

Stadt Varel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 159 „An der B 437/Panzerstraße“ 2. Änderung (textlich)

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. OOWV	01.10.2024
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Archäologie – Oldenburg	17.10.2024
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover	23.10.2024
4. Landkreis Friesland	23.10.2024
5. IHK Oldenburg	24.10.2024
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	24.10.2024
7. EWE Netz GmbH	24.10.2024

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

8. Entwässerungsvreband Varel	11.10.2021
9. Avacon	24.10.2024
10. Vodafone Deutschland GmbH	24.10.2024

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 OOWV		01.10.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>In unserer Stellungnahme vom 26. Juni 2024 - AP-LW-AWN/R6/06/24/Kr - 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Stellungnahme vom 26.06.2024</u></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes sowie angrenzend befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV.</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>Die Hinweise werden im Zuge der der Erschließungsplanung beachtet. Die Abwasserleitungen liegen innerhalb der Stellplatzflächen. Da es sich hier nur um eine textliche Änderung handelt, treffen die Ausführungen hier nicht zu.</p>	
<p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Da es sich hier bereits um ein Bestandsgebäude handelt, welches als Fitnessstudio genutzt werden soll, ist dieses bereits an das Entsorgungsnetz des OOWV angebunden. Aus unserer Sicht ergibt sich keine Änderung der Anforderungen an das Bestandsnetz.</p> <p>Sollte sich in der weiteren Planung herausstellen, dass eine Netzerweiterung nötig ist, ist bitte umgehend Kontakt zum OOWV aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>	

<p><u>Gastronomie:</u> Sowohl für Gastronomiebetriebe als auch für gastronomische Bereiche, die z.B. im Fitnesscenter bzw. in den Vergnügungsstätten angesiedelt werden und warme Speisen Ausschänken, sind jeweils eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich. Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Verarbeitungs-/Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden beim Betrieb von Gastronomiebetrieben beachtet. Der Aspekt wird in die Begründung aufgenommen.</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. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübben unserer Betriebsstelle Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>

2 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Archäologie - Oldenburg		17.10.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren! Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Wir erhalten unsere Stellungnahme von 13.06.2024 (Az. A5-57731-24/149) aufrecht. 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.</p>		

<p><u>Folgender Hinweis sollte daher in die Genehmigung aufgenommen und unbedingt beachtet werden:</u></p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener 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 Niedersächsischen 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.</p>	<p>Der Hinweis zur Beachtung bei archäologischen Bodenfunden ist im Ursprungsplan bereits enthalten. Der Hinweis der Denkmalschutzbehörde wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens beachtet.</p>
<p>Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.</p>	

3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG 23.10.2024	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</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 style="text-align: center;">4 Landkreis Friesland 23.10.2024</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Festsetzungen bzgl. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Es wird angeregt, eine textliche Festsetzung in Bezug auf folgende Formulierungsvorschläge zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan einzubinden.</p> <p>Begründung zum BPlan: Insbesondere zugunsten solcher Insektenarten, die in der Dämmerung bzw. Dunkelheit von Licht angezogen werden, erfolgen Vorgaben zur Außenbeleuchtung. Um diese so weit wie möglich zu schützen, dürfen daher nur insektenfreundliche und insektendichte, nach unten gerichtete Lampengehäuse und Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin verwendet werden.</p> <p>BPlan: Eine Außenbeleuchtung ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin zulässig.</p>	<p>Da es sich um eine textliche Bebauungsplanänderung handelt und das Plangebiet bereits bebaut und weitgehend versiegelt ist, wird auch eine solche Festsetzung verzichtet.</p>
<p><u>Fachbereich Umwelt - Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	

<p>Das Plangebiet umfasst ein bereits bebautes Grundstück. Somit kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gern. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen. • Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmegenehmigungspflichtig. <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauplanung:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauordnung:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Denkmalschutz:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt-Wasser- und Deichbehörde:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt - Abfallbehörde:</u></p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p>Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

