

Gemeinde Lemwerder
Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Wesermarsch (TÖB 24) Poggenburger Straße 15 26919 Brake 25.05.2020	<p>Der Landkreis Wesermarsch hat die vorgelegten Unterlagen geprüft und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>1. Raumordnung/Städtebau</p> <p>Es wird auf die Ausführungen unter 6. verwiesen. Weitere Anmerkungen und Hinweise zu den Planunterlagen nebst Begründung liegen nicht vor.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>2. Bauordnung</p> <p>Es wird angeregt, die angrenzenden Erschließungsstraßen (Niedersachsenstraße und Vareler Weg) in die Planzeichnung mit aufzunehmen. Darüber hinaus wurde die Abgrenzungslinie gem. Planzeichenverordnung zur Darstellung unterschiedlicher Nutzungen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ nicht in der Planzeichenerklärung aufgenommen, so dass eine Anpassung und/oder Ergänzung der Planzeichnung erforderlich ist.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt und die umliegenden Straßen nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Straßen „Vareler Weg“ und die „Niedersachsenstraße“ sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 14 planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wird um das Planzeichen der „Nutzungsabgrenzung“ (Knödellinie) zwischen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Verkehrsfläche ergänzt.</p>
		<p>3. Denkmalschutz</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Baudenkmale und Bodendenkmale (archäologische Fundstellen) bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können die auch nie ausgeschlossen werden. Der diesbezügliche Hinweis zu den Bodenfunden ist im Bebauungsplan bereits in der Planzeichnung vorhanden.</p> <p>Eine Benehmensherstellung mit der Fachbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, ist entbehrlich.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch (TÖB 24)	<p>4. Brandschutz</p> <p>Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage der Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B-Plangebiet zu treffen.</p> <p>Ich bitte folgende brandschutztechnischen Belange bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten:</p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Der Mindestlöschwasserbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr und beträgt für das vorliegende Gebiet min. 48m³/h (800 l/min) über einen Zeitraum von min. 2 Stunden.</p> <p>Der Löschbereich umfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse (z. B. über Bahntrassen, Schnellstraßen etc. hinweg).</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird um die Thematik der Löschwasserversorgung ergänzt.</p>
		<p>2. <u>Erschließungsstraßen</u></p> <p>Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Tragfähigkeit, Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.</p> <p>Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 3 Abs. 1 und § 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bzw. nach DIN 14 090 - Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu planen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch (TÖB 24)	<p>3. <u>Umsetzung des Bebauungsplanes</u></p> <p>Die genannten Maßnahmen sind in den Planungen bzw. in der konkreten Ausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Insbesondere bei der Straßenbauplanung und Grünflächenplanung sind noch weitere Aspekte des Rettungs- und Löscheinsatzes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein verkehrsberuhigter Bereich ist so auszuführen, dass er von Feuerwehrfahrzeugen ohne Schwierigkeiten befahren werden kann. • Es ist besonders zu beachten, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen, insbesondere Schwellen, Höcker, Aufpflasterungen, Einengungen oder auch zu breite Buchten, die zum Parken in zweiter Reihe anregen, den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst nicht behindern, erschweren oder gar verhindern dürfen. • Die öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Einrichtungen (Straßenbeleuchtung, Parkflächen) und die Grünflächen (insbesondere Bäume) sollten das Anleitern der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern. • Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) für Sackgassen, Aufstellflächen, Wendehammer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß- und Radwege zu verhindern sind zulässig, wenn sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 (Dreikant) zu öffnen sind. • Die Flächen für die Feuerwehr sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen. 	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch (TÖB 24)	<p>4. <u>Ansprechpartner - Weitere Infos</u></p> <p>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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>5. <u>Wasserrecht</u></p> <p>Auf die Satzung des Entwässerungsverbandes Stedingen, insbesondere auf § 8 (1) Nr. 12 und 13, wird hingewiesen:</p> <p>12. Ufergrundstücke dürfen nur so genutzt werden, dass sie die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigen. Es ist ein Gewässerrandstreifen von 10,00 m Breite an Verbandsgewässern II. Ordnung (NWG) und an Gewässern III. Ordnung (NWG) von Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten</p> <p>13. Die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen etc. jeglicher Art in einer Entfernung von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung (NWG) und von weniger als 6,0 m bei Gewässern III. Ordnung (NWG) ist unzulässig.</p> <p>Der Entwässerungsverband stellt eine Körperschaft des öffentlichen Rechts dar. Bei der Satzung handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Satzung. Eine Abweichung von der Satzung kann nur vom zuständigen Entwässerungsverband vorgenommen werden. Neben einer Abstimmung mit dem Entwässerungsverband Stedingen wird die Aufnahme des Hinweises in die Planzeichnung „Auf die Satzung des Entwässerungsverbandes Stedingen wird hingewiesen“ nahegelegt.