

GEMEINDE JADE

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 “Raiffeisen- / Tiergartenstraße” im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

Dezember.2024

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (17.09.2024)
Fontainengraben 200
53123 Bonn
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (01.10.2024)
Hermann-Ehlers-Straße 15
26160 Bad Zwischenahn
3. Bundespolizeidirektion Hannover (01.10.2024)
Möckernstraße 30
30163 Hannover
4. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (14.10.2024)
Am DFS-Campus
63225 Langen
5. Amprion GmbH – Asset Management (24.09.2024)
Robert-Schumann-Straße 7
44263 Dortmund
6. Ericsson Services GmbH (16.09.-2024)
Deutsche Telekom
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
7. Gemeinde Stadland (18.09.2024)
Am Markt 1
29935 Stadland
8. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg (23.09.2024)
Zeteler Straße 18
26340 Zetel-Neuenburg
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (25.10.2024)
Geschäftsbereich Oldenburg - Fachbereich 2
Kaiserstr. 27
26122 Oldenburg
10. Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch (24.10.2024)
Sachgebiet Einsatz und Verkehr (SG EuV)
Marktstraße 6-7
27749 Delmenhorst
11. TenneT TSO GmbH (23.09.2024)
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte

12. Verkehrsbetriebe Wesermarsch GmbH (02.10.2024)
Arthur-Lückemeyer-Weg 2
26954 Nordenham

13. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (14.10.2024)
Vahrenwalder Str. 236
30197 Hannover

15. Gemeinde Ovelgönne (07.10.2024)
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsisches Amt für Denkmalpflege –
Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg (18.10.2024)
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
2. OOWV – Oldenburgisch-Ostfrisischer Wasserverband (22.10.2024)
Georgstraße 4
26919 Brake
3. Landkreis Wesermarsch (22.10.2024)
Poggenburger Straße 15
26919 Brake
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (23.10.2024)
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
5. DB AG – DB Immobilien (24.10.2024)
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (24.10.2024)
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
7. Bundesnetzagentur (17.09.2024)
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
8. Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH/WEVG GmbH & Co. KG (16.09.2024)
Anderslebener Str. 62
39387 Oschersleben
9. Deutsche Telekom Technik GmbH (16.09.2024)
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
10. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (16.09.2024)
(LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover
- Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
11. EWE NETZ GmbH (17.09.2024)
Cloppenburg Straße 302
26133 Oldenburg

12. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen VBN (25.09.2024)
Am Wall 165 -167
28195 Bremen

