

Von: [Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg](#)
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 837 (Reg.-Nr. 1698)
Datum: Montag, 28. Februar 2022 13:19:08
Anlagen: [ULEUEEMVPOJ_1698.jpg](#)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan 837" ist am 28.02.2022 eingegangen:

Registriernummer: 1698

Anrede: [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Strasse: [REDACTED]
PLZ/Ort: [REDACTED]
Land: Deutschland

eMail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Stellungnahme:
Bebauungsplan 837
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Stellungnahme

Wir sind Eigentümer des Flurstücks 187/10, Eßkamp 84 D, und somit unmittelbare Anwohner der geplanten Zufahrtsstraße zum neuen Baugebiet (Flurstück 187/9).

Vor unserem Haus, entlang der Auffahrt zu unserem und zu den Grundstücken unserer Nachbarn in den Häusern Eßkamp 84 A, 84 B und 84 C, befindet sich eine alte Hecke aus verschiedenen Gehölzen. Diese Hecke war zum Zeitpunkt unseres Einzugs vor 6 Jahren über 3 Meter hoch und sehr breit und dicht gewachsen. Die Hecke mit ihrer Vielfalt an Blüten und Früchten bietet unzähligen Insekten Nahrung, sowie Nahrung und Brutplätze für Vögel, was wir in den vergangenen Jahren beobachten konnten. Leider wurde die Hecke in den vergangenen Jahren von dem/den Eigentümer(n) des Flurstücks 187/9 sehr stark zurückgeschnitten. Damit Sie sich ein Bild von der Hecke vor dem Rückschnitt machen können, fügen wir Fotos bei.

Weiterhin bietet die Hecke uns Anwohnern Lärmschutz hinsichtlich der nahen Autobahn. Nun soll die Zufahrtstraße zum Neubaugebiet genau hier gebaut werden. Wegen der hohen Anzahl geplanter Wohneinheiten (108) und der damit verbundenen Lärm- und Geruchsbelästigung durch die Fahrzeuge der künftigen Anwohner, die ihre Grundstücke ausschließlich über die geplante Zufahrtstraße erreichen können und durch Lieferfahrzeuge, Müllabfuhr etc., wird der durch die Hecke bestehende Schutz für uns umso wichtiger.

Aus der Planzeichnung ist leider nicht ersichtlich, wie die Zufahrtstraße aussehen soll und ob die Hecke verbleiben wird. Gibt es Zeichnungen, die dieses besser verdeutlichen oder können Sie uns hierzu Auskunft geben?

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung. Der Stellungnahme wurde eine JPG-Datei (366,1 KB) beigelegt.



Eingangsbestätigung

Sie haben folgende Äußerung online zum Planfall
Stadt Oldenburg, Bebauungsplan 837
am 19.03.2022 abgegeben:

Registriernummer 1726

Anrede [REDACTED]
Name [REDACTED]
Strasse [REDACTED]

PLZ/Ort [REDACTED]

Land Deutschland

Telefon [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Äußerung

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir (und unsere Nachbarn aus dem Möwenweg) machen uns wegen der geplanten Bebauung Sorgen!

Die Südbäke und der, parallel zum Eßkamp verlaufende, Graben laufen regelmäßig über. Die Wiese, die Wege, teilweise die Straße (Möwenweg) und unsere Gärten (und Keller) stehen dann unter Wasser.

Wir wohnen seit 2,5 Jahren hier und haben bereits 4 mehr oder weniger heftige Überschwemmungen erlebt, die uns direkt betroffen haben.

Im Sommer 2021 war die Überschwemmung so heftig, dass unsere Kinder auf den Straßen und Wegen mit Schlauchbooten unterwegs waren.

Wir hoffen sehr, dass dieser Umstand (den wir gern mit weiteren Fotos belegen) in Ihren Planungen sorgfältig bedacht wurde.

