

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Hierzu stellt der Niedersächsische Landkreistag (NLT) in den „Grundlagen, Hinweisen und Materialien für die Zeichnerische Darstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme in Niedersachsen“ (Sept. 2017) klar, dass der Schutz wertvoller Kulturgüter bereits in besonderem Maße im Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verankert ist und städtebauliche Entwicklungen, die im räumlichen Zusammenhang mit einem Kulturellen Sachgut stehen, der Vereinbarkeit mit der Zielkategorie „Kulturelles Sachgut“ bedürfen.</p> <p>So ist lt. RROP 2003 die Siedlungsstruktur so weiter zu entwickeln, dass sie sich in die historisch gewachsene Kulturlandschaft einpasst und kulturelle Sachgüter erhalten werden. Umstrukturierungen im Siedlungsbestand sind behutsam durchzuführen, dass historische Bausubstanz und historische Siedlungsstrukturen in ihrer Funktion möglichst gesichert werden, (vgl. RROP 2003, Ziffer 2.6, Rn 03). Diesem Anpassungs- und Entwicklungsgebot wird zurzeit noch nicht entsprochen (vgl. denkmalschutzrechtliche und städtebauliche Bedenken ff).</p> <p>Das Planvorhaben ist nach aktuellem Planungsstand noch nicht mit der raumordnerischen Zielkategorie „Kulturelles Sachgut“ vereinbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet „Grünlandbewirtschaftung,- pflege und -entwicklung“ <p>Das Wurtendorf „Sillens“ befindet sich in einem Natura-2000-Gebiet (EU-Vogelschutzgebiet DE 2416-431). Das EU-Vogelschutzgebiet ist von einem offenen Marschland mit Grünlandnutzung geprägt und hat eine hohe Bedeutung für Gastvogelarten und Wiesenlimikolen. Mit der im RROP 2003 und im RROP (neu) dargestellten Vorrangkulisse „Grünlandbewirtschaftung,- Pflege und Entwicklung“, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, wird den hiermit verbundenen avifaunistischen Erhaltungs- und Schutzzielen Rechnung getragen. Lt. RROP 2003 müssen räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung dieses Vorranggebietes mit der festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein (vgl., RROP 2003, Ziffer 1.8 B 8.02).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgen im Weiteren Anpassungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung an den Bestand der baulichen Strukturen auf der Wurt, so dass dem Anpassungs- und Entwicklungsgebot entsprochen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (s. o.)</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die für das Planvorhaben erstellte FFH-Verträglichkeitsprüfung hat zum Ergebnis, dass die mit der Vorrangkulisse „Grünlandbewirtschaftung,- Pflege und Entwicklung“ verbundenen naturschutzfachlichen Erhaltungs- und Schutzziele nicht beeinträchtigt werden (vgl., Begründung, S. 5 und Umweltberichts. 49). Die untere Naturschutzbehörde hat zu diesem Ergebnis keine Bedenken vorgetragen, so dass von einer naturschutzfachlichen Vereinbarkeit ausgegangen werden kann.</p> <p>Fazit:</p> <p>Dem Anpassungsgebot des § 1(4) BauGB wird derzeit noch nicht vollumfänglich entsprochen. Es bedarf einer städtebaulichen und denkmalpflegerischen Planungskorrektur.</p> <p>2. Denkmalschutz</p> <p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden zu den o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen;</p> <p>Das Plangebiet befindet sich komplett auf einer denkmalgeschützten Dorfwurt „Sillens“, die unter der Fundstellenummer Burhave FStNr, 30 in die Niedersächsische Denkmalkartei (NDK) aufgenommen wurde und überdeckt damit ca. V» der gesamten Dorfwurt, Siehe anliegende Fundstellenkarte.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine gut erhaltene Dorfwurt mit einem Durchmesser von 250 bis 300 m und einer Erhebung im Zentrum von ca. 3 m über das umgebende Gelände. Bei Ausgrabungen seit 1987 wurden mehrfach Siedlungsschichten des Mittelalters und Körpergräber angetroffen. Funde bei Bodeneingriffen weisen zusätzlich darauf hin, dass die Siedlung bereits seit der römischen Kaiserzeit bestand.