

**Gemeinde Butjadingen**  
**Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“**

**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Wesermarsch Poggenburger Str. 15 26919 Brake  02.11.2022	<p>Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Raumordnung</b></p> <p>Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Das rechtskräftige RROP 2019 trifft für den nördlichen Bereich des Plangebietes keine Aussagen; der südliche Bereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung Vorbehaltsgebiete sind keine Ziele, sondern Grundsätze der Raumordnung und sind der Abwägung zugänglich. Die Abwägung ist unter Pkt. 3.1.1 erfolgt.</p> <p>Das raumordnerische Anpassungsgebot wird somit eingehalten.</p> <p><b>2. Städtebau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Flächennutzungsplan wird im Wege des § 13 b BauGB angepasst.</li> <li>• Das beschleunigte Verfahren ist zulässig. Der Bebauungsplan dient der Entwicklung von Wohnbauland. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ratssitzung vom 31.03.2022, also vor dem 31.12.2022 gefasst. Die zulässige Grundfläche von 10.000 m<sup>2</sup> wird unterschritten (vgl. Begründung, Ziffer 1.2).</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Im östlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich eine Hauptabwasserleitung des OOWV: Diese verläuft nach hiesigen Planauszügen innerhalb der Bauflächen. Ich empfehle eine Überprüfung der Abstandsvorschriften und den Leitungskorridor als eine mit Leitungsrecht belastete Fläche festzusetzen.</li> </ul> <p><b>3. Bauordnung</b></p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn die unten genannten Anmerkungen beachtet werden und wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DV-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden. Die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannt gemachten Regeln der Technik (DIN Normen) sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Folgende Anmerkungen zur Beurteilung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten.</p> <p><u>Planzeichnung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Höhenbezugspunkt gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 (4) ist in die Zeichnung einzutragen.</li> <li>In der Zeichnung ist die Ruhwarder Straße als Butjadinger Straße bezeichnet worden. Dies ist zu korrigieren.</li> </ol> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Im Genehmigungsverfahren können Baulasten (Zuweisungs-, Vereinigungs- und Abstandsbaulasten) sowie Zustimmung der Nachbarn erforderlich werden.</li> <li>Gesammeltes Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten.</li> </ol> <p><b>4. Naturschutz</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Planung wurde mit dem OOWV abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Höhenbezugspunkt ergibt sich aus der textlichen Festsetzung.</p> <p>Die Straßenbezeichnung wird geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gesammelte Regenwasser wird in die Regenrückhalteanlagen abgeleitet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><b>5. Wasserrecht</b></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 Abwasser. 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 (z.B. Änderung der GRZ, Festsetzungen von Leitungsrechten, Flächen zur Rückhaltung, u.ä.).</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde korrigiert. In den ausgelegten Unterlagen wurde im Erläuterungsbericht unter 3.1.1 und 3.1.4 die undurchlässige Fläche mit 1,425 ha beziffert, in Tabelle 1 mit 1,4425 ha, im Anhang 2 wiederum mit 1,4557 ha. Korrekt ist der Wert 1,4425 ha. Die Anpassung hatte eine geringfügige Verringerung des erforderlichen Rückhaltevolumens zur Folge (statt 532 m<sup>2</sup> jetzt 526 m<sup>3</sup>).</p> <p>Im vorliegenden Entwässerungskonzept wurde rechnerisch nachgewiesen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche „Regenrückhaltung“ groß genug ist, um einen ausreichend dimensionierten Regenrückhaltegraben herstellen zu können. Die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde gegeben.