

## **Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 sowie zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südlich des Timmermans Hellmers/westlich der Stedinger Landstraße; Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat in seiner Sitzung am 03.06.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Timmermanns Hellmer“ sowie für die 31. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Planung betrifft den Bereich südlich des Timmermanns Hellmers/westlich der Stedinger Landstraße. Dort ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes (Wohngebiet) beabsichtigt. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Bekanntmachung vom 16.07.2019 wird aus formalen Gründen aufgehoben und durch diese Bekanntmachung ersetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie der Entwurf für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht öffentlich ausgelegt. Folgende Gutachten/Stellungnahmen mit zum Teil umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- Ingenieurbüro Horst Prante: B-Plan Nr. 79 „Timmermanns Hellmer“ Erschließungsplanung; Rastede; Lageplan, Stand 14.03.2019, Erläuterungsbericht, Stand 04.11.2018 und Bemessung des RRB.
- Ingenieurbüro Horst Prante: Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 79 „Timmermanns Hellmer“ in der Stadt Brake (Unterweser) für den Umbau einer bestehenden Einmündung (Wirtschaftsweg) an der K 213 (Stedinger Landstraße) in Brake (Unterweser) Abs. Nr. 60, Station 2.172; Rastede; 02.04.2019.
- technologie entwicklung & dienstleistung GmbH (ted): Schallgutachten zur Erschließung des Baugebietes „Timmermanns Hellmer“ in Brake, Bremerhaven, August 2018.
- Uppenkamp und partner: Immissionsschutz-Gutachten; Geruchsimmissionsprognose für die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebietes „Timmermanns Hellmer“ in der Stadt Brake; 28.09.2018.
- Böker und Partner: Timmermanns Hellmer Brake (Unterweser): Orientierende Untersuchung, geotechnischer Untersuchungsbericht; Oldenburg, 12.03.2019.
- Schmitz + Beilke Ingenieure GmbH: Erschließung B-Plan Nr. 79 „Timmermanns Hellmer“ in Käseburg bei Brake; Geotechnisches Gutachten, Oldenburg, 20.02.2019.
- NWP Planungsgesellschaft mbH: Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen sowie Lageplan der Kompensationsmaßnahmen.

Das Abwägungsergebnis über die im Rahmen der im Januar 2019 durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren (frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen wird ebenfalls mit ausgelegt. Folgende umweltbezogene Themen sind in diesem Zusammenhang angesprochen worden:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	Landkreis Wesermarsch	RROP, Bodenbelastungen/ Altlasten archäologische Denkmalpflege Brandschutz; Erschließungsplanung; Wasserrecht, Oberflächenentwässerung; Naturschutz (Fledermäuse; Wasservogel, Brutvögel)
	OOVV	Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Bodenschutz, Umwidmungssperrklausel, Flächenentzug der Landwirtschaft, externe Kompensation
	Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG	externe Kompensation
	Landesamt für Bergbau Energie und Geologie	Bauwirtschaft, Baugrund, Bodenschutz, sulfatsaure Böden
	Deutsche Bahn AG	Emissionen durch Bahnbetrieb
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Anbindung an Kreisstraße, Emissionen durch Straßen
	VBN	Erschließung durch öffentlichen Personennahverkehr
	EWE NETZ GmbH	Hinweise auf Leitungsabfrage im Internet
	Deutsche Telekom Technik GmbH	Ausbau Infrastruktur Telekommunikation, hochgeschwindigkeitsfähige passive Netzinfrastrukturen
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	8 Bürgerstellungnahmen	Artenvielfalt, Teichlandschaft, Zugvögel, Bodenbrüter, Röhrichtbrüter, Fledermäuse, Artenschutz, Naturschutz, Neuversiegelung, Landschaftsplan, Schallschutz, Verkehrserzeugung, Verkehrssicherheit, Entwässerung, Gräben, städtebauliche Konzepte, Zersiedlung, Einfügen in die Umgebung, Bauweise, Geschossigkeit, Bodenbelastung/Altlasten, Bodenschutz, Umwidmungssperrklausel, Verfahren nach § 13b BauGB, Keime, Sporen, RROP, Wertminderung von bestehenden Immobilien, Erfordernis der Planung, Bedarf

