

3. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“

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

+

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.01.2024



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Amprion GmbH (20.11.2023)
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (11.12.2023)
Fontainengraben 200
53123 Bonn
3. Deutsche Telekom Technik GmbH (15.11.2023)
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
4. TenneT TSO GmbH (16.11.2023)
Domshof 8-12
28195 Bremen
5. Vodafone GmbH | Vodafone Deutschland GmbH (12.12.2023)
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
6. Wasser- und Bodenverbände (16.11.2023)
26441 Jever
Anton-Günther-Str. 22

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. EWE NETZ GmbH (17.11.2023)
Cloppenburg Str. 302
26133 Oldenburg
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.11.2023)
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
3. Landkreis Friesland (20.12.2023)
Lindenallee 1
26441 Jever
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (14.11.2023)
Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (23.11.2023)
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
6. Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband (04.12.023)
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
EWE NETZ GmbH (17.11.2023) Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung 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. 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. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend im Rahmen der nachgelagerten Vorhaben- und Erschließungsplanung beachtet.

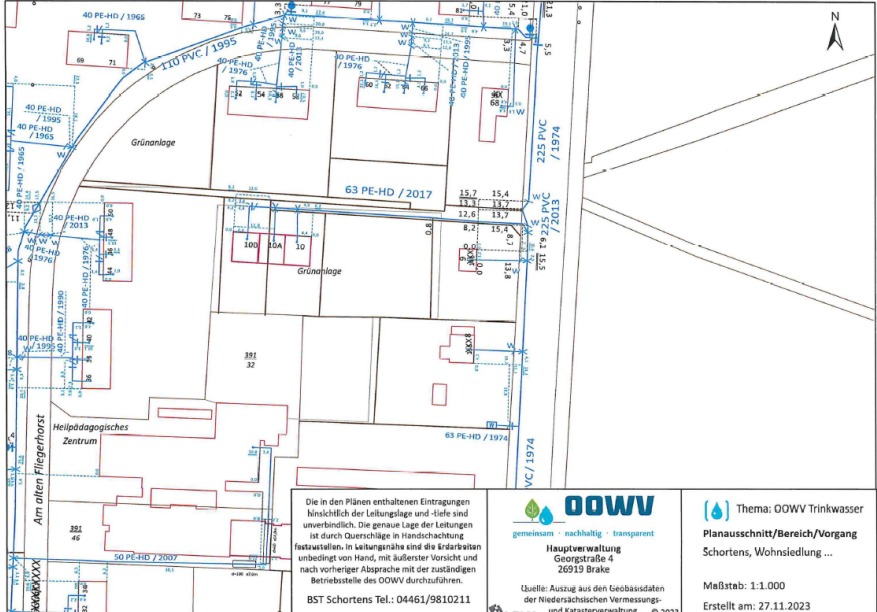
Anregungen	Abwägungsvorschläge
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. 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/leitungsplaene-abrufen Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Die EWE wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.11.2023) Postfach 51 01 53 30631 Hannover	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum Vorhaben folgende Hinweise: 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend bei der nachgelagerten Vorhaben und Erschließungsplanung beachtet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	
Landkreis Friesland (20.12.023) Lindenallee 1 26441 Jever	
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung: Es wird darauf hingewiesen, dass das Landes-Raumordnungsprogramm fortgeschrieben wird. Die allgemeinen Planungsabsichten wurden im August 2023 bekannt gemacht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung: Aus Sicht der Klimaanpassung wird auf die positiven Effekte einer Dachbegrünung in Kombination mit Solarenergieanlagen hingewiesen. Zudem ergeben sich bei einer Dachbegrünung positive Auswirkungen für die Entwässerung und als Puffer bei Starkregenereignissen. Da durch die Vorgaben zur Dachgestaltung der örtlichen Bauvorschriften insbesondere Flachdächer ausgeschlossen werden, können hier nur Garagen und Nebengebäude berücksichtigt werden. Dabei überwiegen sowohl aus klimatischer sowie aus technischer Sicht die Vorteile (CO₂-Speicher, Starkregenspuffer, Schutz des Daches vor Witterung) gegenüber den Nachteilen (besondere	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind der Gemeinde jedoch auch bekannt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Anforderungen an die Konstruktion von Gebäude und Dach sowie entsprechende Pflegemaßnahmen) Es wird zudem empfohlen, im Rahmen der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit, die Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu überprüfen.	Die Prüfung der Gemeinde erbrachte, dass der Nutzen der möglichen Anwendung als relativ gering einzuschätzen ist, da es sich im vorliegenden Planungsfall lediglich um die Bebauung eines Grundstückes handelt. Es wird im Zuge der Gleichbehandlung der Altanlieger von der Forderung des Landkreises nach Prüfung Abstand genommen.
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Umwelt – Naturschutz- und Waldbehörde: Fachbereich Umwelt – Wasser- und Deichbehörde: Fachbereich Umwelt – Abfallbehörde: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Fachbereich Straßenverkehr: Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungs-bereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).	Die Gemeinde übermittelt die X-Planungsdaten nach Abschluss des Verfahrens.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (14.11.2023) Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits schon in den Planunterlagen. Darüber hinausgehende Änderungen sind nicht notwendig.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.	
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (23.11.2023) Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die 1. vereinfachte Änderung sowie gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Stadt stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.
Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband (04.12.023) Georgstraße 4 26919 Brake	
Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. 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.	Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen keine überörtlichen Leitungen des OOWV. Folglich trifft der Hinweis nicht auf die Planungen zu.
Versorgungssicherheit 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in der Begründung des Bebauungsplanes.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	
Versorgungsdruck 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Stadt 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist der Stadt jedoch bereits bekannt.
Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Vorhaben und Erschließung planenden Stelle außerhalb des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt.
Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübben unserer Betriebsstelle Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Vorhaben und Erschließung planenden Stelle außerhalb des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsröhre sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖWV durchzuführen. BST Schortens Tel.: 04461/9810211 OÖWV gemeinsam - nachhaltig - transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023 Thema: OÖWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Schortens, Wohnsiedlung ... Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 27.11.2023	
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Vorhaben und Erschließung planenden Stelle außerhalb des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt.
Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH (12.12.2023) Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover	
Eine Ausbaubewertung 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 Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die nachgelagerte Erschließungsplanung. Die Hinweise werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens beachtet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	

Anregungen von Bürgern

Es wurden keine Anregungen aus der Öffentlichkeit hervorgebracht.