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einem Treffen mit dem Entwässerungsverband Stedingen und der Gemeinde Lemwerder sowie einem Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch mbH und einem Fachplaner Entwässerung am 13.05.2020 wurde beschlossen, dass die Gemeinde Lemwerder zukünftig im Bereich des Bebauungsplan Nr. 38 die dauerhafte Unterhaltung des Verbandsgewässers (Reinigung) übernehmen wird. Nähere Details werden zu einem späteren Zeitpunkt vertraglich geregelt. Hierzu wird eine entsprechende Vereinbarung mit dem Verband im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens aufgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Wesermarsch (TÖB 24)	<p>6. <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die zu Grunde liegenden Schallschutzmaßnahmen sind zeitnah umzusetzen. Die Lärmschutzwand ist in die Planzeichnung für die bauplanungsrechtliche Sicherung aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, eine Anpassung des Geltungsbereiches und Einbeziehung der Lärmschutzwand auf dem nördlich angrenzenden Betriebsgelände erfolgt nicht. Die Einhaltung der Lärmschutzmaßnahmen und ggf. damit verbundene bauliche Anpassungen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde, die auch Träger des Betriebshofes ist, und der Wohnungsbau-gesellschaft gesichert.</p>
		<p>7. <u>Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz, Naturschutz</u></p> <p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Nach Rechtskraft bitte ich um Übersendung einer Planausfertigung nebst Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (TÖB 17)</p> <p>Stilleweg 2 30655 Hannover 22.05.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</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>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (TÖB 17)	Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH < 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.
		Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25) hin. Diese sind unter www.lbeg.niedersachsen.de (Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > Geofakten) eingestellt. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.

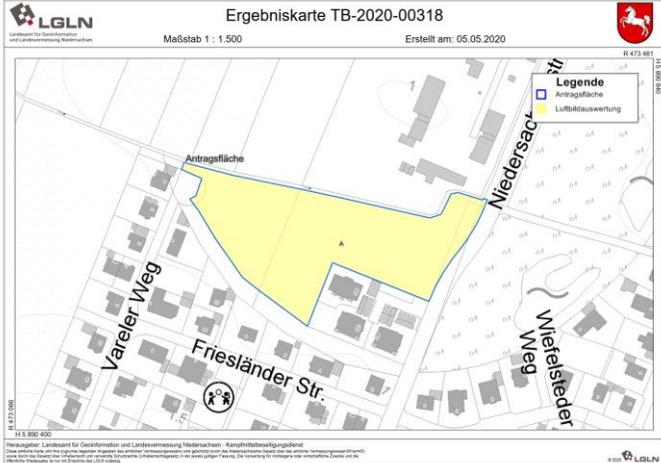
Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (TÖB 17)	<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 um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.
		<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>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	<p>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigung (TÖB 19)</p> <p>Marienstraße 34 30171 Hannover</p> <p>05.05.2020</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	Die Hinweise des Kampfmittelräumdienstes werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung LGLN (TÖB 19)	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNI), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNI entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung, eine Luftbildauswertung durchzuführen, wird gefolgt. Eine Kampfmittelüberprüfung wurde durch die Gemeinde Lemwerder nach Eingang der Stellungnahme beauftragt, Ergebnisse liegen bisher nicht vor.</p>

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung LGLN (TÖB 19)		Die Anlage wird beachtet.
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen (TÖB 23) Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 28.04.2020	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft - wie folgt Stellung:</p> <p>Laut Planbegründung stellt sich das ca. 1,0 ha große Plangebiet als brachliegende Grünlandfläche dar. Im Rahmen der geplanten Wohnbebauung und Verkehrsfläche werden hier ca. 0,5 ha zusätzlich versiegelt.</p>	
		<p>Aufgrund der vorgenannten Beschreibung als „brachliegende Grünlandfläche“ gehen wir von keiner landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet aus, so dass durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung im Plangebiet keine landwirtschaftliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Es findet darüber hinaus keine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch externe Kompensationsmaßnahmen dar, da aufgrund des vorliegenden Verfahrens nach § 13 a BauGB die erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden muss bzw. keine Maßnahmen zur Eingriffsregelung erforderlich sind.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen (TÖB 23)	Im näheren Umfeld des Plangebietes sind uns keine landwirtschaftlichen Hofstellen bekannt, so dass im Plangebiet nicht mit Geruchsbeeinträchtigungen aus landwirtschaftlichen Stallgebäuden, Wirtschaftsdüngerlagern, Silagelagerplatten etc. zu rechnen ist. Das Plangebiet seinerseits stellt umgekehrt keine heranrückende Bebauung für landwirtschaftliche Betriebsstandorte dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Aus Sicht unserer Dienststelle sind durch die o.g. Bauleitplanung keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (TÖB 28) Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 18.05.2020	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 07.04.2020 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“ teile ich Ihnen mit, dass die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
		Der Geltungsbereich liegt in deutlichem Abstand zur Landesstraße 885. Anregungen und Hinweise sind nicht vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
6	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (TÖB 27) Ofener Straße 15 6121 Oldenburg 20.05.2020	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.
		Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
7	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (TÖB 36) Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 15.05.2020	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">X</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf Seite 2 dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.</td> </tr> </table>	X	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.		Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.		Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf Seite 2 dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
X	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.								
	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.								
	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf Seite 2 dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.								
8	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (TÖB 38) Am Wall 165-167 28915 Bremen 04.05.2020	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.						
		Wir möchten Sie jedoch bitten, die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung verständlicher zu formulieren und zu ergänzen. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Lemwerder, Am Kamp“ und „Lemwerder, Ritzenbütteler Straße“. Die Haltestelle Am Kamp wird von den Linien 450 und 459 bedient, während an der Haltestelle Ritzenbütteler Straße nur die Linie 459 hält. Die Linie 450 verkehrt regelmäßig auf der Relation Delmenhorst – Lemwerder – Berne, die Linie 459 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.						
9	Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (TÖB 40) Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 19.05.2020	Zur oben genannten Planung bestehen von unserer Seite keine Einwände. Jedoch bitten wir Sie die Angaben im Abschnitt „ÖPNV“ auf Seite 7 zu korrigieren: Die nächstgelegene Bushaltestelle „Ritzenbütteler Straße“ befindet sich nördlich des Plangebiets in ca. 800 m Entfernung und ist somit fußläufig erreichbar. Diese wird von der Schulbuslinie 459 (Sandhausen - Lemwerder) bedient. Die in fast gleicher Entfernung liegende Haltestelle „Am Kamp“ wird von der Linie 450 (Delmenhorst – Lemwerder - Berne) im Stundentakt bedient.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.						

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch (TÖB 33)</p> <p>Marktstraße 6-7 27749 Delmenhorst</p> <p>25.05.2020</p>	<p>Gegen die Planung in der dargestellten Form bestehen seitens der Polizei derzeit keine Bedenken.</p> <p>Bei der weiteren Planung der Erschließungsstraße sollten aus unserer Sicht folgende Grundsätze beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorfahrtregelungen sollten in einem Bereich einheitlich und nachvollziehbar sein. Ein Wechsel zwischen untergeordneten Straßen (z.B. Verkehrsberuhigte Bereiche) und gleichgeordneten Straßen (Vorfahrtregelung „rechts vor links“) sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit vermieden werden. – Die Vorfahrtregelung „rechts vor links“ kann zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit führen. – Wenn Einmündungen/Knotenpunkte gleichgeordnet sind, sollte der Eindruck einer untergeordneten Straße z.B. durch andersfarbiges Pflaster o.ä. vermieden werden. – Die Einmündung eines Verkehrsberuhigten Bereiches muss als solcher klar erkennbar sein. VZ 325.1 sollte am Beginn des jeweiligen Verkehrsberuhigten Bereiches so aufzustellen sein, dass es aus ausreichender Entfernung wahrgenommen werden kann. Erforderlichenfalls ist es in den Einmündungsbereich zu rücken oder beidseitig aufzustellen, um die Vorfahrtregelung für Verkehrsteilnehmer zweifelsfrei erkennbar zu machen. – Parkflächen innerhalb eines Verkehrsberuhigten Bereiches sollten nur durch farblich abgesetztes Pflaster markiert werden. 	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
11	<p>Entwässerungsverband Stedingen (TÖB 04)</p> <p>Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake</p> <p>23.04.2020</p>	<p>Die Gemeinde Lemwerder beabsichtigt nördlich deines bestehenden Allgemeinen Wohngebietes an der „Niedersachsenstraße“ Wohngrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser bereitzustellen. Weiterhin soll das bestehende Baurecht in einem Teilbereich de BPl Nr. 35 geändert werde und die Bauflächen im Geltungsbereich sollen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	Fortsetzung Entwässerungsverband Stedingen (TÖB 04)	<p>Die Belange seitens des Entwässerungsverbandes Stedingen sind in den Planungen im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Lemwerder wie folgt zu beachten bzw. einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> An der nördlichen Bebauungsplangrenze befindet sich das Verbandsgewässer III. Ordnung Nr. 2.20. in Ihren Planungen unter 4.5 Gewässerräumstreifen werden hier Breiten von 4 m bzw. 5 m Räumstreifen vorgesehen. Wir weisen nochmals darauf hin und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2016 das gemäß unserer Satzung des Entwässerungsverbandes Stedingen insbesondere die Regelung des § 8 Abs. 1 Nrn. 9 bis 13 ein Räumstreifen von mind. 6 m breite in Form eines Grünstreifens vorgehalten werden muss. Der Entwässerungsverband Stedingen wird sich hier nicht auf eine Kompromisslösung eingehen. Dazu hat das Verbandsgewässer eine zu wichtige Entwässerungsfunktion. 	