

5. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 112
„Obenstrohe, Wiefelsteder Straße“

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

14.05.2025



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Fachbereich Umwelt
-untere Naturschutzbehörde-
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover
4. Entwässerungsverband Varel
Anton-Günther-Str. 22
26441 Jever
5. Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH/ WEVG GmbH & Co KG
Schillerstraße 3
38350 Helmstedt
6. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
- Fachbereich 61 Planung und Bauordnung -
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moselstraße 6
26122 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
6. EWE NETZ GmbH
Cloppenburg Straße 302
26133 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung: Gemäß Kap. 2.3, Abs. 02, Satz 1 RROP 2020 des Landkreises Friesland sind bei neuen Einzelhandelsgroßprojekten der Leitfaden der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland zu berücksichtigen. Eine Abfrage nach Bedenken und dem Wunsch nach einem Moderationsverfahren ist bei den benachbarten Kommunen parallel zur Beteiligung nach §13a BauGB in Absprache mit der unteren Landesplanungsbehörde noch nicht erfolgt. Dem Abstimmungsgebot wurde für das Planvorhaben noch nicht nachgekommen, es kann jedoch angegliedert an das Bauleitplanverfahren nun erfolgen. Zukünftig wird empfohlen, die Abfrage zum Moderationsverfahren vor dem eigentlichen Bauleitplan-Verfahren zu starten, sodass im Gegensatz zum eigentlichen Verfahren grobe Mängel und Bedenken effizient vorab geklärt werden können.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abfrage zum Moderationsverfahren wurde mittlerweile durch den Landkreis Friesland durchgeführt. Hieraus ergab sich keine Notwendigkeit zur Durchführung eines Moderationsverfahrens. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
„Neue“ Einzelhandelsgroßprojekte sind gemäß LROP-Begründung und Kap. 2.10 der Arbeitshilfe Einzelhandel des ML nicht nur Neuerrichtungen, sondern auch Erweiterungen oder Änderungen von bestehenden Einzelhandelsbetrieben. Maßgeblich für die Beurteilung ist dann das Einzelhandelsgroßprojekt als Gesamtvorhaben in der Gestalt nach Realisierung der Erweiterung oder Änderung. Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist jede Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen, ohne dass diese Vorschrift zwischen neuen Einzelhandelsprojekten und bestehenden Einzelhandelsprojekten unterscheidet. Ob sich an dem Standort bereits tatsächlich ein Einzelhandelsbetrieb befindet, der beispielsweise umgeplant oder ersetzt werden soll, ist unerheblich. In der Arbeitshilfe zum LROP-VO wird neben der Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zusätzlich die Möglichkeit ein Planvorhaben als wohnortnaher Versorger anzusiedeln definiert. Hierbei müssen innerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit von maximal 10 Gehminuten im Einzugsgebiet mehr als 50% Kaufkraft dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes zugeordnet werden. Entsprechend dieser Rege-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
lung prüfte der Gutachter in der Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Netto Marktes in Obenstrohe 2023 ab, ob es sich um einen wohnortnahen Versorger handelt. Hierbei kommt er zu dem Ergebnis, dass es sich nicht um ein Planvorhaben gemäß LROP-VO 2017 sondern einen wohnortnahen Versorger handelt und somit die Ansiedlungsziele und -grundsätze nach dem LROP-VO 2017 keine Anwendung finden.	
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung: Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Festsetzungen bzgl. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Es wird angeregt, eine textliche Festsetzung in Bezug auf folgende Formulierungsvorschläge zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan einzubinden. 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. 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.	Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende Festsetzung sowie Ergänzung der Begründung wird in den Planunterlagen aufgenommen.
Fachbereich Umwelt - Naturschutz - und Waldbehörde Es bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken, da sich die Baumöglichkeiten auf die Bestandsgebäude beschränken und die Grünstrukturen gesichert werden. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauplanung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauordnung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Denkmalschutz:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Fachbereich Umwelt - Wasser- und Deichbehörde: Fachbereich Umwelt - Abfallbehörde: Fachbereich Straßenverkehr: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Es bestehen keine Bedenken. Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungs-bereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).		
Oldenburger Industrie- u. Handelskammer Moslestr. 6 26122 Oldenburg		
Wir nehmen zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Planerische Bewertungsgrundlagen: Da es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) handelt, sind die diesbezüglichen Regelungen zu beachten (Kongruenz-, Konzentrations-, Integrations- und Abstimmungsgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Stadt Varel orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung zudem an der im Jahr 2023 vom Büro Stadt + Handel erarbeiteten und vom Rat der Stadt beschlossenen „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Varel (EEK 2023). Den Planunterlagen liegt schließlich die „Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines NETTO-Marktes in Varel, Wiefelsteder Straße 67, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ mit Datum vom 28.03.2023 vom Büro Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH bei (Auswirkungsanalyse).		