5 IHK Oldenburg		24.10.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Stadt Varel möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines ehemaligen Supermarktgebäudes in ein Fitnessstudio schaffen. Im Plangebiet ist derzeit eine Spielothek angesiedelt. Bisher ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel, Entertainment“ festgesetzt. Im Plangebiet sind bisher folgende Einzelhandelsnutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten (Getränke, Möbel, Heimtextilien, Tapeten und Teppiche, baumarktspezifische Sortimente, Fahrräder, Leuchten als Teil des Baumarktsortimentes, Blumen und/ Gartenzubehör, Zoobedarf, Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Ware), Sportgroßgeräte, Kfz-Handel und Autozubehör) mit einer Verkaufsfläche bis zu 600 m² • ein Getränkemarkt bis zu einer Größe von 600 m². <p>Der Nutzungskatalog soll nun um die Zulässigkeit eines Fitnesscenters ergänzt werden.</p> <p>Zudem soll im Sinne eines Bestandsschutzes auch weiterhin ein Getränkemarkt bis zu einer Fläche von 600 m² zulässig sein, obwohl dort kein solcher Markt angesiedelt ist.</p> <p>Wir nehmen zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Gegen die Erweiterung des Nutzungskatalogs um die Zulässigkeit eines Fitnesscenters haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Hinsichtlich der vorgesehenen Festsetzung zu Getränkemarkten weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Die Stadt Varel orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an der im Jahr 2023 vom Büro Stadt + Handel erarbeiteten und vom Rat der Stadt beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Varel (EHK 2023).</p> <p>Bei einem Einzelhandelskonzept handelt es sich um ein städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Getränke zählen zu den Nahrungs- und Genussmitteln, die laut der Sortimentsliste für die Stadt Varel als nahversorgungsrelevant definiert sind (vgl. EHK 2023, S. 85).</p> <p>Den Erläuterungen zum Leitsatz II der Steuerungsleitsätze für den Einzelhandel des EHK 2023 ist zu entnehmen, dass am Standort Panzerstraße ein restriktiver Umgang bei Einzelhandelsneuan siedlungen mit Zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment empfohlen wird (vgl. EHK 2023, 89).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>Da derzeit im Plangebiet kein Getränkemarkt vorhanden ist, handelt es sich nicht um eine Maßnahme des Bestandschutzes, sondern um eine vorbereitende Planung, die nicht mit dem Leitsatz II des EEK vereinbar ist. Den Ansatz der Stadt Varel die Festsetzung städtebaulich damit zu begründen, dass es sich bei Getränkemärkten um Spezialanbieter und keine Supermärkte handle und sich der Standort, da er an den Ergänzungsstandort Panzerstraße angrenzt, in einer „teilintegrierten Lage“ befinde, halten wir für nicht stichhaltig (vgl. Begründungen, S. 7). Dies kann sich unter Umständen negativ auf die Rechtssicherheit des B-Plans auswirken.</p> <p>Außerdem haben wir folgenden Hinweis: Ein Einzelhandelskonzept bildet die Grundlage für eine zielgerichtete und städtebaulich sinnvolle Entwicklung des Einzelhandels in einer Kommune. Es bietet Planungssicherheit für Politik, Verwaltung, Bürger und Investoren - vorausgesetzt, es wird konsequent umgesetzt. Erst durch eine zuverlässige Umsetzung wird das Konzept zu einem wirksamen Steuerungsinstrument. Da ein solches Konzept jedoch nicht rechtlich bindend ist, kann die Kommune grundsätzlich davon abweichen. Ein solcher Schritt sollte jedoch gut durchdacht und städtebaulich begründet sein, denn jede Abweichung schwächt die Rechtssicherheit des Konzepts. Hierunter könnte zudem das Vertrauen der Marktakteure in die kommunale Planung leiden, was unter Umständen wiederum die Investitionsbereitschaft in der jeweiligen Kommune negativ beeinflusst.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da die Eigentümerin des Objekts an der Panzerstraße 2 gegenüber der Stadt Varel schriftlich bestätigt hat, dass sie auf die Festsetzung, dass Getränkemärkte bis zu einer Größe von 600 m² zulässig sind, verzichten kann, wird diese bislang zulässige Nutzung gestrichen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir empfehlen der Stadt Varel deshalb, das EHK konsequent umzusetzen und auf die Festsetzung zu Getränkemärkten zu verzichten.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.</p>	

<p>6 Deutsche Telekom Technik GmbH 24.10.2024</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechtige i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</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 Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
--	---

<p>7 EWE Netz GmbH 24.10.2024</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</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 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>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>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht unmittelbar die Bauleitplanung, sie werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet. Im Plangebiet wird keine Trafostation erforderlich werden.</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>Die Ausführungen 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neu-baugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft.</p> <p>Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Plan Auskunftsportaal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>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>	<p>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>

Oldenburg, den 11.11.2024

M. Lux