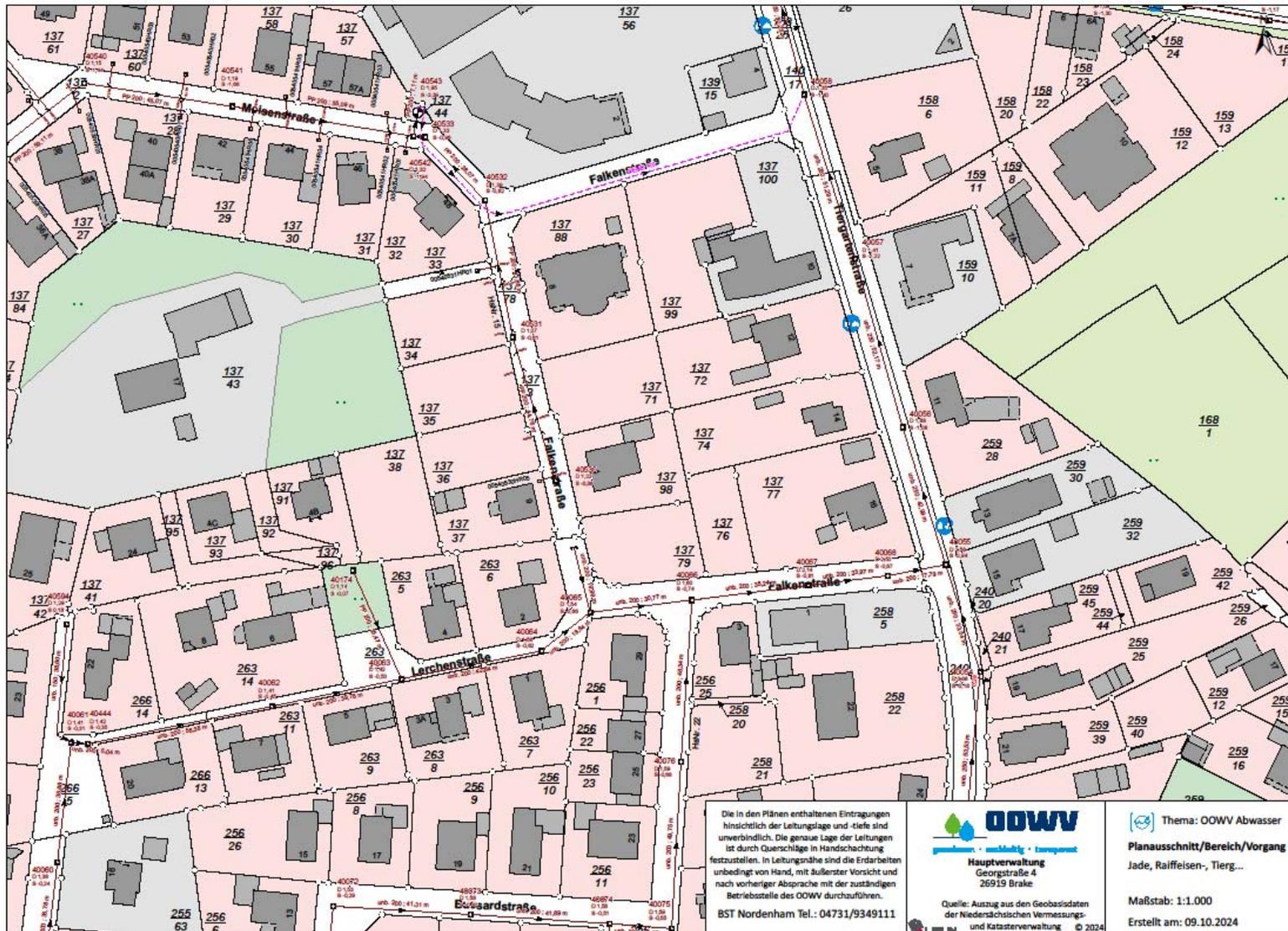
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (18.10.2024) Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Stellungnahme von 18.10.2024 (Az. A5-57731-24/318) <i>„Seitens 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.“</i></p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Allerdings fehlt die Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg. Diese lautet 0441 / 205776-15 und sollte entsprechend ergänzt werden.</p>		<p>Die redaktionellen Hinweise werden wie nebenstehend in den Planunterlagen angepasst.</p>

<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (22.10.2024) Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Stellungnahme vom 22.10.2024:</p> <p>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Eine Hausanschlussleitung ist im Plangebiet vorhanden.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: - Versorgungssicherheit - Entsorgungssicherheit Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sofern zutreffend, wird dies von der die Erschließung planenden Stelle beachtet.</p>
<p>Versorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Jade durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sofern zutreffend, wird dies von der die Erschließung planenden Stelle beachtet.</p>