</p> <p>Für die Herstellung des Regenrückhaltegrabens (Gewässerausbau) ist eine Genehmigung und zur Einleitung in den Graben eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Druckrohrleitung für Abwasser im östlichen Plangebiet innerhalb der überbaubaren Fläche liegt. Es wird angeregt, die entsprechenden Flächen mit Leitungsrechten zu belasten.</p> <p>Folgende Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer einschließlich der Böschungen sind zu erhalten.</li> <li>• Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Eigentümer bzw. dem Anlieger (gem. §§ 39 und 40 WHG und § 69 NWG).</li> </ul> <p><b>6. Denkmalrecht</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen zur o.g. Planung keine Bedenken.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen betroffen. Die Erschließung des Baugebietes soll von der Butjadinger Straße aus erfolgen. Der hier vorhandene historische Deichzug (Langwarden, FStNr. 2) aus dem 18. Jh. ist hier aber vollständig von der L 859 überbaut.</p> <p>Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p> <p>Die darin enthaltene Telefonnummer der Denkmalfachbehörde (Nds. Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie) wurde zwischenzeitlich geändert und sollte in der Planzeichnung im nachrichtlichen Hinweis korrigiert werden. Diese lautet nun 0441-205766-15.</p> <p>Das Benehmen mit der Denkmalfachbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Oldenburg, wurde am 01.03.2020 hergestellt.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf der Planzeichnung wird entsprechend geändert.</p>
2	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)  Am Wall 165-167  28195 Bremen  18.10.2022</p>	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchte Sie bitten, die Aussagen zu ergänzen:</p> <p>Die Linien 403 und 408 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>

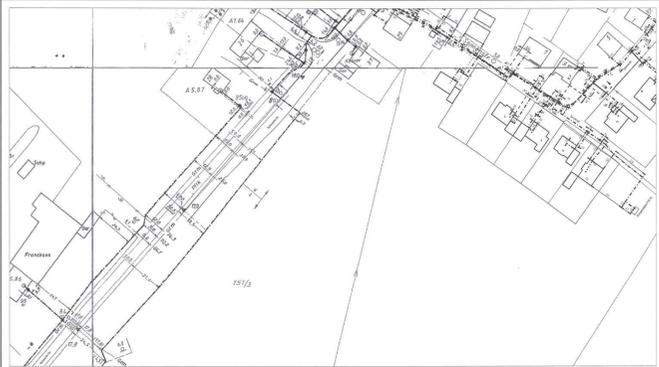
Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>13.10.2022</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>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> 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>Deutsche Telekom Technik GmbH Utbremerstraße 91 28217 Bremen  12.10.2022</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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Aufwendungen der Telekom sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei den laufend zu treffenden konkreten Entscheidungen zum Ausbau unserer TK-Netze vor Ort orientieren wir uns an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Ihr Neubaugebiet B-Plan Nr. 188- Wohngebiet südlich Sonnenstraße nicht durch die Telekom Deutschland mit einem TK-Netz ausgebaut wird.</p> <p>Eine mögliche Alternative für eine Glasfaserversorgung in Ihrem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser Nordwest anbieten.</p> <p>Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse: <a href="https://glasfaser-nordwest.de">https://glasfaser-nordwest.de</a></p> <p>Detailpläne können Sie bei der <a href="mailto:planauskunft.nord@telekom.de">planauskunft.nord@telekom.de</a> anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#</a></p> <p>Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																												
		 <table border="1" data-bbox="817 751 1214 826"> <tr> <td>ATV/Abst.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATV/Abst.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Titel</td> <td>Bebauungsplan</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Objekt</td> <td>Butjadingen-Flussufer</td> <td>Ausf.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Berechnung</td> <td></td> <td>Stand</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Stand</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Stand</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Stand</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATV/Abst.	Kein aktiver Auftrag	ATV/Abst.	Kein aktiver Auftrag	Titel	Bebauungsplan			Objekt	Butjadingen-Flussufer	Ausf.	1	Berechnung		Stand	1													
ATV/Abst.	Kein aktiver Auftrag	ATV/Abst.	Kein aktiver Auftrag																												
Titel	Bebauungsplan																														