Im veröffentlichten Plan sehen wir leider nur einen falsch eingezeichneten Ablauf der Südbäke, die hinter unserem Haus (188/5) entlanglaufen soll. Seit wir hier wohnen ist dort kein Wasser abgelaufen. Das Wasser wird in Richtung Bürgerfelder Teich unterirdisch geleitet. Dieser Weg ist sehr oft deutlich überlastet.

Könnten Sie uns bitte das hydraulische Gutachten zur Verfügung stellen, oder uns erläutern inwiefern das Regenrückhaltebecken darauf einen positiven Einfluss haben wird?

Das Wasser sammelt sich immer an der gleichen Stelle (Siehe angehängtem Plan) und dieser

Bereich liegt laut Ihren Unterlagen deutlich tiefer als der Ort, an dem das Rückhaltebecken geplant ist. Das wird der Grund sein, dass das Wasser sich dort sammelt.

Haben Sie bei den Planungen in Erwägung gezogen, das Rückhaltebecken eventuell an der besonders betroffenen Position zu bauen und die Wohnbebauung mehr in Richtung des ursprünglich geplanten Beckens zu verlagern?

Wir freuen uns auf Ihre Antwort.

Viele Grüße



Zu Ihrer Äußerung haben Sie eine PDF-Datei (249,7 KB) hochgeladen.

Bebauungsplan 837 (nördlich Eßkamp/westlich Südbäke) – Städtebaulicher Entwurf – Grundzüge der Planung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits über das Online-Formular angemerkt, sind wir (Anwohner Möwenweg) wegen der Gefahr von Überschwemmungen besorgt.

Anbei finden Sie weitere Begründungen unserer Sorgen, Fotos der letzten Überschwemmungen sowie Screenshots von topografischer Karten und Starkregengefahrenkarten des betroffenen Bereiches.

Quellen:

[Starkregengefahrenkarte \(oldenburg.de\)](https://www.oldenburg.de/starkregengefahrenkarte)

[Topografische Karte Oldenburg, Höhe, Relief \(topographic-map.com\)](https://www.topographic-map.com/)

Anmerkungen und Fragen

Wir (Alle Anwohner im hinteren Bereich des Möwenwegs) sind aufgrund der aktuellen Planung des Baugebietes (837) besorgt.

Wir sind natürlich keine Spezialisten für die Planung von Neubaugebieten oder Regenrückhaltebecken, aber auf Basis unseres Verständnisses für die Situation, die wir im folgenden erläutern, sind wir skeptisch ob die Planung so funktionieren wird.

Bei starkem Regen ist die aktuelle Situation bereits heute kritisch. Wenn noch weitere Flächen (durch das Baugebiet) versiegelt werden und der Klimawandel die Situation zusätzlich noch verschärft, befürchten wir negative Auswirkungen auf unsere Grundstücke und Häuser.

Der in den topografischen Karten abgebildete Höhenunterschied verdeutlicht, in welcher Richtung das Wasser abläuft.

Obwohl das Wasser bislang auch über die – noch unversiegelten Flächen – der Felder absickern müsste, laufen die Südbäke und der Abfluss parallel zum Eßkamp regelmäßig über. Diese werden unterirdisch in Richtung Bürgerfelder Teich abgeleitet.

