

Gemeinde Butjadingen
Bebauungsplans Nr. 138 – Burhave, Sportplatz, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Brake Poggenburger Str. 9 26919 Brake 15.11.2022	<p>Zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Raumordnung</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes zur Schaffung von Baufeldern zur Errichtung eines Vereinsheims innerhalb einer bereits festgesetzten Gemeinbedarfsfläche hat keine raumordnerische Relevanz.</p> <p>Das Plangebiet/der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des im Regionalen Raumordnungsgesetz festgelegten Zentralen Siedlungsgebietes, sodass hier das Anpassungsgebot gewahrt ist und keine raumordnerischen Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die in der Begründung benannten Aussagen zu den raumordnerischen Vorgaben aus dem RROP 2019 voneinander abweichen und damit nur teilweise zutreffen: Auf der Seite 3 der Begründung wird die vorhandene Festlegung als Zentrales Siedlungsgebiet benannt, auf der Seite 8 unter Punkt 3.2.1. wird hingegen ausgeführt, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befindet. Die Aussagen auf der Seite 8 sind daher anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>2. Bauordnung</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Im Rahmen der Ausführung der beabsichtigten Neuerrichtung von Gebäuden auf der Gemeinbedarfsfläche sind die Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DV-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen zu beachten; ebenso die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannt gemachten Regeln der Technik (DIN-Normen).</p> <p>Um eine Ausfertigung des Bebauungsplanes nach Rechtskraft wird gebeten.</p> <p>3. 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 Schmutzwasser. 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.</p> <p>Da im Rahmen der Bauleitplanung lediglich die planungsrechtliche Möglichkeit für ein zusätzliches Gebäude mit einer Grundfläche von 400 m² geschaffen werden soll, wird davon ausgegangen, dass in Anbetracht der Gesamtgröße des Plangebietes die ordnungsgemäße Entwässerung des Schmutz- und Oberflächenwassers auch ohne erneutes Konzept möglich ist. Sollte im Rahmen der konkreten Beantragung des Bauvorhabens hier ein Abstimmungsbedarf seitens der Antragsteller notwendig sein, sollte Kontakt mit der unteren Wasserbehörde aufgenommen werden.</p>	<p>Die entsprechenden Vorgaben werden nachgeordnet zur Bauleitplanung beachtet.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Demzufolge sind auf dieser Planungsebene zusätzliche Konzepte nicht erforderlich.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>4. Denkmalrecht</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen zur o.g. Planung keine Bedenken.</p> <p>Im Plangebiet selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen und besonders beachtet werden:</p> <p>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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p> <p>5. Immissionsschutz, Naturschutz, Bodenschutz</p> <p>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde, unteren Bodenschutzbehörde und unteren Naturschutzbehörde bestehen zur Planung keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplans Nr. 138 – Burhave, Sportplatz, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Entwässerungsverband Butjadingen Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 27.10.2022</p>	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr v. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 - Burhave, Sportplatz, grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach der Satzung des Entwässerungsverbandes Butjadingen die Ufergrundstücke nur so genutzt werden, dass sie die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigen. Es ist ein Uferstreifen von 10,00 m Breite an Verbandsgewässern II. und III. Ordnung (NWG) von Anpflanzungen und Nebenanlagen jeglicher Art, freizuhalten.</p> <p>Die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, etc. jeglicher Art, in einer Entfernung von weniger als 10,00 m von der oberen Böschungskante, ist bei allen Verbandsgewässern unzulässig.</p> <p>Dem Entwässerungsverband Butjadingen ist ein Entwässerungskonzept mit einer entsprechenden Regenwasserrückhaltung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 - Burhave, Sportplatz, vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden die textlichen Festsetzungen entsprechend der aktuellen satzungsgemäßen Abstände angepasst. Die bestehenden Nutzungen innerhalb des 10 m -Streifens genießen Bestandsschutz. Bezüglich des Ballfangzaunes innerhalb des Unterhaltungstreifens besteht eine Vereinbarung zwischen der TSG Burhave und dem Entwässerungsverband Butjadingen. Dies gilt auch für die zukünftige Bebauung des Vereinsheims. Bei Bedarf wird ebenfalls eine Vereinbarung mit dem Entwässerungsverband Butjadingen dahingehend geschlossen, dass auch für diese bauliche Anlage von dem 10 m Räumstreifen abgewichen werden kann.</p> <p>Die schadlose Rückhaltung bzw. Ableitung des mit der geplanten Bebauung verbundenen zusätzlichen Oberflächenwassers ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu regeln. Da mit der Planung nur ein zusätzliches Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 400 m² ermöglicht wird und im Plangebiet ausreichend Flächen für Rückhaltemaßnahmen vorhanden sind, wird diese Konfliktverlagerung für zulässig erachtet. Dies wird auch von dem Landkreis Wesermarsch so mitgetragen.</p>
3	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 26.10.2022</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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NOVNetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung.</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>Leitungen oder Anlagen der EWE Netz GmbH werden nach Kenntnisstand übernommen.</p> <p>4</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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. A. 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.</p> <p>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 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>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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: Cloppenburger 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 Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.</p>	
4	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 08.11.2022</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes bzw. angrenzend befinden sich 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>Die Leitung im Plangebiet wird redaktionell auf die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>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><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, 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 Löschwassers zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeine Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) und unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden können. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt um 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 dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde/Stadt um folgende Punkte zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geländehöhen • Grundstückparzellierung • Anfallende Abwassermengen <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>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Schmutzwasser</u></p> <p><i>Kanalbestand</i></p> <p>Im Bereich der Straßen „Zur Grundschule“ und „Rathausstraße“ befindet sich jeweils ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen sind dem anl. Planausschnitt zu entnehmen. Ein Anschluss an den Schächten S 40158 bzw. S 40176 ist möglich.</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 für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p> <p><i>Klärkapazitäten</i></p> <p>Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.</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. Umlegungsarbeiten 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>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

Bebauungsplans Nr. 138 – Burhave, Sportplatz, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Herm.-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 11.11.2022</p>	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Butjadingen nehmen wir auf Basis der im Internet vorliegenden Planunterlagen als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - gemäß § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der Planung sollen in dem bestehenden Geltungsbereich des B-Plans Nr. 138 durch Änderung der textlichen Festsetzung (überbaubare Fläche) die Voraussetzungen Errichtung eines neuen Vereinsheims des im Plangebiet ansässigen Sportvereins geschaffen werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Es findet laut vorliegendem Entwurf (Sept. 2022) keine Plangebietserweiterung statt und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, so dass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet südlich und westlich von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist, so dass hier im Rahmen der ordnungsgemäßen Flächenbewirtschaftung temporäre Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen im Plangebiet auftreten können, die als ortsüblich hinzunehmen sind. Landwirtschaftliche Betriebsstandorte sind uns aber in der näheren Umgebung nicht bekannt, so dass im Bereich des geplanten Vereinsheims u.E. keine Geruchsbeeinträchtigungen von landwirtschaftlichen Hofstellen zu erwarten sind.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - bestehen seitens unserer Dienststelle keine Bedenken gegen die o.g. Planänderung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) mit Schreiben vom 04.11.2022
2. Gemeinde Stadland mit Schreiben vom 17.10.2022
3. Il. Oldenburgischer Deichband Brake mit Schreiben vom 24.10.2022
4. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 24.10.2022
5. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Weser-Jade-Nordsee mit Schreiben vom 11.11.2022
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 09.11.2022
7. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 15.11.2022
8. Deutsche Telekom Technik GmbH Bremen mit Schreiben vom 21.11.2022



Bebauungsplans Nr. 138 – Burhave, Sportplatz, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	