Objekt	Butjadingen-Flussufer	Ausf.	1																												
Berechnung		Stand	1																												
		Stand	1																												
		Stand	1																												
		Stand	1																												
5	<p>OOWV            Georgstraße 4            26919 Brake            29.09.2022</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>In unserer Stellungnahme vom 05. März 2021 - AP-LW-AWN - 03/R6/21/HÖ - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>																												

Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg  28.10.2022</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 188 umfasst die Landesstraße 859 außerhalb und innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Mit Bezug auf unser Schreiben vom 01.06.2022 kommt die zunächst geplante Überquerungshilfe im Zuge der L 859 seitens der NLStBV-OL nicht mehr zur Ausführung. Die Planzeichnung ist daher grundlegend zu überarbeiten. Deshalb kann der o.g. Bauleitplanung in der vorliegenden Form <b>nicht</b> zugestimmt werden. Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist hinsichtlich der Erschließung zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Seitens der NLStBV-OL wird für das geplante Baugebiet eine indirekte Erschließung über die Sonnenstraße präferiert. Alternativ kann auch einer direkten Erschließung über die L 859 zugestimmt werden, wenn die Anforderungen an eine verkehrssichere Einmündung einschließlich des dortigen Rad- und Fußverkehrs eingehalten werden.</li> </ol> <p>Insofern ist der Bereich der vorgesehenen Einmündung an die L 859 in geeigneter Weise richtlinienkonform zu planen und auszubilden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die bisherige Planung eines Geh- und Radweges, verbunden mit dem Ausbau des bestehenden Fahrbahnteilers zu einer Überquerungshilfe und der Verbreiterung der südlich angrenzenden Fahrbahn der L 859, seitens der NLStBV-OL nicht mehr zur Ausführung kommt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>In der vorliegenden Planzeichnung, Sachstand April 2022 ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ aus dem Wohngebiet an die L 859 vorgesehen. Dies kann in dieser Form so nicht mehr umgesetzt werden, da die vormals seitens der NLStBV-OL geplante Überquerungshilfe im Zuge der L 859 nicht mehr zur Ausführung kommt.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anbindung nur über die Sonnenstraße ist nicht zielführend, da sie die Verkehrsbelastung in der Sonnenstraße erheblich erhöhen würde.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird weiterhin festgesetzt. Die bauliche Errichtung wird aber erst umgesetzt, wenn an dieser Stelle eine Querungshilfe über die Landesstraße entsteht.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Unter dem besonderen Aspekt der Schulwegsicherung ist dennoch eine Nebenanlage entlang der Erschließungsstraße erforderlich der Erschließungsstraße erforderlich und entsprechend im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festzusetzen.</p> <p>Darüber hinaus ist bei einem verkehrsgerechten Anschluss der geplanten Erschließungsstraße an die L 859 die Engstelle des bestehenden Gehweges im Bereich des Schaugrabens S118 und des „Drängelgitters“ zu betrachten. Dieser Gehwegbereich sollte im Sinne eines sicheren Schulweges und mit Blick auf die Zuständigkeit der Gemeinde für den Ausbau von Gehwegen innerhalb von Ortsdurchfahrten (ODR) in die Planung mit aufgenommen werden.</p> <p>3. Die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise gemäß Stellungnahme vom 10.03.2021 liegt mir nicht vor.</p> <p>Bedingt durch den vorgenannten Sachverhalt werden die Punkte 3. bis 6. der Stellungnahme im Bauleitplanverfahren aufrechterhalten:</p> <p>Im Einzelnen sind danach die Vorlage einer Straßenfachplanung mit Abschluss einer Vereinbarung (Pkt 3) und die Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt (Pkt 4) erforderlich. Zudem wird auf die freizuhaltenden Sichtfelder (Pkt 5) sowie auf die von der L 859 ausgehenden Lärmemissionen (Pkt 6) hingewiesen.