

Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 242 „Tangermoorweg“ Stadt Varel

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13b BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. EWE Netz GmbH	29.07.2021
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	12.08.2021
3. LGLN Hannover	24.08.2021
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	25.08.2021
5. Landkreis Friesland	31.08.2021
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (1)	01.09.2021
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (2)	01.09.2021
8. Deutsche Telekom Technik GmbH	03.09.2021
9. Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege / Archäologie	06.09.2021
10. OOWV	07.09.2021

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

11. Stadt Varel (Gleichstellungsbeauftragte)	28.07.2021
12. Polizei Niedersachsen	30.07.2021
13. DMT Engineering Surveying GmbH & Co.KG	04.08.2021
14. Entwässerungsverband Varel	10.08.2021

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 EWE Netz GmbH		29.07.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung Unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange, 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 wederbeschädigt, 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p>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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die. Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken, oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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, denn hierfür, sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen sind Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben Unter der folgenden Rufnummer: 04451-3032334.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
--	---

<p>2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 12.08.2021</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der Kreisstraße 110 und wird über die Einmündung K110/Tangermoorweg verkehrlich erschlossen.</p> <p>Im Grunde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Zum Ausbau des Tangermoorweges weise ich daraufhin, dass die Gestaltung der Einmündung im Bereich der K 110 mit meiner Dienststelle abzustimmen ist. Der Straßenentwurf wird dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den Straßenbaulastträgern (Stadt Varel und Landkreis Friesland) zu schließen ist. Im Vorgriff auf den Straßenentwurf weise ich darauf hin, dass eine befestigte Fahrbahnbreite von 5,50 m und Eckausrundungen R=8 m geplant werden sollten. Damit wäre eine weitgehend reibungslose Begegnung ein- und abbiegender Fahrzeuge gewährleistet. Dieser Ausbaustandard sollte auf einer Länge von mind. 20m geplant werden. Weitere Einzelheiten können wir jederzeit abstimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Der Baulastträger der K110 ist von jeglichen Forderungen, die sich aus der Bauleitplanung ergeben können (insbesondere zum Lärmschutz), freizustellen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

3 LGLN Hannover		24.08.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt.</p> <p>Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei den alliierten Kriegsluftbildern für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen, durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6. Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellern. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche, kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden. Soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	Es wird eine Luftbildauswertung beantragt.	

4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen		25.08.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Das Plangebiet am Tangermoorweg in der Stadt Varel umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Es handelt sich um eine brachliegende Grünlandfläche. Es sollen dort Wohnbauflächen geschaffen werden (0,75 ha). Der rechtswirksame FNP der Stadt Varel stellt diese bereits unverbindlich dar.</p> <p>Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe sind nach unserem Kenntnisstand nicht im Nahbereich der des Plangebietes vorhanden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<p>Grundsätzlich wäre keine Kompensation erforderlich, es wird aber die Kompensationsfläche „E2 - Fläche zur Entwicklung von Eichenmischwald“ der Satzung Krammbeerenstraße überdeckt, sodass eine externe Eichenmischwaldfläche von 1.275 m² angelegt werden muss. Wir gehen davon aus, dass diese agrarstrukturell verträglich sowie aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht zu nah an Tierhaltungsbetrieben geplant wird.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	
<p>Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft bestehen unter diesen Voraussetzungen seitens unserer Dienststelle keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

5 Landkreis Friesland		31.08.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>ZU der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></p> <p>Es wird empfohlen; die off. Parkplätze nicht nur in Mindestlänge von 5,0 m herzustellen, da unmittelbar vor den Parkflächen ein Pflanzgebotsstreifen festgesetzt ist und daher nicht in jeder Wachstumsperiode die volle Stellplatzlänge zur Verfügung stehen könnte. Große PKW würden dann in die Fahrbahn/Wendehammer hineinragen.</p>	Der Hinweis wird beachtet, die öffentlichen Parkplätze werden auf 6 m Länge erweitert.	

<p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u> Die Zuständigkeit obliegt der Stadt Varel.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u></p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH 01.09.2021	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben (1)</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de.vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben (2)</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com; um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan (-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone. GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH <p>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 	

8 Deutsche Telekom Technik GmbH		03.09.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte F. 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>		
<p>Die Telekom wird, die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK Infrastruktur durch einer), anderen. Anbieter auf die Errichtung eines, eigenen Netzes zu verzichten</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3, Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.'</p>	<p>Der Aspekt wird unter Kap. 7.6 Telekommunikation der Begründung aufgenommen.</p>
<p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH-so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor-Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Plamineganzeigen.@telekom.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

9 Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege / Archäologie 06.09.2021	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem zur Nachverdichtung vorgesehenen 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. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

10 OOWV 07.09.2021	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung: 1. Versorgungssicherheit 2. Entsorgungssicherheit</p>	

<p>1. Versorgungssicherheit</p> <p>Im Bereich bzw. angrenzend des Bebauungsgebietes befindet sich eine. Versorgungsleitung bzw. Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese. Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung Von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den. Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass, eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten«</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von. Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Im Hinblick, auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Öffentliche. Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden;) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den. Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Evtl. Sicherung bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>2. Entsorgungssicherheit</p> <p>In der Straße „Zum Jadebusen“ befindet sich ein Freigefällekanal, in den das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden kann. Aufgrund der Tiefenlage des vorhandenen Kanals wird ein Pumpwerk notwendig werden.</p> <p>Das Regenwasser wird komplett in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet.</p> <p>Für das Pumpwerk ist ein eigenes Grundstück vorzusehen, für welches, mindestens eine Dienstbarkeit im Grundbuch vorzusehen ist. Dies gilt auch für das Regenrückhaltebecken. Der Standort muss unter Berücksichtigung der STVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es ist bereits eine entsprechende Fläche für ein Pumpwerk in der Planzeichnung festgesetzt worden.</p>
<p>Für Grundstücke, die nicht über eine öffentliche Straße angeschlossen werden können, muss eine Grunddienstbarkeit für die Abwasserleitungen eingetragen werden. Liegen Kanäle (bzw. Zulauf zum RRB) auf nicht öffentlichen Flächen ist dafür ebenfalls ein Leitungsrecht im Grundbuch einzutragen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist so zu gestalten, dass dies mit einem Spülfahrzeug anfahrbar ist (Breite ca. 3,00 m). Das Regenrückhaltebecken ist eine abwassertechnische Anlage und muss eingezäunt werden. Es ist so zu gestalten, dass eine Pflege des Beckens und der Anlage möglich ist, ein ausreichend dimensionierter Unterhaltungsweg (Aufbau, Breite) um das Becken ist einzuplanen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Bei einer Erschließung durch einen Investor ist ein Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen vor Planung und Ausführung zu schließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.</p> <p>Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben.</p> <p>Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ARV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Oldenburg, den 05.10.2021

M. Lux