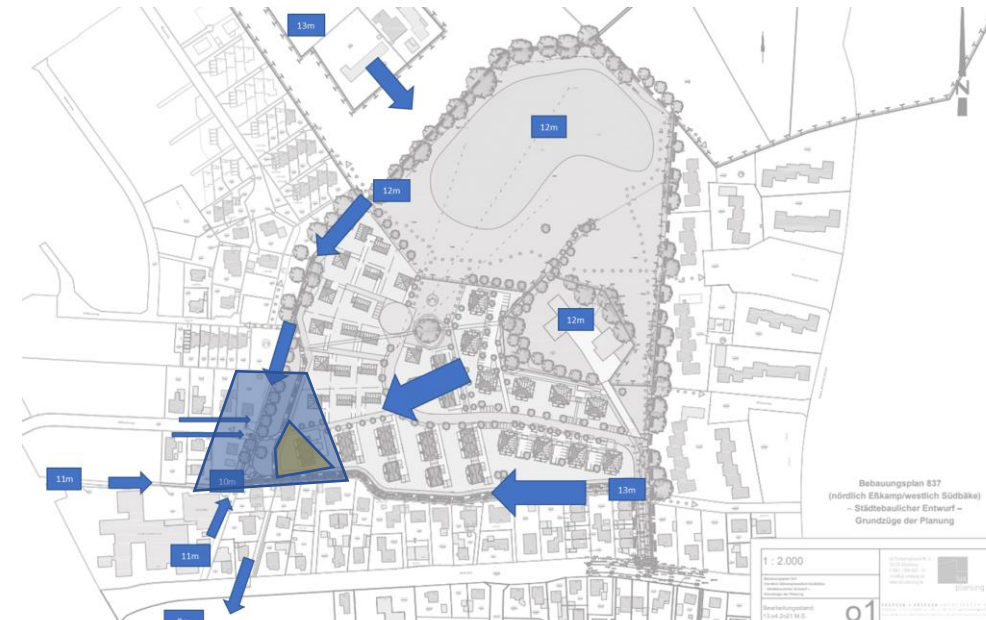
Auf der im Plan (gelb) markierten Fläche des Feldes gleicht der Boden fast ganzjährig einer Sumpffläche. Hier wächst auch in der Regel kein Mais. Die Böden in dieser Gegend neigen zu Staunässe. Wasser versickert hier schlecht.

Bei extremen Starkregen (z.B. 27.6.2020) drückte das Wasser im Möwenweg zeitweise aus den Gullis heraus.

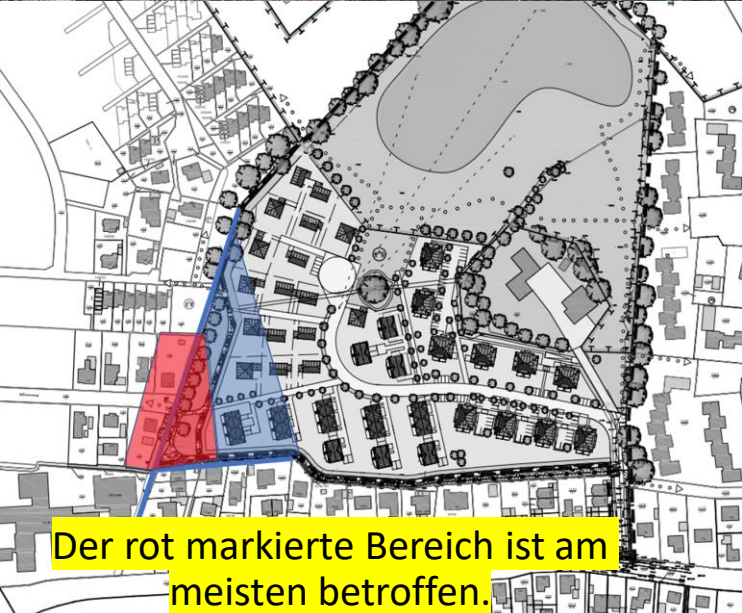
Zu Ihrer Planung:

Über den Graben, der hinter den Häusern im Möwenweg in Richtung Scheideweg verläuft, fließt kein Wasser ab, was aufgrund des Höhenunterschiedes mit der derzeitigen Umsetzung des Grabens auch keinen Sinn machen würde. In den Plänen ist dieser aber mit Fließrichtung (west) eingezeichnet.

Das geplante Regenrückhaltebecken liegt laut den topografischen Karten oberhalb der besonders betroffenen Stellen. Wir gehen davon aus, dass mindestens das Regenwasser des Baugebietes, weiterhin in Richtung Bürgerfelder Teich ablaufen wird.



Starkregen. 1-3x pro Jahr / Tendenz steigend



Der rot markierte Bereich ist am meisten betroffen.