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitte ich um Vorlage einer überarbeiteten Straßenfachplanung. Insofern in diesem Zusammenhang Gesprächsbedarf besteht, stehen wir gerne für eine gemeinsame Besprechung zur Verfügung.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung der vorgetragenen Anregungen und Hinweise.</p>	<p>Eine Nebenanlage wird im Bereich der Haupterschließung vorgesehen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Die Vereinbarung wird im Rahmen der Ausführungsplanung getroffen. Im Bebauungsplan ist eine Verkehrsfläche festgesetzt, deren Ausdifferenzierung nachgeordnet zur Bauleitplanung erfolgt.</p> <p>Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten und die Sichtdreiecke werden als Hinweise in die Planzeichnung eingetragen.</p>
7	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 27.10.2022</p>	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Butjadingen nehmen wir auf Basis der aktuellen, im Internet ersichtlichen Planunterlagen und in Bezugnahme auf unsere Stellungnahme vom 22.02.2021 wie folgt Stellung:</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Zur agrarstrukturellen bzw. einzelbetrieblichen Verträglichkeit der geplanten Inanspruchnahme von ca. 3,7 ha landwirtschaftlicher Außenbereichsfläche zum Zweck der Baulanderweiterung werden in den Planunterlagen, z.B. Gliederungspunkt 3.1.9 „Belange der Landwirtschaft“, weiterhin keine Aussagen getroffen, mit Ausnahme des Hinweises auf die Freiwilligkeit der Flächenabgabe und die daraus abgeleitete Vermutung der geringen bzw. vermiedenen Auswirkungen auf den landw. Betrieb.</p> <p>Des Weiteren hatten wir auf das Vorhandensein mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen im Umfeld verwiesen, durch welche zum einen Geruchsbeeinträchtigungen im Plangebiet hervorgerufen werden können und welcher ihrerseits zum anderen durch die Ausdehnung von Wohngebietsflächen in den Außenbereich hinein in ihrer Entwicklung immissionsschutzrechtlich beeinträchtigt werden könnten.</p> <p>Zur Untersuchung der Einwirkungen von Geruchsimmissionen aus landw. Betrieben auf das Plangebiet wurde von der Gemeinde Butjadingen ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben, das am 18.08.2021 vom Fachbereich 3.12.2 Immissionsschutz der LWK Niedersachsen erstellt wurde. Hiernach werden die zulässigen Immissionswerte von 10 % für Wohngebiete mit Ausnahme eines kleinen Bereiches im westlichen Plangebiet (10,6 %) eingehalten. Des Weiteren stellt der Gutachter in Gliederungspunkt 7.1 „Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe“ fest, dass zwei südlich gelegene Betriebe aufgrund ihrer Lage und Entfernung sowie zwei östlich gelegene Betriebe aufgrund bereits vorhandener, erstlimitierender Bebauungen keine Einschränkungen durch das Baugebiet erfahren. Der nächstgelegene Betrieb westlich des Plangebietes sei selbst Eigentümer des Baugrundstückes und habe Interesse an der Baugebietsausweisung. Die Betriebsleiterfamilie nehme die potentielle, immissionsschutzrechtliche Einschränkung ihrer betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten deshalb bewusst in Kauf.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die o.g. Flächeninanspruchnahme wie vorgeannt im Einvernehmen mit dem landwirtschaftlichen Bewirtschafter erfolgt und bei dessen Betrieb keine starke Betroffenheit und keine betrieblichen Engpässe auslöst, bestehen seitens unserer Dienststelle keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>RAe Dr. Koch &amp; Partner            Bahnhofstraße 8            26122 Oldenburg              09.06.2022</p>	<p>Wir vertreten Herrn (.....), Butjadingen. Eine auf uns lautende Vollmacht liegt an.</p> <p>Herr (.....) ist Eigentümer der auf dem Grundstück (.....), belegenen Betriebe.