106 nicht mehr komplett zur Verfügung steht.</p> <p>Die externe Kompensation erfolgt durch Kompensationsüberschüsse aus den B-Plänen 106 (160 WP), 109 (4.508 WP) und durch eine gemeindeeigene Kompensationsfläche auf dem Flurstück 83 der Flur 54, Gemarkung Apen (4.564 WP). Das restliche Defizit von 56 WP wird durch vorhandene Anpflanzungen als ausgeglichen angesehen.</p> <p>Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept vom Büro Börjes¹ erstellt.</p> <p>Die <u>derzeitige Situation der Entwässerung</u> stellt sich wie folgt dar: Vorfluter ist der an der Nordgrenze des Planungsgebiet verlaufende Tanger Schulgraben (Verbandsgewässer 8.12.01 der Ammerländer Wasseracht. Der Wasserzug geht nach rd. 2 km in den Tanger Nebenpumpgraben über. Über weitere Gräben sind die Flächen an das Nordloher-Barßeler Tief angeschlossen. Im Umfeld des Planungsgebietes wird das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen über ein Regenwasserkanalnetz abgeleitet. Die Gebäudeentwässerung darf mit Ausnahme von Gebäudeentwässerungen im Bestandsschutz - nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden. Der westlich an die Projektflächen angrenzende Parkplatz entwässert über Regenwasserleitungen in den Tanger Schulgraben. Die im Rahmen früherer Erschließungsplanungen ermittelten Boden- und Grundwasserverhältnisse lassen eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht zu.</p> <p>Die <u>schadlose Entwässerung</u> ist für den östlichen Teil, wo eine zusätzliche Versiegelung möglich ist, nachzuweisen. Im westlichen Abschnitt einschließlich des Parkplatzes Ost I ergibt sich keine zusätzliche Versiegelung. Für die Entwässerung im verbleibenden östlichen Abschnitt ist folgendes Konzept vorgesehen: Die Projektflächen sollen im Trennsystem entwässert werden. Das Oberflächenwasser des Planungsgebietes soll in einem rd. 228 m langen Stauraumkanal gesammelt und gedrosselt an den Tanger Schulgraben abgegeben werden. Der Stauraumkanal ist im östlichen Abschnitt vorgesehen und ist so dimensioniert, dass ein bis zu 30-jährlichen Starkregen ohne Überlastung entwässert werden kann. Der Anschluss an den Tanger Schulgraben erfolgt über einen Drossel-/Anschlusschacht. Es wird empfohlen, im Plangebiet Gebäudeeingänge, Kellerschächte und tiefer liegende Rampen gegen Überflutung von außen durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu sichern. Infrage kommen Kellerschachtabdeckungen, erhöhte Gebäudesockel und / oder Schwellen vor Zugängen zu Gebäuden.</p>

¹ Ingenieurbüro Börjes & Co.KG Wilhelm-Geiler-Straße 7, 26655 Westerstede, März 2019



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreeick 12 26127 Oldenburg 12.06.2018	<p>Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderung der Großgaragen der Diskothek Tange zum Eventbereich geschaffen werden. Westlich des Geltungsbereiches ist die Hofstelle Frank Caspers, Tanger Hauptstraße 44, 26689 Apen, vorhanden. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein von der Hofstelle Caspers ausgelagerter Boxenlaufstall. Im Umfeld des Plangebietes sind weitere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung vorzufinden, die eine relevante Geruchsvorbelastung darstellen.</p> <p>Die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmissionssituation wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht (Geruch) und allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen 21.06.2018	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.</p> <p>Wir begrüßen, dass Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie des Schreibens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p> <p>14.06.2018</p>	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Luftbildauswertung wird aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsentwicklung nicht für erforderlich gehalten. Zudem liegen keine Hinweise auf einen Kampfmittelverdacht vor.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 14.06.2018</p>	<p>In unserem Schreiben vom 12.01.2018 - AP-LW-AWL/18/Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird beachtet, sieh nachfolgende Ausführungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p> <p>Die Leitung wird nachrichtlich übernommen.</p>

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 

Maßstab 1:2000
Druckdatum 13.06.2018

 Hauptverwaltung
Planabschnitt/Plan-Nr.: 34581695C
Wasser

Unterschrift _____

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5a	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 12.01.2018</p>	<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptversorgungsleitung liegt im östlichen Randbereich des Plangebietes und wird nachrichtlich übernommen. Die Baugrenze wird zurückgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgewunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgewundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <div data-bbox="604 1252 1209 1356"> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Maßstab 1:1500 Druckdatum 12.01.2018</p> <p>LGLN</p> <p>Umschrift</p> <p>OOWV Hauptverwaltung Planungsrecht/Plan-Nr. 34581695C Wasser</p> </div>	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 18.06.2018</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).</p> <p>Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase.</p> <p>Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).</p> <p>Wir empfehlen zudem im Bereich von Parkplätzen o.ä. auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.</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. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist bereits versiegelt oder geschottert. Auf diesen Flächen sind die Bodenfunktionen bereits stark eingeschränkt. Auch die bislang nicht versiegelten Flächen im östlichen Teil des Geltungsbereiches sind durch die bestehende Nutzung (Bedarfparkplatz) und vormalige Nutzung als Baumschule bereits stark überformt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und der Anregung wird z. T. gefolgt. Der Umweltbericht wird um die Informationen zur Bodenfruchtbarkeit sowie zu der Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ergänzt. Die (besonderen) Bodenfunktionen (z. B. Archivfunktion) werden über die besonders schutzwürdigen Böden berücksichtigt.</p> <p>Die Empfehlung wird in den Umweltbericht als Vermeidungsmaßnahme aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn 07.06.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Ich möchte Ihnen mitteilen, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel befindet. Bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäude- teile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier wie von Ihnen angegeben max. 12 m über Grund - nicht überschreiten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Schreiben vom 14.06.2018
2. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 11.06.2018
3. Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 18.06.2018
4. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 25.06.2018
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.06.2018
6. Gascade, Schreiben vom 28.06.2018



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	---	----------------------	--

Es wurden keine Stellungnahmen von privater Seite abgegeben.