</p> <p>Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 NDSchG), Wurten, die obertägig sichtbar sind, sind elementare Bestandteile der Kulturlandschaft. Sämtliche Baumaßnahmen oberhalb der Geländeoberfläche bedürfen hier einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es erfolgen über die verbindliche Bauleitplanung entsprechende Anpassungen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind in der Begründung bereits enthalten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ebenso bedürfen sämtliche Erdarbeiten hier einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>In Angelegenheiten auf dem Gebiet der Bodendenkmalpflege hat die untere Denkmalschutzbehörde das Benehmen mit der Denkmalfachbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, herzustellen (§ 20 NDSchG). Siehe anliegende Benehmensherstellung vom 22.08.2018.</p> <p>Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal u.a. verändern will (§ 10 Abs., 1 Nr. 1 NDSchG). Diesbezüglich darf eine generelle künstliche Erhöhung um 1 bis 1,2 m durch Sandauftrag nicht zu einer optischen Beeinträchtigung des archäologischen Bau- und Bodendenkmals führen, insbesondere in Bereichen, wo der Anstieg des Wurtkörpers vom Wurtfuß bis zum Zentrum der Wurt deutlich zu erkennen ist. Daher sind Längs- und Querschnitte mit Höhenangaben zur vorhandenen Geländeoberfläche zur Beurteilung erforderlich.</p> <p>Ebenso führt die geplante II-Geschossigkeit (Angabe Planzeichnung) mit festgelegten Trauf- und Firsthöhen (Textl. Fests. Nr. 5) am Wurtfußbereich und die abweichende Bauweise für II-geschossige Gebäude mit einer max. Gebäudelänge von 24 m zu einer optischen Beeinträchtigung der Dorfwurt, deren vorhandene Bebauung I-geschossig ist, deren Trauf- und Firsthöhen geringer und dessen Gebäudelängen kürzer sind.</p> <p>8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sillens“:</p> <p>Folgende Hinweise und Änderungen in der Planzeichnung sind daher zu überarbeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG. (Hinweis) 2. Sämtliche obertägig sichtbare Baumaßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG. (Hinweis) 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der nachfolgenden bau- und denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen zu beachten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p>Die „Hinweise“ auf der Planzeichnung werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die „Hinweise“ auf der Planzeichnung werden entsprechend überarbeitet.</p>

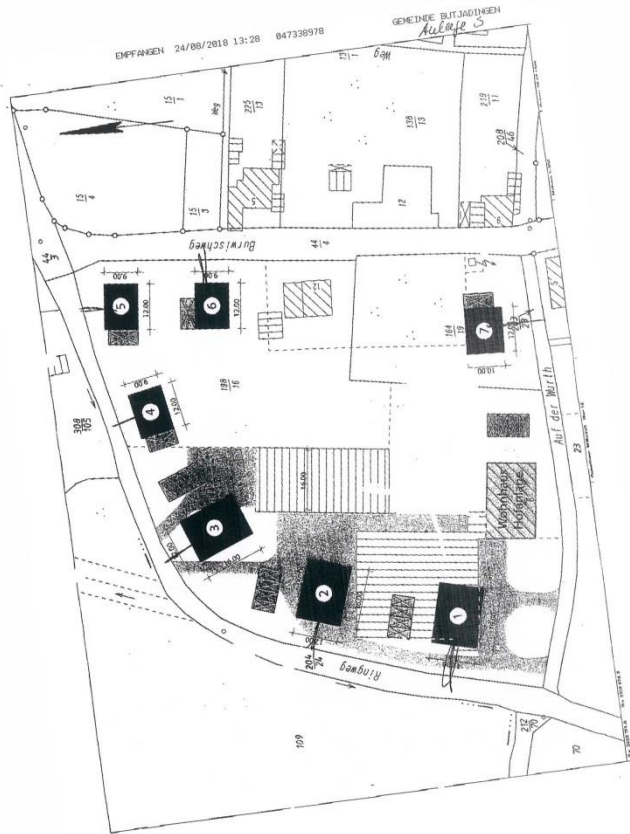
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>3. Das Kulturdenkmal „Dorfwurf“ als archäologisches Bau- und Bodendenkmal ist in der Planzeichnung darzustellen und in der Legende zu bezeichnen.</p> <p>4. Der Maßstab der Planzeichnung ist anzugeben. Anmerkungen zur Begründung:</p> <p>a. Die obere Denkmalschutzbehörde gibt es seit 2005 nicht mehr. Gemeint ist sicherlich die Denkmalfachbehörde; Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg.</p> <p>b. Die Begründung zum Belang Denkmalschutz ist entsprechend zu ergänzen bzw. zu überarbeiten. Anmerkungen zur Begründung:</p> <p>h. Die obere Denkmalschutzbehörde gibt es seit 2005 nicht mehr. Gemeint ist sicherlich die Denkmalfachbehörde: Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg.</p> <p>i. Die Begründung zum Belang Denkmalschutz ist entsprechend zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.