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan in der gegenwärtigen Fassung werden grundlegende Einwendungen insoweit erhoben, als die von den Betrieben des Herrn (.....) ausgehenden Immissionen offensichtlich nicht hinreichend in die Abwägung einbezogen worden sind. Den Gutachtern der Kammer, die das hier unbekanntes Immissionsgutachten erstellt haben, war vermutlich nicht bekannt, dass sich auf dem Grundstück des Herrn (.....), insgesamt vier Betriebe befinden, nämlich zwei landwirtschaftliche Betriebe und zwei sonstige Gewerbebetriebe. Bei dem ersten Landwirtschaftsbetrieb handelt es sich um einen Milchviehbetrieb mit derzeit 60 Milchkühen und 80 Teilen Jungvieh. Pächter dieses Betriebes ist der Sohn (.....). Bei dem zweiten landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um einen Grünlandbetrieb des Herrn (.....), insoweit wird aktuell keine Tierhaltung betrieben. Bei den beiden Gewerbebetrieben handelt es sich einmal um die Firma „Küsten-Taxi Butjadingen“ um die Firma (.....), (die sich mit der Durchführung landwirtschaftlicher Dienstleistungen befasst). Die Firma Küsten-Taxi Butjadingen verfügt über sechs Taxen, die tags und nachts im Einsatz sind. Der weitere Betrieb hält die für landwirtschaftliche Lohnarbeiten erforderlichen Gerätschaften vor.</p> <p>Ob die von diesen insgesamt vier Betrieben ausgehenden Immissionen vom Immissionsgutachter erkannt und in die Berechnungen einbezogen worden sind, ist hier nicht bekannt. Auf Seite 12 der amtlichen Begründung zum Planentwurf ist die Abbildung 5 „Jahres-Häufigkeit der Geruchsstunden im Plangebiet“ niedergelegt. Insoweit lässt sich aus der amtlichen Begründung zum Planentwurf auch nicht ansatzweise entnehmen, wie die Geruchsgutachter zu den angenommenen Werten gelangt sind. Sie werden deshalb vorab aufgefordert, uns das offenbar Ihnen vorliegende Geruchsgutachten zur Einsicht ins Haus zu bewilligen.</p>	<p>Es wird ein Tierbestand von 60 Milchkühen und 80 Kopf Jungvieh genannt. Dieser Tierbesatz deckt sich nicht mit den von Herrn (.....) am 18.05.2021 vor Ort genannten Tierplatzzahlen. Es wurde eine Milchviehherde von 120 Kopf zzgl. Nachzucht genannt. Mit diesem Bestand wurden die Berechnungen zur Immissionssituation durchgeführt. Das heißt, die von Herrn (.....) vor Ort auf dem Futtertisch genannten Zahlen sind betragsmäßig doppelt so hoch wie die Tierplatzzahlen in dieser Stellungnahme. Es fand demnach bereits im Immissionsgutachten eine deutliche Überschätzung der Immissionssituation statt. Hinzu kommt, dass der Betrieb (.....), von der Grenze des Baugebiets entgegen der Hauptwindrichtung (Südwest) ca. 350 m entfernt ist.</p> <p>In einer zusätzlichen Berechnung wurde zur Darstellung der möglichen Entwicklung des Betriebes (.....), die im Gutachten zugrunde gelegten Tierplatzzahlen von 120 Kühen + Nachzucht verdoppelt. Die Ausbreitungsberechnung zeigt im geplanten Wohngebiet „Wohnen südlich Sonnenstraße“ am östlichen Gebietsrand Geruchshäufigkeiten von maximal 5,3%. Damit wird deutlich, dass selbst bei 240 Milchkühen mit Nachzucht auf dem Betrieb (.....), keinen wesentlichen Einfluss auf die Immissionssituation im Baugebiet haben wird.</p> <p>Die Gewerbebetriebe sind aus immissionsfachlicher Sicht irrelevant.</p> <p>Wie bereits im Gutachten von 2021 beschrieben, wirken auf die Betriebe (.....), und (.....), Wohnhäuser in östlicher Richtung erstlimitierend. Für den Betrieb (.....), ist das der Gastronomiebetrieb „Ruhwarder Mühle“ in einem Sondergebiet (SO) für Ferienwohnungen und Gastronomie.</p> <p>Auch bei einer deutlichen Bestandsaufstockung auf dem landwirtschaftlichen Betrieb (.....), zeigt sich keine wesentliche Beeinflussung der Immissionen im geplanten Baugebiet „Wohnen südlich Sonnenstraße“. Es ist daher aus unserer Sicht keine Einschränkung des Betriebes (.....), durch das Baugebiet zu erwarten.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Anschließend werden wir uns dazu äußern, ob es bei den hiermit geltend gemachten grundlegenden Einwendungen gegen die Richtigkeit der Immissionsberechnungen verbleibt. Zu berücksichtigen ist dabei selbstverständlich weiter, dass die Expansion aller vorhandenen, genehmigten Betriebe uneingeschränkt möglich sein muss - man kann also nicht nur von den heutigen Werten ausgehen, vielmehr muss berücksichtigt werden, welche künftigen weitergehenden Immissionen von den Betrieben ausgehen. Zu berücksichtigen ist z.B., dass beim landwirtschaftlichen Betrieb (der derzeit vom Sohn gepachtet ist) kurz- bis mittelfristig eine Erneuerung der Gülleanlage ansteht, da die vorhandene Anlage erweiterungs- und sanierungsbedürftig ist. Diese bereits absehbaren Maßnahmen werden weitere Immissionen verursachen, die - soweit ersichtlich - vom Immissionsgutachter bislang nicht berücksichtigt worden sind.