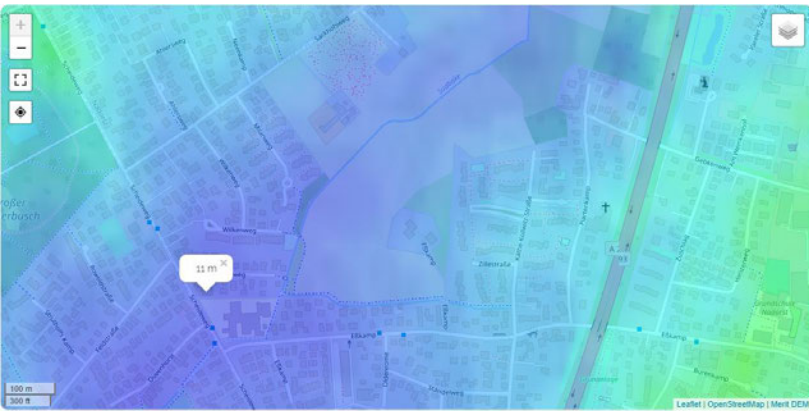
Außergewöhnlicher Starkregen. 27. Juni 2020.

Laut Aussagen der Nachbarschaft, die schon länger hier wohnen, war das kein Einz

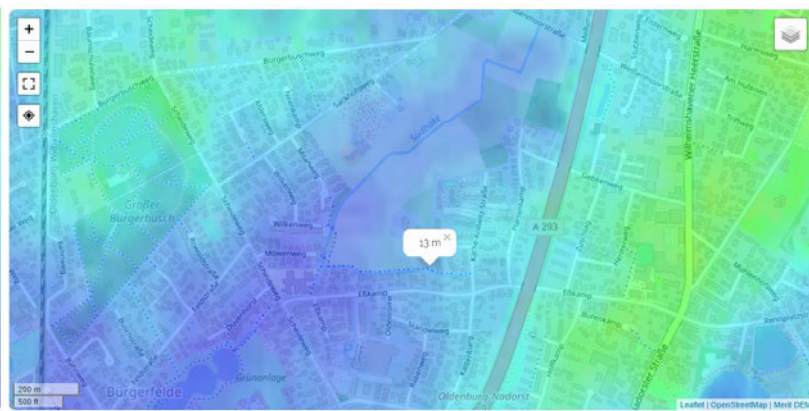


Das Wasser auf der Wiese versickert sehr schlecht! An dieser Stelle steht eigentlich immer Wasser.