</p> <p>3. Bauordnung Es bestehen seitens der Bauordnung folgende Bedenken bzw. Anmerkungen:</p> <p>3. Ansprechpartner - Weitere Infos Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung:</p> <p>Landkreis Wesermarsch Fachdienst 60- Bauen Brandschutzdienststelle Dipl. Ing. Ulrich M. van Triel Brandschutzprüfer 04401-927-212 Ulrich.vanTriel@LKBra.de</p> <p>Anlagen: 1. Kartenauszug aus Fundstellenkartei adabweb</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und Planzeichenerklärung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend ergänzt bzw. überarbeitet</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>2. Stellungnahme des NLD, Abt. Arch. vom 22.08.2018</p> <p>3. Planungskonzept des Investors; Grundlage der Besprechung beim NLD am 17.01.2018</p> <div data-bbox="535 480 1218 1262" style="border: 1px solid black; height: 490px; width: 305px;"></div>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p style="text-align: center;">EMPFANGEN 24/08/2018 13:28 047338978 GEMEINDE BUTJADINGEN</p> <p style="text-align: center;"> <i>Anlage 2</i></p> <p style="text-align: center;">Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie</p> <p>NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Oldener Straße 16 – 28121 Oldenburg</p> <p>Landkreis Wesermarsch FB 63 – Frau Knöppler Poggenburger Straße 15 26919 Brake</p> <p style="text-align: center;">Bearbeitet von Angela Gerdau</p> <p style="text-align: center;">E-Mail angela.gerdau@nid.niedersachsen.de</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 25.07.2018 Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) 18/219 Durchwahl (04 41) 799 - 2125 (2120) Oldenburg 22.08.2018</p> <p>8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Butjadingen Bebauungsplan Nr. 183 „Sillens“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das betroffene, etwa 1,4 ha große Areal liegt im Nordwesten der denkmalgeschützten Dorfwurt Sillens (Burhave, FStNr. 23). Bei der Dorfwurt Sillens handelt es sich um ein hochrangiges Bodendenkmal mit einer fast 2000-jährigen Geschichte. Sowohl aus der Entstehungszeit im 1./2. Jh. n. Chr. wie aus dem frühen Mittelalter (7./8. Jh. n. Chr.) sind bereits bedeutende Siedlungs- und Gräberfunde bekannt. Letztere wurde bei früheren Grabungen südlich der Wurtkuppe am Burwischweg bereits in geringer Tiefe von nur ca. 0,40 m angetroffen. Im nordöstlichen Randbereich der Wurt konnten bei früheren Erdarbeiten spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Funde geborgen werden. Bei jeglichen Boden eingriffen ist mit weiteren archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.</p>

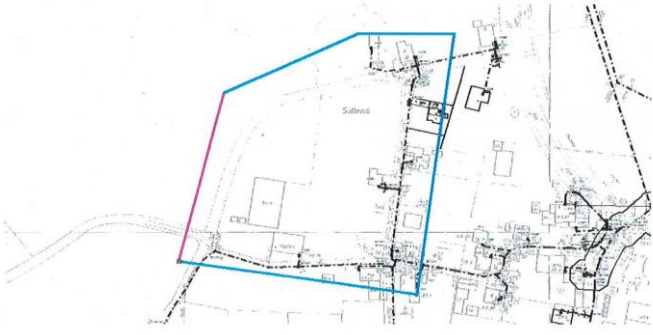
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung (§8 NDSchG) und äußeres Erscheinungsbild. Mit der vorgelegten Planung ist neben einem physischen Eingriff vor allem eine erhebliche optische Veränderung des archäologischen Bau- und Bodendenkmals verbunden. Sämtliche Baumaßnahmen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§10 und 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch.</p> <p>Die genaue Lage sowie die Längen und Höhen der Gebäude einschließlich geplanter Aufschüttungen etc. sind in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Dabei soll eine Neubebauung vornehmlich in den Bereichen der bereits versiegelten Flächen erfolgen. Die Gebäudemaße sollen sich an den derzeit der Wurt vorhandenen Gebäuden orientieren. Demnach ist die vorgesehene überbaubare Fläche zu überarbeiten sowie wie die derzeit geplanten Gebäudelängen von bis zu 24 m und damit auch die Gebäudehöhen deutlich zu reduzieren.</p> <p>Zudem sind sämtliche Erdarbeiten in Absprache mit den Denkmalbehörden durch entsprechende Fachleute, jedoch nicht durch Vertreter der Denkmalbehörden selbst, archäologisch zu begleiten.</p> <p>Mit der Berücksichtigung obiger Bedenken und Anregungen ist das Benehmen nach §20 NDSchG zwischen dem NLD und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde hergestellt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Den Anregungen kann gefolgt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <p>The site plan shows a building complex with several numbered areas (1-7) highlighted in black. The plan includes various annotations such as 'GEMEINSCHAFTS-PLATZ', 'Dürwischweg', 'Ringweg', and 'Auf der Wurth'. A north arrow is present in the upper left. Text at the top of the plan reads 'ENTPFANGEN 24/08/2010 13:28 047338978' and 'GEMEINSCHAFTS-PLATZ' with a signature.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 24.07.2018	Wir nehmen zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gekennzeichnet. Sie sind im Rahmen der Umsetzung der Planungen zu beachten.
		Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Leitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen 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.	Es ist in der Stellungnahme nicht gefordert worden, auf der Ebene des Bebauungsplanes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festzusetzen. Für die hier vorliegende FNP-Ebene ist dieser Teil der Stellungnahme nicht relevant.
		Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen nicht die Bauleitplanung.
		Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	
		Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel.-Nr.: 04731-9349111, in der Örtlichkeit an.	
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Maßstab 1: 1000 Druckdatum 24.07.2018</p> <p>ODWV Hauptverwaltung Planungschrift/Plan-Nr.: 34595837D Wasser</p> <p>LGLN</p>	
		<p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Maßstab 1: 1000 Druckdatum 24.07.2018</p> <p>ODWV Hauptverwaltung Planungschrift/Plan-Nr.: 34595837D Abwasser</p> <p>LGLN</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 24.07.2018</p>	<p>Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitpläne liegt mit deutlichem Abstand westlich der Landesstraße L 858 „Burhaver Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 sollen die planrechtlichen Grundlagen zur Schaffung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet“ geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet wird über vorhandene Gemeindestraßen erschlossen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Er betrifft die verbindliche Bauleitplanung.</p>
	<p>Entwässerungsverband Butjadingen Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 27.07.2018</p>	<p>Der Entwässerungsverband Butjadingen bezieht sich auf Ihr v. g. Schreiben und teilt Ihnen mit, dass gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2008 – Sillens sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 – Sillens aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Den Entwässerungsverband Butjadingen ist rechtzeitig ein Oberflächenentwässerungskonzept mit einer entsprechenden Regenwasserrückhaltung vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.</p>
	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg</p>	<p>Bauleitplanung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 8. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan 183 „Sillens“</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><input type="checkbox"/> öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p><input type="checkbox"/> vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB</p> <hr/> <p><input checked="" type="checkbox"/> Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p> <hr/> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p> <hr/> <p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf Seite 2 dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.</p> <hr/> <p>Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird nach Beendigung des Verfahrens gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Deutsche Telekom Technik GmbH Stresemannstr. 4 28207 Bremen 30.07.2018	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
		<p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme. Im Planbereich befinden sich</p> <p>Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich mit der Ausnahme der Hausanschlussleitungen im öffentlichen (Straßen-) Raum und sind insofern nicht zu kennzeichnen. Sie sind jederzeit erreichbar.
			
		Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.
		Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sowie für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an unseren Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Beachten Sie bitte die Kabelschutzanweisung:	
		https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschutzanweisung.pdf	
		Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 23 Bremen Niedersachsen, 28207 Bremen, Stresemannstr. 4-10 Tel. 0800 330 27 22 , so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
		Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	
		Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Bitte wird bei Bedarf gefolgt.
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 21.08.2018	Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Butjadingen nehmen wir als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - wie folgt Stellung: Die im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Änderung der bisherigen Darstellung des rd. 1,4 ha großen Geltungsbereiches als Gemischte Bauflächen (M) in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Sillens“ beeinträchtigt keine landwirtschaftlichen Belange, soweit die landwirtschaftliche Nutzung der im Plangebiet befindlichen Hofstelle - wie in den Planunterlagen beschrieben - vollständig aufgegeben wurde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hofstelle im Plangebiet ist vollständig aufgegeben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Dies gilt analog für die im Parallelverfahren geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183. Wir vermuten, dass es sich bei der genannten Hofstelle um die im Plangebiet gelegene Hofstelle Auf der Wurth 8 handelt, die bis 2016/2017 von der Leijenaar GbR als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung und anschließend von der Familie Geil bis 2017/2018 als Betriebsstätte zu ihrem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb in Waddens landwirtschaftlich genutzt wurde. Die geplante Aufgabe dieser Betriebsstätte sowie des angrenzenden Güllebehälters und der Silagelagerflächen wurde uns seitens der Familie Geil bestätigt. Weitere landwirtschaftliche Betriebsstandorte sind uns in Plangebietsnähe nicht bekannt, so dass gegen die geplante Ausweisung von Bauflächen im Plangebiet aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Wir weisen darauf hin, dass bei der ordnungsgemäßen Nutzung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zeitweise Geruchs-, Geräusch- oder Staubimmissionen im Plangebiet auftreten können, die als ortsüblich hinzunehmen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Teil I der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
		<p>Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung wird laut Umweltbericht „eine externe Kompensationsfläche erforderlich“. Da die entsprechenden Ausgleichsflächen und -maßnahmen erst im weiteren Verfahren ermittelt und beschrieben werden, können wir hierzu noch nicht Stellung nehmen. Für den Fall, dass landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden, sollten diese möglichst in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben und die Maßnahmen mit dem jeweiligen Bewirtschafter im Vorfeld abgestimmt werden.</p>	<p>Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss abschließend geklärt.</p>
		<p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht werden ansonsten zum jetzigen Planungsstand keine weiteren Hinweise, Bedenken oder Anregungen seitens unserer Dienststelle vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg 30.08.2018	Die Gemeinde Butjadingen verfolgt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2008 und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 183 das Ziel, die Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit von Wohn- und Ferienhausbebauung im Plangebiet zu schaffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 ist der Wille eines Grundstückseigentümers, im Plangebiet sowohl zusätzliche Gebäude für Dauerwohnen als auch für Ferienwohnungen auf einem Teil des Wurtendorfes Sillens zu errichten.	
		Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen stellt für den Geltungsbereich gemischte Bauflächen dar. Da die angestrebte Nutzung auf dieser Grundlage nicht umgesetzt werden kann und hierfür die Darstellung für ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich ist, wird der Flächennutzungsplan entsprechend des Geltungsbereichs im Rahmen der 8. Änderung in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Sillens“ geändert.	
		Wir begrüßen, dass die Gemeinde Butjadingen die Entwicklung des Tourismus durch das Vorhaben fördern möchte. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm in einem Vorranggebiet „Kulturelles Sachgut“. Wir weisen	
		daraufhin, dass authentische Kulturlandschaften, historische Landnutzungsformen und Siedlungsstrukturen für den Tourismus von großer Bedeutung sind. Wir empfehlen, diesen Aspekt bei der Wohn- und Ferienhausbebauung zu berücksichtigen. Gegen das Planvorhaben haben wir keine Bedenken.	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kath. Kirchengemeinde St. Willehad, Schreiben vom 26.07.20182. Il. Oldenburgischer Deichband, Schreiben vom 25.07.20183. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 23.08.20184. Gemeinde Stadland, Schreiben vom 13.08.20185. Stadt Nordenham, Schreiben vom 27.08.2018			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1			