</p> <p>Wir kommen jedenfalls ergänzend auf die Sache zurück, sobald uns das Immissionsgutachten vorliegt.</p> <p>Ein weiterer Einwand bezieht sich auf den Komplex „Belange der Wasserwirtschaft.“ In Ziffer 3.1.4 der amtlichen Begründung zum Planentwurf heißt es, für das Plangebiet bestehe eine funktionierende Entwässerung über die offenen Gräben in den nördlichen und östlichen Bereichen des Baugebietes, die Ausweisung weiterer Bauflächen führe jedoch zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Im Ausgangspunkt wird diesen Ausführungen zugestimmt; bereits in der Vergangenheit ist es gelegentlich zu Überschwemmungen im Plangebiet gekommen sowie auch im Bereich der Betriebe der Familie (.....) wegen aufstauenden Wassers. Auf Seite 10 oben der amtlichen Begründung zum Planentwurf heißt es dazu, zur Prüfung der Entwässerungsbelange werde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, die Ergebnisse würden im weiteren Verfahren ergänzt.</p>	<p>Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch hat dieses geprüft und kommt zu dem Schluss, dass: „Im vorliegenden Entwässerungskonzept (...) rechnerisch nachgewiesen [wurde], dass die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche „Regenrückhaltung“ groß genug ist, um einen ausreichend dimensionierten Regenrückhaltegraben herstellen zu können. Die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde gegeben.“ (Stellungnahme des Landkreises vom 02.11.2022).</p> <p>Der Anregung, mit der Planung erst weiter voranzuschreiten, wenn ein belastbares Oberflächenentwässerungskonzept vorliegt, wurde damit gefolgt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Gegen diese Verfahrensweise werden grundlegende Einwendungen erhoben: Die wasserrechtlichen Belange sind von erheblicher Bedeutung, sie sind vorab zu klären, zumal sich der amtlichen Begründung nicht entnehmen lässt, in welcher Weise die künftige „Ergänzung“ erfolgen soll. Soll es ggf. zu einem weiteren Auslegungsverfahren kommen? Aus hiesiger Sicht ist der Planentwurf zunächst aufzuheben, das Oberflächenentwässerungskonzept ist einzuholen, anschließend hat eine Gesamt-Auslegung zu erfolgen, damit sachgerecht insgesamt Stellung genommen werden kann.</p>	
1a	<p>RAe Dr. Koch &amp; Partner            Bahnhofstraße 8            26122 Oldenburg            01.11.2022</p>	<p>Wir vertreten bekanntlich die Herren (.....) , (.....) , 26969 Butjadingen-Ruhwarden. Auf unser Schreiben vom 09.06.2022 sowie Ihr Antwortschreiben vom 23.06.2022 wird Bezug genommen.</p> <p>Gemäß Veröffentlichung vom 28.09.2022 liegt der Planentwurf in der Zeit vom 06.10. bis 10.11.2022 öffentlich aus.</p> <p>Für die Herren (.....) werden folgende Anregungen und Bedenken geltend gemacht:</p> <p>1.</p> <p>Grundsätzliche Einwendungen werden bereits gegen die Verfahrensart erhoben. Das Verfahren wird gemäß § 13 b i.V. m. § 13 a BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt, aus diesem Grunde ist der Hinweis in der Auslegungsbekanntmachung erfolgt, dass von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht und einer Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB abgesehen wird.</p> <p>Diese Verfahrensart ist unzulässig. § 13 b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) gilt nur für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m2 zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2019. Nach § 13 b Satz 2 BauGB kann ein solches Verfahren nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden, der Satzungsbeschluss ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.</p> <p>Die Fristen sind nicht gewahrt, ausweislich der Bekanntmachung ist die Beschlussfassung erst in der Ratssitzung vom 31.03.2022 erfolgt.