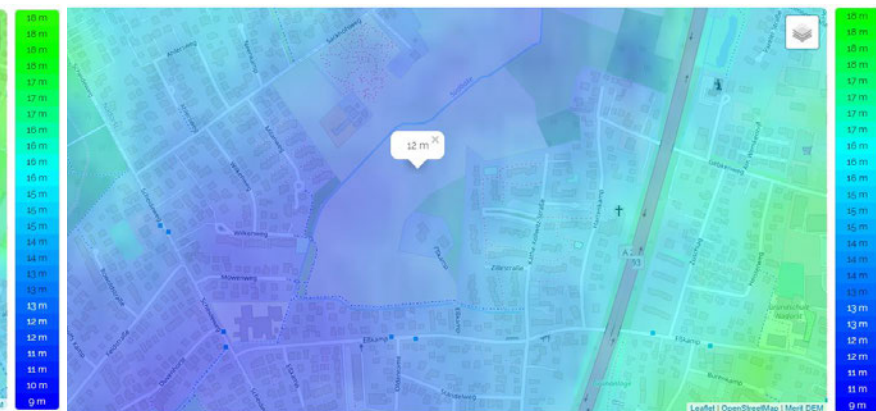




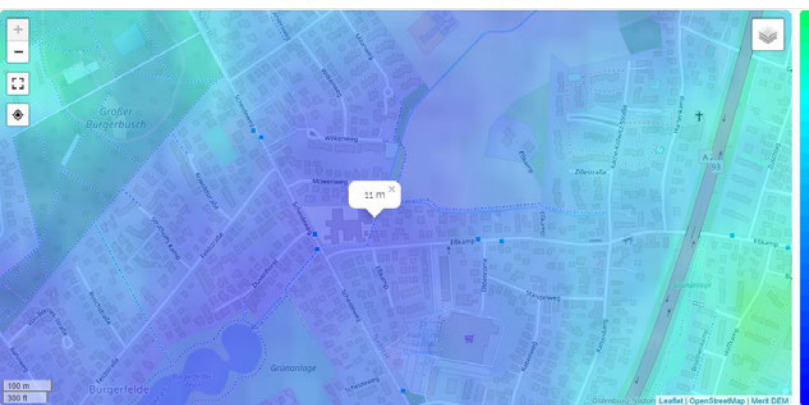
Oldenburg, Niedersachsen, 26122, Deutschland (53.13898 8.21460)



Oldenburg, Niedersachsen, 26122, Deutschland (53.13898 8.21460)



Oldenburg, Niedersachsen, 26122, Deutschland (53.13898 8.21460)



Oldenburg, Niedersachsen, 26122, Deutschland (53.13898 8.21460)



Oldenburg, Niedersachsen, 26122, Deutschland (53.13898 8.21460)



Oldenburg, Niedersachsen, 26122, Deutschland (53.13898 8.21460)