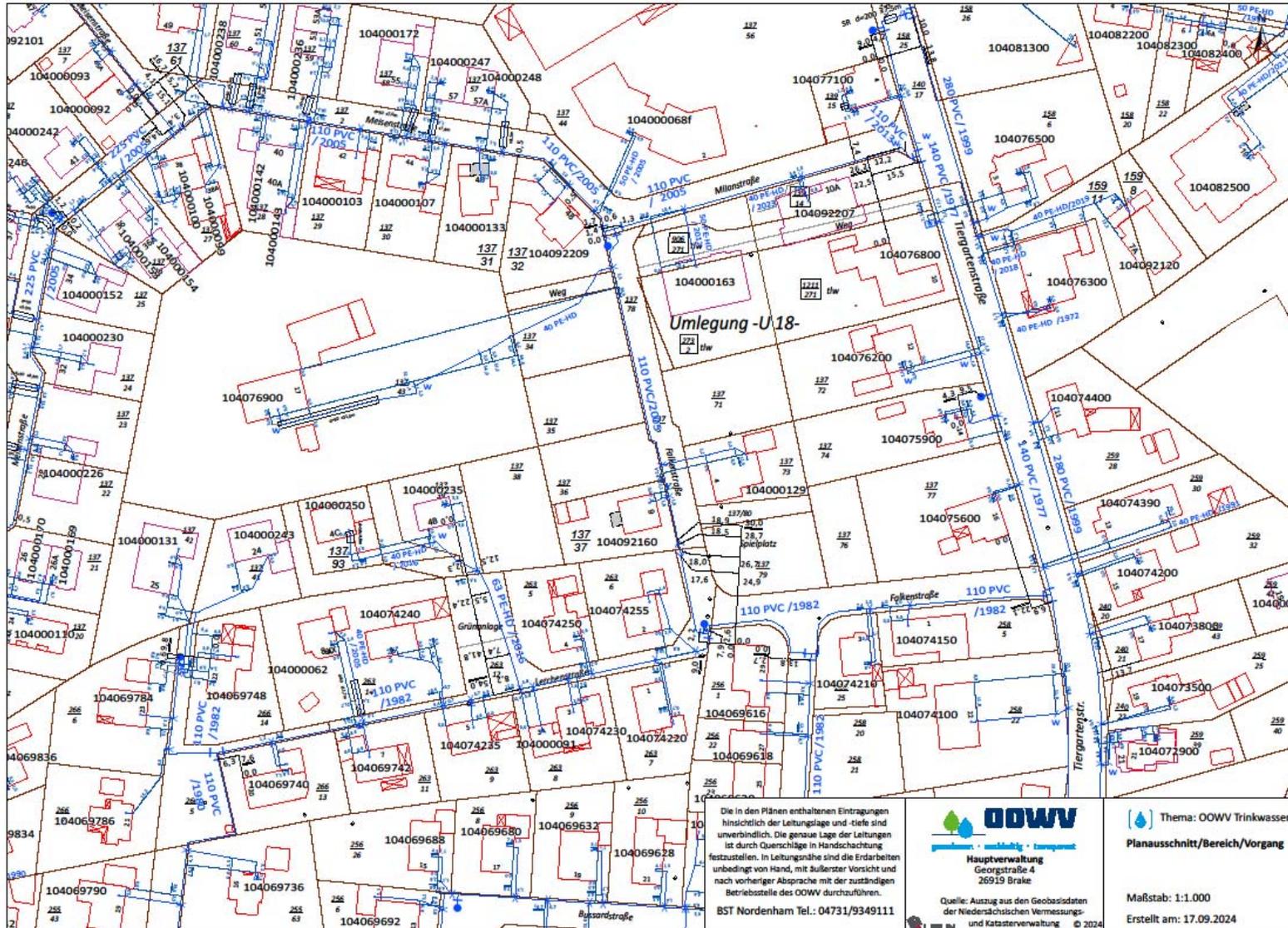
<p><u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen, als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde Jade obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Bauausführung beachtet.</p>
<p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde Jade durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Bauausführung beachtet.</p>

<p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.</p>		
<p>Schmutzwasser</p> <p>Kanalbestand Im Bereich der Falkenstraße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN200. Die Kanaltiefen sind dem anliegenden Planausschnitt zu entnehmen. Ein Anschluss ist möglich.</p> <p><i>Kanalnetz</i> Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist nicht maßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel: 04731 9349111, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: st Stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Bauausführung beachtet.</p>