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholungswert, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter (incl. Kulturdenkmäler) sowie deren Wechselwirkungen geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt finden sich u. a. in Kap. 2.1.1, 2.2.1 und 2.3 des Umweltberichtes. Es werden insbesondere Aussagen zu der Inanspruchnahme von Grünland und Gräben, zu potentiell vorkommenden Tierarten im Plangebiet, zu wertvollen Vogelgebieten in der Umgebung, zum Umfang der Neuversiegelung und den Verlust potenziellen Lebensraumes u. a. für Arten der halboffenen Landschaften und der Siedlungsbereiche getroffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft finden sich u. a. in Kap. 2.1.2 bis 2.1.4 und 2.2.2 bis 2.2.4 des Umweltberichtes. Es werden insbesondere Aussagen zu Suchräumen schutzwürdiger Böden, vorhandenen Gräben, zur lokalklimatischen Bedeutung, zum Umfang der Neuversiegelungen, zur Oberflächenentwässerung sowie zu Emissionen gemacht.

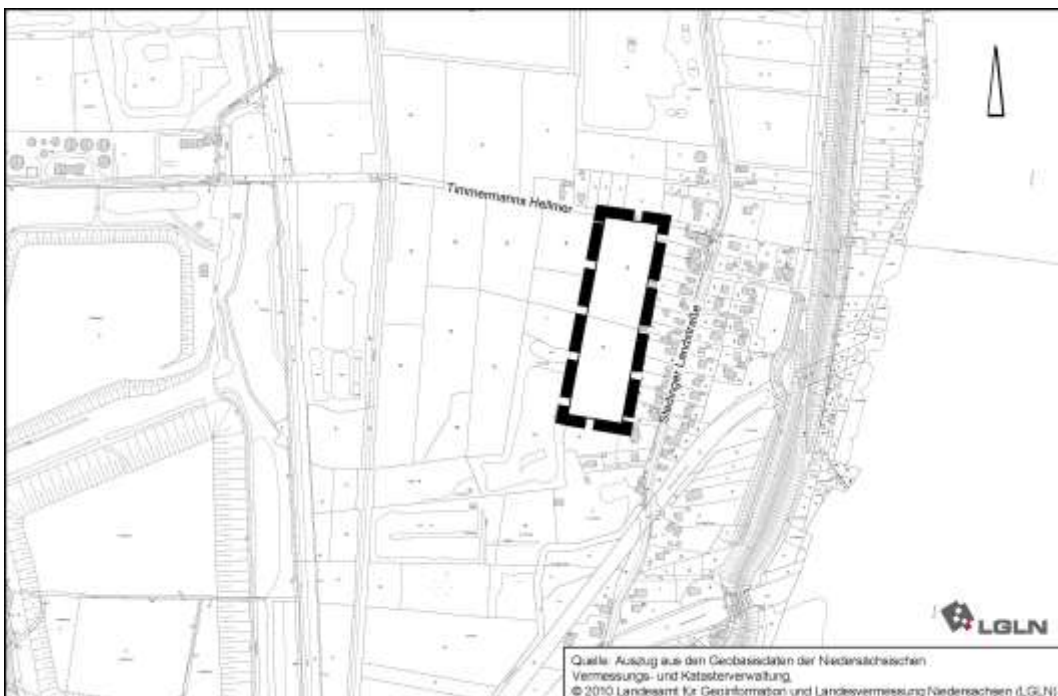
Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft und Erholungswert finden sich u. a. in Kap. 2.1.5 und 2.2.5 des Umweltberichtes. Es werden insbesondere Aussagen getroffen zur Prägung des Landschaftsbildes durch die vorhandene Grünlandnutzung sowie der Nutzung und Gestalt der angrenzenden Flächen und der optischen Auswirkung der Planung auf das Landschaftsempfinden.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch finden sich u. a. in Kap. 2.1.6 und 2.2.6 des Umweltberichtes. Es werden insbesondere Aussagen getroffen zu nächstgelegenen Wohnnutzungen, zu erwartenden Schallemissionen durch Verkehrslärm und zu Geruchsmissionen.