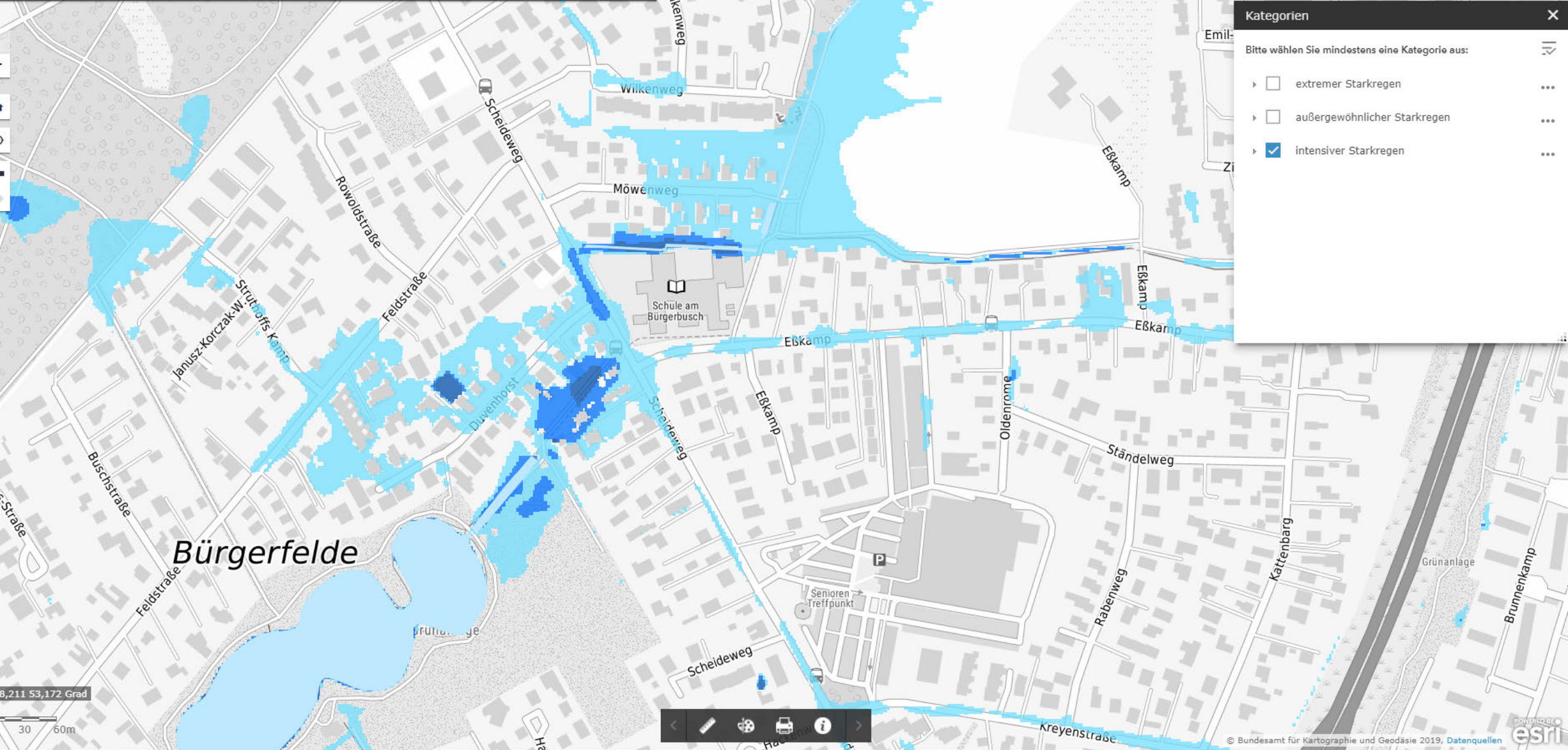


Oldenburg, Niedersachsen, 26122, Deutschland (53.13898 8.21460)



Oldenburg, Niedersachsen, 26122, Deutschland (53.13898 8.21460)