<p>Am 13.05.2020 fand ein Treffen mit dem Entwässerungsverband Stedingen und der Gemeinde Lemwerder sowie einem Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch mbH und einem Fachplaner Entwässerung statt.</p> <p>Es wurde beschlossen, dass die Gemeinde Lemwerder zukünftig im Bereich des Bebauungsplan Nr. 38 die dauerhafte Unterhaltung des Verbandsgewässers (Reinigung) übernehmen wird. Nähere Details werden zu einem späteren Zeitpunkt vertraglich geregelt. Hierzu wird eine entsprechende Vereinbarung mit dem Verband im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens aufgesetzt. Eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit nicht erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird um o.g. Aspekte ergänzt.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> Ein aktuelles prüffähiges Oberflächenentwässerungskonzept ist für das bestehende Plangebiet aufzustellen und mit dem Entwässerungsverband Stedingen einvernehmlich abzustimmen. In der Berechnung für die Rückhaltung ist mit einer Drosselabflußspende von 2,0 l/s*ha als Berechnungsparameter anzusetzen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes berücksichtigt.</p>
12	<p>EWE Netz GmbH (TÖB 07)</p> <p>Neue Straße 23 26316 Varel 29.04.2020</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	Fortsetzung EWE Netz GmbH (TÖB 07)	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.
		Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	Fortsetzung EWE Netz GmbH (TÖB 07)	<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/leitungs_plaene- abrufen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<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 Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GmbH (TÖB 02)</p> <p>Utbremer Str. 91 28217 Bremen</p> <p>19.05.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
14	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH (TÖB 39) Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 05.05.2020</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.04.2020. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaberschutzanweisung Vodafone • Kaberschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>OOWV (TÖB 32) Georgstraße 4 26919 Brake 20.05.2020</p>	<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trinkwasser 2. Abwasser 	

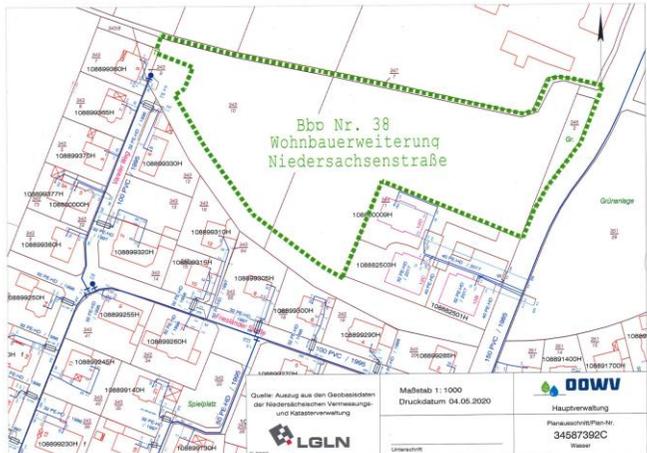
Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
15	Fortsetzung OOWV (TÖB 32)	<p>1. Trinkwasser</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
		<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird nicht erforderlich, da öffentliche Verkehrsflächen für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung stehen und private Grundstücksflächen hierfür nicht benötigt werden.</p>
		<p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
15	Fortsetzung OOWV (TÖB 32)	<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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>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 leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
		<p>2. Abwasser</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.
		Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der Abwässer geeignet und die Kapazität ist ausreichend. Ob die Dimensionierung der vorhandenen Druckrohrleitung zur Kläranlage ausreichend ist, muss von der entsprechenden Fachabteilung des OOWV überprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
		Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht erforderlich wird, muß eine Zuwegung nach STVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vor Ort vereinbart werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
15	Fortsetzung OOWV (TÖB 32)	Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.
		Ein Schutzstreifen, die rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifenfrasse der Abwasserleitungen hineinwachsen bzw. hineinragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.
			Die Anlage wird beachtet.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. mit Schreiben vom 20.04.2020
2. Gemeinde Berne mit Schreiben vom 29.04.2020
3. Gemeinde Ganderkesee mit Schreiben vom 07.05.2020
4. Ev. Kirchengemeinde Altenende mit Schreiben vom 07.05.2020
5. Stadt Delmenhorst mit Schreiben vom 17.04.2020



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