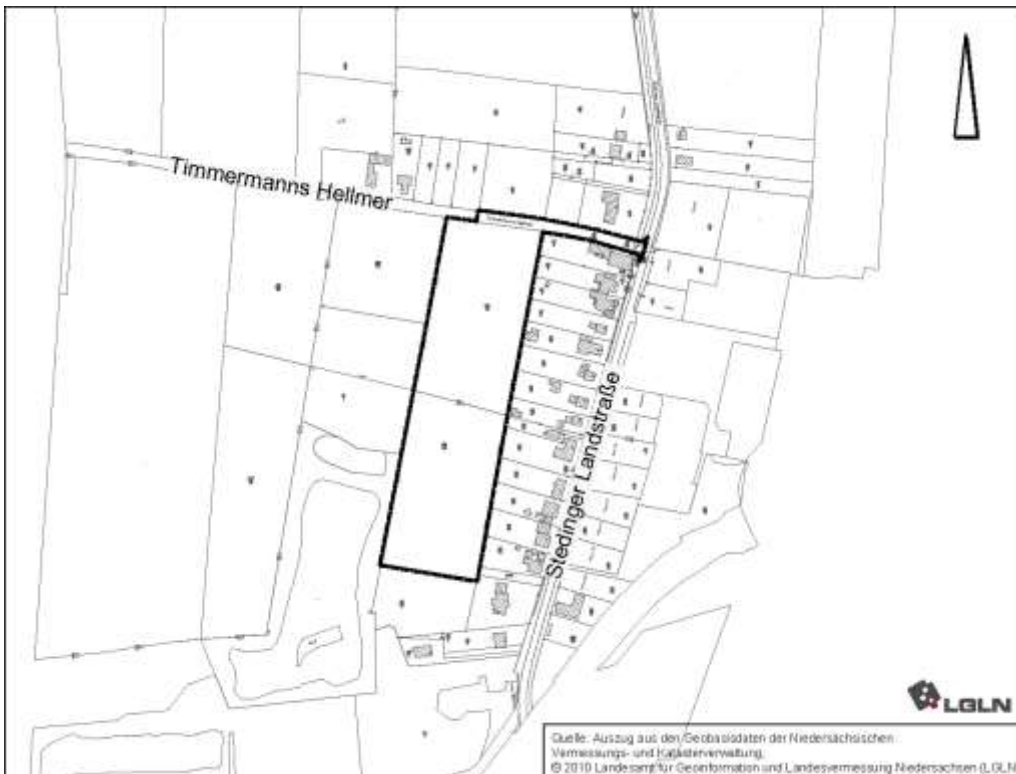
Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter finden sich u. a. in Kap. 2.1.7 und 2.2.7 des Umweltberichtes. Es werden insbesondere Aussagen getroffen zum Schutz von Kulturgütern (Bodendenkmale) und der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die jeweiligen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 79 sowie der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus den nachfolgenden Planzeichnungen ersichtlich.

### 31. Änderung Flächennutzungsplan



## Bebauungsplan Nr. 79



Die Entwürfe der beiden Bauleitpläne mit der dazugehörigen Begründung bzw. dem Erläuterungsbericht und den weiteren v. g. Unterlagen liegen in der Zeit vom

**2. September 2019 bis einschließlich zum 2. Oktober 2019**

im Rathaus der Stadt Brake (Unterweser), Schrabberdeich 1, 26919 Brake (Unterweser), Zimmer Nr. 2.05, von montags bis freitags während der Dienststunden öffentlich aus. Daneben sind sämtliche Unterlagen sowie diese Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Brake (Unterweser) unter [www.brake.de](http://www.brake.de) eingestellt. Die entsprechenden Links sind:

- <https://www.brake.de/fileadmin/diverses/F-Plan-31.zip>
- <https://www.brake.de/fileadmin/diverses/B-Plan-79.zip>

Während der Auslegungsfrist kann jeder die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich bzw. während der Dienstzeit zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber fristgerecht hätten geltend gemacht werden können.

Michael Kurz  
Bürgermeister