Zur Auswirkungsanalyse Gutachterliche Analysen, wie die hier vorliegende Auswirkungsanalyse, können nur zur sachgerechten Abwägung von Planvorhaben genutzt werden, wenn sie widerspruchsfrei, nachvollziehbar und verständlich formuliert sind		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
(vgl. z. B. BVerwG 25.4.2000 – 4 BN 20.02 und OVG Lüneburg 18.2.2011 – 1 ME 252/10, BRS 78 Nr. 184 (FOC Soltau); OVG Lüneburg 10.1.2014 – 1 ME 158/13; OVG Koblenz, 15.11.2010 – 1 C 10320/09; OVG Münster 1.12.2015 – 10 D 91.93.NE; 28.9.2016 – 7 D 96/14.NE).	
Dies vorausgeschickt haben wir folgende Anmerkungen zur Auswirkungsanalyse: Wir stimmen mit dem Gutachter überein, dass das Vorhaben konform zu den Zielen und Grundsätzen des EEKs 2023 ist (vgl. Auswirkungsanalyse, S. 35).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Einschätzung von Stadt + Handel, dass es sich bei dem Vorhaben um einen Betrieb der wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP handelt und es somit nicht an die Vorgaben des LROP gebunden ist (vgl. Auswirkungsanalyse, S. 34), ist für uns allerdings aus folgenden Gründen derzeit nicht nachvollziehbar:	
1. Zur Verwendung des Marktanteilsmodell Der Gutachter verwendet zur Prognose der Umsatzhöhe und der Umsatzherkunft des Planvorhabens ein „Marktanteilsmodell“. Die Ergebnisse dieses Ansatzes beruhen maßgeblich auf gutachterlich festgelegten Annahmen zu den erzielbaren Marktanteilen in den verschiedenen Zonen des Einzugsgebiets. Diese angenommenen Marktanteile werden durch die Branchenkenntnisse des Gutachters begründet. Die Herleitung der prognostizierten Marktanteile für das Planvorhaben in Zone 1 (23 %) und Zone 2 (9 %) bleibt jedoch intransparent und ist nicht nachvollziehbar. Gleiches gilt für die modellhafte Herleitung der Marktanteile, die der Gutachter zur Überprüfung des Marktanteilsmodells verwendet hat. Es ist unklar, wie die einzelnen Parameter der Gleichung ihre jeweiligen Werte erhalten haben (vgl. Auswirkungsanalyse, S. 24 f.). Wir regen an, die Marktanteile des Planvorhabens stattdessen durch eine repräsentative (telefonische) Bevölkerungsbefragung im Einzugsbereich zu ermitteln. Der hierfür notwendige Fragebogen sowie die Ergebnisse dieser Befragung könnten als Anhang der Auswirkungsanalyse beigelegt werden, um die Herleitung der prognostizierten Marktanteile dann transparent und nachvollziehbar darzustellen.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurfsstand wurde das Gutachten von Stadt + Handel hinsichtlich der in der Stellungnahme hervorgebrachten Bedenken überarbeitet. Das angepasste Gutachten wird zum Entwurfsstand den Planunterlagen beigelegt.
2. Zur Abgrenzung der Zone 1 des Einzugsbereichs / des Nahbereichs im Sinne des LROP	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Stadt + Handel führt aus, dass der von ihm definierte Nahbereich um das Planvorhaben (Zone 1) gemäß LROP 2017 auf einen maximal 1.000 Meter fußläufigen Bereich um das Planvorhaben begrenzt ist. Hierbei möchten wir Folgendes anmerken: Das Hauptkriterium des LROP zur Abgrenzung des fußläufigen Einzugsbereichs ist eine 10-minütige Gehzeit. Der Radius von 1.000 Metern wird lediglich ergänzend als maximale Ausdehnung des fußläufigen Einzugsbereichs unter optimalen Bedingungen angegeben (vgl. Arbeitshilfe Einzelhandel, Kapitel 2.7.1, S. 17). Solche optimalen Bedingungen liegen unserer Einschätzung nach nur bei einer geraden Strecke ohne Steigungen sowie ohne querende Straßen oder Kreuzungen mit oder ohne Ampelanlagen vor. Da diese Rahmenbedingungen im vorliegenden Fall nicht gegeben sind, begrüßen wir es, dass der Gutachter keinen pauschalen 1.000-Meter-Radius um den Vorhabenstandort als Nahbereich definiert, sondern stattdessen ein Polygon verwendet (vgl. Auswirkungsanalyse, S. 34). Es ist jedoch derzeit nicht nachvollziehbar, wie dieses Polygon erstellt wurde. Falls die Abgrenzung mittels eines Geoinformationssystems (GIS) erfolgt ist, empfehlen wir, das verwendete GIS sowie die angenommene Laufgeschwindigkeit anzugeben. Eine Gehgeschwindigkeit von 5 km/h halten wir hierfür für sachgerecht.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurfsstand wurde das Gutachten von Stadt + Handel hinsichtlich der in der Stellungnahme hervorgebrachten Bedenken überarbeitet. Das angepasste Gutachten wird zum Entwurfsstand den Planunterlagen beigelegt.
3. Zur Höhe der Einwohneranzahl im Nahbereich/ der Zone 1 Laut Gutachter leben in Zone 1, dem Nahbereich, 3.968 Einwohner (vgl. Auswirkungsanalyse, Tabelle 6, S. 24). Nach dem frei zugänglichen Routen-Service www.openrouteservice.org, der die offiziellen Bevölkerungsdaten der Europäischen Union aus dem Jahr 2020 verwendet, befinden sich jedoch in der 10-Minuten-Laufzeit-Isochrone des Vorhabens bei einer Gehgeschwindigkeit von 5 km/h lediglich etwa 2.200 Einwohner (siehe Anlage 1, Screenshot vom 22.10.2024). Diese von openrouteservice ermittelte Einwohnerzahl erscheint uns nach Abgleich mit den Daten des Zensusatlas 2022 plausibel (https://atlas.zensus2022.de, abgerufen am 22.10.2024). Danach ergibt sich ein Unterschied von knapp 45 % weniger Einwohnern im Nahbereich im Vergleich zur Schätzung des Gutachters. Auch unter Berücksichtigung, dass der Gutachter ein anderes Geoinformationssystem nutzt und auch die jeweiligen Ausgangsdaten leichte Varianzen haben können, ist dieser Unterschied als erheblich einzuordnen. Dieser Sachverhalt sollte vom Gutachter aufgeklärt werden. Zudem stellt sich die Frage, ob das Vorhaben mit dieser geringen Einwohnerzahl im Nahbereich tatsächlich als „Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung“ eingestuft werden kann.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurfsstand wurde das Gutachten von Stadt + Handel hinsichtlich der in der Stellungnahme hervorgebrachten Bedenken überarbeitet. Das angepasste Gutachten wird zum Entwurfsstand den Planunterlagen beigelegt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Weiteres Wir empfehlen, die Zweckbestimmung des SO von „großflächiger Einzelhandel“ auf „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ zu präzisieren.	Der Anmerkung wird gefolgt.
Fazit: Wir haben derzeit Bedenken gegen das Planvorhaben. Wir können die Einschätzung des Gutachters, dass es sich um einen Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP handelt, aus den genannten Gründen nicht nachvollziehen. Wir gehen davon aus, dass Stadt + Handel die Raumbedeutsamkeit des Projekts unterschätzt. Die Auswirkungsanalyse sollte unter Berücksichtigung unserer Hinweise überarbeitet werden. Sollte sich dabei herausstellen, dass das Vorhaben nicht als „Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung“ eingestuft werden kann und somit den Regelungen des LROP unterliegt, ist zu prüfen, ob es allen Zielen des LROP entspricht. Zudem empfehlen wir, über den Landkreis Friesland prüfen zu lassen, ob im Rahmen der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland ein Moderationsverfahren für das Vorhaben gewünscht wird. Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses. Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurfsstand wurde das Gutachten von Stadt + Handel hinsichtlich der in der Stellungnahme hervorgebrachten Bedenken überarbeitet. Das angepasste Gutachten wird zum Entwurfsstand den Planunterlagen beigelegt. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abfrage zum Moderationsverfahren wurde mittlerweile durch den Landkreis Friesland durchgeführt. Hieraus ergab sich keine Notwendigkeit zur Durchführung eines Moderationsverfahrens. Der Anregung wird gefolgt.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
Sehr geehrter Herr Pilger, vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren! seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den 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. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover		
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. 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. 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 Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001). 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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück		
Sehr geehrte Damen und Herren,		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom 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.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines Einzelhandelsbetriebes in bestehenden Strukturen. Über die Planung werden voraussichtlich keine neuen Belange gegenüber der Ist-Situation berührt.
EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	
Guten Tag, 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 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	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines Einzelhandelsbetriebes in bestehenden Strukturen. Über die Planung werden voraussichtlich keine neuen Belange gegenüber der Ist-Situation berührt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. 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. 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. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. 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.	
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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/neubaugebieteterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. 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 Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	