10 m
9 m

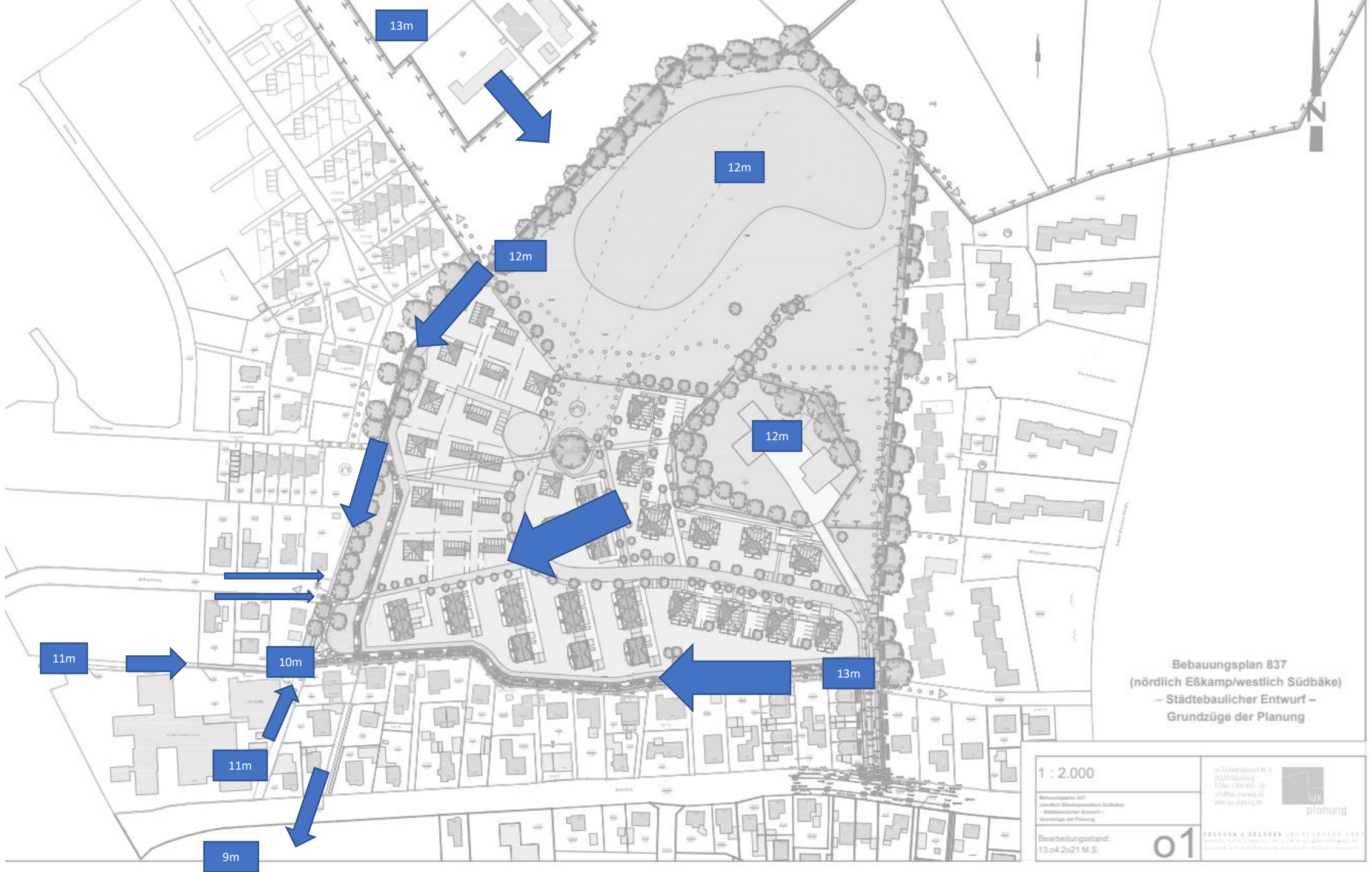




Kategorien

Bitte wählen Sie mindestens eine Kategorie aus:

- extremer Starkregen
- extremer Starkregen Überflutungsgefahr (max. Wasserstand)
- außergewöhnlicher Starkregen
- außergewöhnlicher Starkregen Überflutungsgefahr (max. Wasserstand)
- intensiver Starkregen
- intensiver Starkregen Überflutungsgefahr (max. Wasserstand)



Bebauungsplan 837
 (nördlich Eßkamp/westlich Südbäke)
 – Städtebaulicher Entwurf –
 Grundzüge der Planung

1 : 2.000	Im Talweg 10/11 Nr. 4 20133 Quakenbrunn T 0441 / 906 403 - 10 schlu@luxplaning.de www.luxplaning.de	
Bauvorschriften 837 für die südliche Erweiterung Südbäke – Städtebaulicher Entwurf – Grundzüge der Planung	<h1>01</h1>	00000004 4 00000004 0000000000 0000 <small>© 2013 lux planing GmbH. Alle Rechte vorbehalten.</small>
Bearbeitungsstand: 13.04.2021 M.S.		

Wir fragen uns, ob das geplante Regenrückhaltebecken nicht besser an der tiefsten statt an der höchsten gebaut werden sollte.

Die Wohnbebauung könnte sich dann weiter in den Norden erstrecken.

Zusätzlich zu der Wasser-Situation würde dies auch die Qualität aller umliegenden Grundstücke erhöhen und die Belastung durch die Bauphase des Baugebietes reduzieren.



Von: [Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg](#)
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Äußerung zum Planfall Bebauungsplan 837 (Reg.-Nr. 1729)
Datum: Dienstag, 22. März 2022 18:50:07

Folgende Äußerung zum Planfall "Bebauungsplan 837" ist am 22.03.2022 eingegangen:

Registriernummer: 1729

Anrede: [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Strasse: [REDACTED]
PLZ/Ort: [REDACTED]
Land: Deutschland

eMail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Äußerung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit dem Bauvorhaben Eßkamp/Weißenmoor wird die Zufahrt zum Bebauungsgebiet direkt an unsere Auffahrt geplant. Ich möchte hiermit naturschutzliche bedenken äußern. Denn an unserem Grundstück grenzt eine über einige Meterlange Hecke mit verschiedensten Gehölzen. Sie bietet vor allem Vögel und insekten Nahrung und Schutz. Des Weiteren stehen an der zuwegung einige hohe Bäume. Es wäre schade wenn die Natur weichen muss. Natürlich haben wir auch persönlich ein Nutzen von der Natur. Sie bietet Sicht- und Lärmschutz und Schatten im Sommer. Natürlich muss die Stadt wachsen und wir wissen Wohnraum ist Mangelware, aber vielleicht gibt es eine Möglichkeit das vorhandene Grün mit in die Planung einzubeziehen. Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen, bleiben Sie gesund.
Nicole Feldmann