</p>	<p>Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Der Verweis auf den § 13a BauGB erfolgt nur, da der § 13b BauGB diesen zur weiteren Klärung zitiert: „bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend“ (§ 13b BauGB)</p> <p>Die Verfahrensart ist zulässig. In der aktuellen Fassung des BauGB (zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.4.2022 I 674) steht: „Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.“ (§ 13b BauGB). Die hier zitierten Daten sind veraltet.</p> <p>Die Fristen wurden gewahrt, da der Aufstellungsbeschluss vor dem 31. Dezember 2022 erfolgte.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen ersichtlich nicht vor (keine bloße Innenentwicklung).</p> <p>Die Verfahrensart ist daher unstatthaft, im beschleunigten Verfahren kann die Beschlussfassung nicht erfolgen. Zum rechtlichen Hintergrund werden Sie ergänzend auf Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, 146. Ergänzungslieferung, § 13 b BGB Rn. 13 mit diversen weiteren Nachweisen verwiesen.</p> <p>Ein Verfahren gemäß § 13 b BauGB kommt demgemäß nicht in Betracht/es bedarf daher einer Umweltprüfung, eines Umweltberichts sowie der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>2.</p> <p>Inhaltlich sind das zwischenzeitlich eingeholte Immissionsgutachten sowie das Oberflächenentwässerungskonzept nicht überzeugend. Dem Immissionsgutachten lässt sich nicht hinreichend entnehmen, dass die vom Grundstück (.....) ausgehenden Immissionen (zwei landwirtschaftliche Betriebe, zwei sonstige Gewerbebetriebe) hinreichend erfasst worden sind.</p> <p>Schlechterdings nicht nachvollziehbar ist daneben das erstellte Oberflächenentwässerungskonzept. Bereits jetzt kommt es im Bereich des Grundstücks (.....) zu regelmäßigen Überschwemmungen. Bei Anlegung eines Baugebiets in unmittelbarer Nachbarschaft (mit entsprechender Versiegelung umfangreicher weiterer Flächen) wird sich die Überschwemmungsgefahr erhöhen.</p>	<p>Die Voraussetzungen des §13a BauGB müssen auch nicht erfüllt werden, da ein Verfahren nach §13b BauGB durchgeführt wird. Auf den §13a BauGB wird in diesem Zuge nur hingewiesen, da dieser die Durchführung des Bauleitplanverfahren näher erläutert (siehe erster Absatz dieser Abwägung).</p> <p>Die Verfahrensart ist statthaft, da es sich in der vorliegenden Planung um Flächen im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, die im Nordosten an bestehende Wohnbebauungsstrukturen angrenzen. Zudem beträgt die Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ weniger als 10.000 m<sup>2</sup> (WA 1= 14.677 m<sup>2</sup> x GRZ 0,3 = 4.403 m<sup>2</sup> + WA 2= 7.381 x GRZ 0,4= 2.952; insgesamt = 7.355 m<sup>2</sup>). Die Voraussetzungen des § 13b BauGB werden damit erfüllt.</p> <p>Die gewählte Verfahrensart ist statthaft. Daher kann auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht sowie der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verzichtet werden.</p> <p>In einem vorherigen Schreiben wurde ein Tierbestand von 60 Milchkühen und 80 Kopf Jungvieh genannt. Dieser Tierbesatz deckt sich nicht mit den von Herrn (.....) am 18.05.2021 vor Ort genannten Tierplatzzahlen. Es wurde eine Milchviehherde von 120 Kopf zzgl. Nachzucht genannt. Mit diesem Bestand wurden die Berechnungen zur Immissionssituation durchgeführt. Das heißt, die von Herrn (.....) vor Ort auf dem Futtertisch genannten Zahlen sind betragsmäßig doppelt so hoch wie die Tierplatzzahlen in dieser Stellungnahme. Es fand demnach bereits im Immissionsgutachten eine deutliche Überschätzung der Immissionssituation statt. Hinzu kommt, dass der Betrieb (.....) von der Grenze des Baugebiets entgegen der Hauptwindrichtung (Südwest) ca. 350 m entfernt ist.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch hat das Oberflächenentwässerungskonzept geprüft und kommt zu dem Schluss, dass: „Im vorliegenden Entwässerungskonzept (...) rechnerisch nachgewiesen [wurde], dass die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche „Regenrückhaltung“ groß genug ist, um einen ausreichend dimensionierten Regenrückhaltegraben herstellen zu können. Die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde gegeben.“ (Stellungnahme des Landkreises vom 02.11.2022). Daher wird davon ausgegangen, dass das Oberflächenentwässerungskonzept ausreichend ist.</p>