Anlage 1 zur Stellungnahme des OOWV



Anlage 2 zur Stellungnahme des OÖVV



Landkreis Wesermarsch (22.10.2024) Poggenburger Straße 15 26919 Brake		
1. Städtebau Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise fest. Irrtümlicherweise wird in den textlichen Festsetzungen jedoch auf eine abweichende Bauweise, die nicht Bestandteil des hier vorliegenden Bebauungsplans ist, verwiesen. Dies ist entsprechend zu korrigieren.		Nach Rücksprache mit dem Landkreis ist die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1 dort nicht zutreffend interpretiert worden. Die textliche Festsetzung zitiert die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan (dort ist eine abweichende Bauweise festgesetzt) und stimmt, dass diese im Änderungsbereich aufgehoben werden. Der Landkreis teilte in der folgenden Abstimmung am 6.12.2024 telefonisch mit, dass die Formulierung der textlichen Festsetzung missverständlich ist. Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung ersatzlos zu streichen. Die Gemeinde folgt dem Vorschlag. In der Planzeichnung werden die textlichen Festsetzungen entfernt, da diese im Grunde nur klarstellenden Charakter, nicht aber festsetzen Charakter haben. Die Festsetzung der offenen Bauweise erfolgt über die Planzeichen in der Planzeichnung.
Des Weiteren wird in der Planzeichnung unter „Örtliche Bauvorschriften“ aufgeführt, dass die zum ursprünglich in Kraft getretenen Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften bezugnehmend die Regelungen zur Dachform und -neigung außer Kraft treten. In den Planunterlagen finden sich keinerlei Hinweise dazu, ob und welche örtlichen Bauvorschriften nun noch im Plangebiet zu berücksichtigen sind. Aufgrund dessen ist mindestens in der Begründung darzustellen, welche örtlichen Bauvorschriften im Plangebiet anzuwenden sind. Auf diese sollte in der Planzeichnung verwiesen werden.		Der Anregung wird gefolgt und die Begründung redaktionell ergänzt.
Abschließend wird redaktionell der Hinweis vorgetragen, dass im Entwurf der Begründung auf Seite 10 hinter den aufgeführten Rechtsgrundlagen die Niedersächsische Bauordnung nicht ausgeschrieben ist.		Der Anregung wird gefolgt und die Begründung redaktionell ergänzt.
4. Wasserrecht Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen zu den Vorliegenden Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 40 Raiffeisen-/Tiergartenstraße" keine Bedenken. Es wird auf den seit 2001 gültigen Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 40 Raiffeisen-/Tiergartenstraße" verwiesen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Weitere Anregungen und Hinweise werden durch die Fachbehörden der Kreisverwaltung nicht vorgetragen. Für Rückfragen steht Ihnen die Kreisverwaltung gern zur Verfügung.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (23.10.2024) Postfach 510153 30631 Hannover</p>		
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS @ Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Bauausführung berücksichtigt.</p>
	<p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001):</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>DB AG – DB Immobilien (24.10.2024) Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</p>		
<p>Westlich des Plangebiets verläuft in circa 196 m Entfernung die Bahnstrecke 1522 Oldenburg – Wilhelmshaven, Bahn-km 23,000. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Infrastrukturelle Belange <u>Immissionen</u> Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zu übersenden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 sind die Verkehrslärmarten „Straßenlärm“ und „Schienenlärm“ sowie die Lärmemissionen aus dem Betrieb einer naheliegenden Tankstelle untersucht und beurteilt worden. Der Bebauungsplan Nr. 40 setzt demzufolge unterschiedliche Lärmpegelbereiche (III, IV, V) sowie passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb dieser Lärmpegelbereiche fest. Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 befindet sich außerhalb der festgesetzten Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Die Orientierungswerte im Planbereich werden demnach sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten. Somit werden für den Planbereich auch keine passiven Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte tags und nachts auch zum aktuellen Zeitpunkt im Planbereich weiterhin eingehalten werden.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger/ Bauherren weitergeleitet.</p> <p>Die Gemeinde stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.</p>

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (24.10.2024) Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg		
<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.</p>

Bundesnetzagentur Fehrbeliner Platz 3 10707 Berlin		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. 		

<p>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 BauGB oder § 74 VwVfG oder § 9 BlmSchG abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.</p> <p>Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de;- Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de. <p>Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Team Richtfunk-Bauleitplanung</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

<p>Referat 226 Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen</p> <p>Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Telefon: 030 22480-439 E-Mail: richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</p> <p>Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz</p>		
<p>Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH/WEVG GmbH & Co. KG Anderslebener Str. 62</p>		
<p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p>		
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutz-Anweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Bauausführung berücksichtigt.

<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p>		
<p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>		<p>Die Empfehlung zur Beauftragung einer Luftbildauswertung wird an die Ebene der Bauausführung weitergegeben, weil bisher bei umliegenden Baumaßnahmen keine Kampfmittel festgestellt wurden. Vorhabenträger/Bauherren werden diesbezüglich sensibilisiert.</p>

<p>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</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, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Bauausführung berücksichtigt.</p>

<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietetterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>		
---	--	--

	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen		
	<p>Wir haben keine Einwände zu den oben genannten Planunterlagen und begrüßen die Aussagen zur Verbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Allerdings würden wir vorschlagen, Angaben zu ergänzen. In fußläufiger Entfernung befindet sich die Haltestelle „Jaderberg, Abzw. Varel (Raiba)“ die von den Buslinien 340 und 341 bedient wird. Somit ist eine Verbindung nach Rastede bzw. nach Oldenburg gegeben.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingepflegt.</p>

6. Änderung Bebauungsplanes Nr. 40 "Raiffeisen-/Tiergartenstraße", Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentlichkeit/ Bürger

Es wurden keine Anregungen von der Öffentlichkeit/Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht