

STADT JEVER Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstraße / Adolf-Ahlers-Straße“ gem. § 13a BauGB

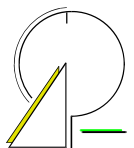
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

09.03.2010



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Alfred-Bentz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Bundeseisenbahnvermögen
Dienststelle Nord – BEV 2504
Heschelstraße 3
30159 Hannover
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
5. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte - Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
6. Sielacht Wangerland
Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover
4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
PTI 11 PB 2
Ammerländer Heerstraße 140
26129 Oldenburg
7. EWE NETZ GmbH
Oldenburg/Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
8. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG
Bavinkstraße 23
26789 Leer
9. DB Services Immobilien GmbH
Immobilienbüro Bremen
Kompetenzteam Baurecht
Bahnhofsplatz 14
28195 Bremen
10. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD)
Referat für Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung: a) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: b) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: c) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: d) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: e) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz: f) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde: Es bestehen keine Bedenken. g) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bitte unter folgendem Punkt aufnehmen: 6.0 Verkehrliche und technische Infrastruktur Abfallbeseitigung Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).	Dem Hinweis wird gefolgt, die Aussagen zur Abfallentsorgung werden in die Begründung aufgenommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Hinweis:</u> Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten gem. Richtlinien der EAE85/95 insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendehammer sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen berücksichtigt werden. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Dieser Hinweis soll an die Investoren und potenziellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weitere Strecken transportiert werden müssen. h) Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde: Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen seitens des Fachdienstes 25 keine grundsätzlichen Bedenken. Hingewiesen sei jedoch auf die Einmündungssituation Adolf-Ahlers-Str./L 813: Die derzeit schon eingeschränkte Sicht könnte sich unter Zugrundelegung der gekennzeichneten Baugrenzen noch verschlechtern, so dass das erforderliche Sichtdreieck zumindest in südlicher Richtung freigehalten werden sollte. Die z. Zt. vorhandene Anbindung des Plangebietes über die Zufahrt unmittelbar neben dem Bahnübergang stellt eine nicht unproblematische Situation dar, die neu beordnet werden sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 werden keine öffentlichen Verkehrsflächen geplant, so dass die Hinweise auf die Richtlinien der EAE85/95 hier nicht anwendbar sind. Die Hinweise zur Abholung der Abfallbehälter werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Einhaltung des Sichtdreiecks wird berücksichtigt. Bei Einhaltung des Sichtdreiecks gem. RAS-K-1 (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Knotenpunkte) wird das Plangebiet im Randbereich tangiert. Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die Anlage von Garagen gem. § 12 BauNVO und die Sicht versperrenden Nebenanlagen (z. B. Werbeanlagen) gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Eine Verlagerung der Baugrenze ist nicht erforderlich. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, eine Anbindung des Plangebietes neben dem Bahnübergang wird weiterhin ermöglicht. Derzeit wird über eine sogenannte „Vorampel“ am Bahnübergang geregelt, dass links abbiegende Fahrzeuge keine verkehrsgefährdenden Rückstaus auf dem Bahnübergang verursachen. Diese Anlage bleibt auch weiterhin bestehen. Zudem wird durch das konkrete Vorhaben, welches durch die Anordnung des Baufensters sowie der Stellplatzflächen planungsrechtlich gesichert wird, eine Erschließung an dieser Stelle ausschließlich für wenige Mitarbeiter- bzw. Anwohnerstellflächen vorgesehen. Insofern ergibt sich gegenüber der bisherigen Frequentierung durch Park- und Anlieferungsverkehr eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
i) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: j) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht: Im Hinblick auf die textliche Festsetzung Nr. 1 zur Konzessionärszone sollte die Sortimentsliste so eingeschränkt werden, dass lediglich der derzeitige Bestand (Bäckerei ggfs. auch mit Bewirtung und Postfiliale) abgebildet wird. So würde die Ansiedlung anderer Einzelhandelsbetriebe und die damit verbundenen schädlichen Einflüsse auf das Hauptversorgungszentrum ausgeschlossen. Hierdurch erfährt der innerstädtische Bereich eine Stärkung in Bezug auf vorhandene und geplante Versorgungsbereiche.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festsetzung der nahversorgungsrelevanten Sortimente für die Konzessionärszone entspricht den Zielen des beschlossenen Einzelhandelskonzepts 2008 für den solitären Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße. Eine Beschränkung auf den Bestand (Bäcker, Post) ist zum Schutz des innerstädtischen, zentralen Versorgungsbereiches demnach nicht notwendig. Vielmehr wird durch die bestehende Festsetzung ein Spielraum für eine den Verbrauchermarkt ergänzende Nahversorgung der Bevölkerung auf einer begrenzten Fläche (max. insgesamt 100 m² Verkaufsfläche) geschaffen. Seitens der Industrie- und Handelskammer wurde diesbezüglich keine Bedenken geäußert.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Die NLStBV-GB Aurich ist im Planbereich für die Belange der L 813 zuständig. Durch die Festsetzung der neuen Baugrenze wird eine Bebauung im Nahbereich der L 813, der Adolf-Ahlers-Straße und des Bahngleises ermöglicht. Da im Bebauungsplan leider keine Sichtdreiecke mehr festgesetzt werden, die Freihaltung der Sichtfelder aber aus Verkehrssicherheitsgründen unabdingbar ist, bitte ich seitens der Stadt Jever in geeigneter Weise darauf hinzuwirken, dass im Einmündungsbereich L 813 / Adolf-Ahlers-Straße die gem. RAS-K-1 erforderlichen Sichtdreiecke freigehalten werden. Evtl. ist die Baugrenze im Eckbereich des Grundstückes etwas zurück zu setzen. Die Freihaltung der Sicht sollte in Fahrbahnmitte der Adolf-Ahlers-Straße etwa 3 m vor der abgesetzten Radwegfurt und 70 m in der L 813 (Blickrichtung Bahnübergang) möglich sein. Eine gute Einsehbarkeit des Straßenverkehrs und insbesondere auch das frühzeitige Erkennen der Fußgänger und Radfahrer sollte auch im Interesse der Stadt Jever liegen. Dabei sind insbesondere auch die Belange der querenden Fußgänger und Radfahrer zu beachten. In den Sichtfeldern dürfen keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Werbetafeln o. ä. errichtet werden.	Der Hinweis auf die Einhaltung des Sichtdreiecks wird berücksichtigt. Bei Einhaltung des Sichtdreieckes gem. RAS-K-1 (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Knotenpunkte) wird das Plangebiet ausschließlich im Randbereich tangiert. Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die Anlage von Garagen gem. § 12 BauNVO und die Sicht sperrenden Nebenanlagen (z. B. Werbeanlagen) gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Eine Verlagerung der Baugrenze ist nicht erforderlich.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes möchte ich darauf hinweisen, dass eine ausschließliche Anbindung über die Adolf-Ahlers-Straße seitens der NLStBV-GB Aurich begrüßt wird. Die heute vorhandene Zufahrt neben der Bahnlinie ist wegen der unmittelbaren Zufahrt zum Bahnübergang in der L 813 verkehrlich ungünstig. Ich gehe davon aus, dass durch den im Bebauungsplan festgesetzten bebaubaren Bereich künftig auch die Parkplatzzufahrt in Nähe der Adolf-Ahlers-Straße aufgehoben wird.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt, eine Anbindung des Plangebietes neben dem Bahnübergang wird weiterhin ermöglicht. Derzeit wird über eine sogenannte „Vorampel“ am Bahnübergang geregelt, dass links abbiegende Fahrzeuge keine verkehrsgefährdenden Rückstaus auf dem Bahnübergang verursachen. Diese Anlage bleibt auch weiterhin bestehen. Zudem wird durch das konkrete Vorhaben, welches durch die Anordnung des Baufensters sowie der Stellplatzflächen planungsrechtlich gesichert wird, eine Erschließung an dieser Stelle ausschließlich für wenige Mitarbeiter- bzw. Anwohnerstellflächen vorgesehen. Insofern ergibt sich gegenüber der bisherigen Frequentierung durch Park- und Anlieferungsverkehr eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation. Die jetzt bestehende Parkplatzzufahrt westlich der Einmündung der Adolf-Ahlers-Straße bleibt weiterhin bestehen und wird entsprechend als Einfahrtsbereich festgesetzt, eine Ausfahrt ist nicht zulässig. Für den übrigen Bereich der Einmündung wird ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Mit den Festsetzungen dieser bereits vorhandenen „Einbahnstraßenregelung“ wird verbindlich gesichert, dass durch die Bauleitplanung keine Verschärfung der Verkehrssituation in diesem Bereich entsteht.
Wehrbereichsverwaltung Nord Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover	
Ich habe Ihr Planvorhaben als Träger öffentlicher Belange geprüft. Das o. g. Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever und teilweise im östlichen Anflugsektor des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Wittmundhafen. Seitens der Bundeswehr bestehen gegen Ihre Planung keine Bedenken, wenn die Bauhöhenbeschränkungen eingehalten werden. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen die Vorlagegrenze nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen: IUW 4 - Az 56 - R - 08-10) gesondert zu beantragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg	
Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 plant die Stadt Jever im o. g. Teilbereich ein Sondergebiet Einzelhandel und ein Mischgebiet festzusetzen. Sie verfolgt hiermit das Ziel, die Nahversorgung am Standort zu sichern. Die Stadt Jever orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2008 erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Jever. Die Oldenburgische IHK war an der Erarbeitung des Konzeptes beteiligt und befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen ausdrücklich. Die Oldenburgische IHK hat gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir haben die oben genannte Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. In dem anliegenden Planausschnitt sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserversorgungsleitung 150 PVC im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird nachrichtlich übernommen und ist im Zuge der Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Die Baugrenze wird in diesem Teilbereich geringfügig zurückgenommen.
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 11 PB 2 Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
EWE NETZ GmbH Oldenburg/Varel Neue Straße 23 26316 Varel	
In dem Plangebiet betreiben wir verschiedene Versorgungsleitungen und eine Transformatorenstation, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Bau-firmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungs-planung berücksichtigt. Die Transformatorenstation wurde im Bebauungs-plan in ihrem Bestand übernommen und als Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt.
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.01.2010. Im Planbereich be-finden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Plan-zeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern. 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. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auf-trag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungs-planung berücksichtigt.
DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Bremen Kompetenzteam Baurecht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen	
Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG be-vollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamt-stellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Un-	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
ternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Das Plangebiet liegt in indirekter Nachbarschaft zur planfestgestellten Eisenbahnstrecke 1540 Sande-Jever im Bereich km 80,675 bis km 80,794 links der Bahn. Aus Sicht der Deutschen Bahn AG haben wir grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden: 1. Der Bestand und der Betrieb der planfestgestellten Bahnanlagen dürfen durch Ihre Planungen nicht beeinträchtigt werden. 2. Die im südlichen Bereich des Plangebietes liegenden Flurstücke 8/215, 8/216, 8/217 gehören noch zu den planfestgestellten Bahnanlagen der o. g. Eisenbahnstrecke. Ein Antrag auf Freistellung gem. § 23 AEG wurde von der DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Bremen am 20.10.2008 an das Eisenbahn Bundesamt Hannover gestellt. 3. Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (u. a. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen), weisen wir auf den Bestandsschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen. 4. Bei Neuanpflanzungen in der Nähe zu Bahnanlagen sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721/938-5965, Fax: 0721/938-5509 oder E-Mail: dzd-bestellservice@bahn.de. 5. Ab- und Oberflächenwasser dürfen nicht zur Bahn hin abgeleitet werden. 6. Das Plangebiet ist zur Bahn hin ohne Tür und Tor einzufrieden. Die Einfriedung muss geeignet sein, Unbefugten/Fahrzeuge das Betre-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurden die Flächen gem. § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) mit Bescheid des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Hannover vom 24.02.2010, Geschäftszeichen 58133Paw50/08 von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt. Festsetzungen zu Anpflanzungen werden im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
ten/Befahren der Bahnanlagen zu verwehren. Sie ist dauernd in einem guten Zustand zu halten. 7. Bei Neubau des Verbrauchermarktes oder Änderung der Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass sich die Zu- und Abwege nicht innerhalb des 25 m Räumbereiches des Bahnüberganges in Bahn-km 80,794 befinden. 8. Bei Bauanträgen und anderen Baumaßnahmen im Planbereich ist die Deutsche Bahn AG über die rechts im Briefkopf genannte Stelle zu beteiligen. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die innerhalb des Räumstreifens bestehende Zufahrt bleibt bestehen, ein Ein- und Ausfahrtsverbot wird hier nicht festgesetzt. Derzeit wird über eine sogenannte „Vorampel“ am Bahnübergang geregelt, dass links abbiegende Fahrzeuge keine verkehrsgefährdenden Rückstaus auf dem Bahnübergang verursachen. Diese Anlage bleibt auch weiterhin bestehen. Zudem wird durch das konkrete Vorhaben, welches durch die Anordnung des Baufensters sowie der Stellplatzflächen planungsrechtlich gesichert wird, eine Erschließung an dieser Stelle ausschließlich für wenige Mitarbeiter- bzw. Anwohnerstellflächen vorgesehen. Insofern ergibt sich gegenüber der bisherigen Frequentierung durch Park- und Anlieferungsverkehr eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge weiterer Planungen berücksichtigt.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD) Referat für Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
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. Der Hinweis auf die Meldepflicht ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.