Die angesprochenen Belange werden als Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Zustimmung des Verwaltungsausschusses zu gegebener Zeit ein Entwurf des Bauleitplanes öffentlich ausgelegt wird. Während dieser Auslegung besteht die Möglichkeit, sich von der fortgeschrittenen Planung zu überzeugen und gegebenenfalls Stellungnahmen vorzubringen, die dann vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Ihre Äußerung nicht als Stellungnahme im Sinne des Baugesetzbuches gewertet werden kann.

Der Termin der Auslegung wird rechtzeitig in der Nordwest-Zeitung und im Internet unter www.oldenburg.de/ öffentlichkeitsbeteiligung bekannt gegeben.

Von: [Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg](#)
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 837 (Reg.-Nr. 1717)
Datum: Mittwoch, 16. März 2022 19:06:11

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan 837" ist am 16.03.2022 eingegangen:

Registriernummer: 1717

Anrede: [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Strasse: [REDACTED]
PLZ/Ort: [REDACTED]

eMail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Stellungnahme:

Betrifft Bebauung des Weißenmoors in Ofenerdiek, nördlich Eßkamp/östlich Südbäke

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Unbehagen habe ich der NWZ die Information entnommen, dass das oben angegebene Gebiet nun bebaut werden soll. Da mein Grundstück direkt an die Südbäke grenzt, habe ich seit fast 20 Jahren mit Überschwemmungen, die die Bäke während Starkregens verursacht, in Haus und Garten zu tun. Regelmäßig wird mein Garten überschwemmt, der Möwenweg steht immer wieder teilweise unter Wasser und auch die Wege rund um den noch vorhandenen Acker sind immer wieder überschwemmt.
Ich befürchte, eine weitere Versiegelung des Bodens wird diese Situation weiter verschärfen. Das evt. geplante Regenrückhaltebecken müsste m.E. so eingerichtet werden, dass eine Entlastung der Bäke erfolgen kann. Dies scheint jedoch bisher nicht bedacht worden zu sein.
Ich bitte Sie, meine Einwände zu überdenken und in Ihre Planung einzubeziehen.
Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Schnitker, Eßkamp 108, 26127 Oldenburg

Stadt Oldenburg

Stadt Oldenburg (Oldb)
Bürgerbüro Nord
Eing. 14. März 2022

Stadtplanungsamt

17. März 2022

100-4			
-------	--	--	--

13.03.2021

84. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan 837

Sehr geehrte Damen und Herren,

die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung östlich der Südbäke zwischen Eßkamp und Möwenweg sollte innerhalb des Plangebietes nach Norden in einer Grünfläche zur Vernetzung von Biotopflächen weitergeführt werden. Diese Grünfläche sollte im Flächennutzungsplan auch als solche dargestellt werden; wie bereits für den Bereich westlich der Südbäke erfolgt.

Bei dem nördlich des Eßkamps gelegenen Entwässerungsgraben ist es in der Vergangenheit wiederholt zu Böschungsabbrüchen mit nachfolgenden Versackungen an dem südlichen angrenzenden Fuß- und Radweg gekommen. Der Entwässerungsgraben ist entsprechend den heutigen technischen Vorschriften anzupassen. Die Sohle des Grabens ist zur Zeit noch mit Betonfertigteilen befestigt. Diese Betonteile sollten um eine bessere Versickerung zu ermöglichen entfernt werden. Der beschriebene, den Entwässerungsgraben begleitende Fußweg, ist ein gemeinsamer Fuß- und Radweg für beide Richtungen und entspricht nach 50 Jahren nicht mehr den jetzigen Erfordernissen in der Breite, auch im Hinblick auf die verstärkte Nutzung von Lastenfahrrädern und Fahrrädern mit Anhängern. Die hierfür benötigten Flächen sollten im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Die Regenrückhaltung für das Plangebiet sollte, wie auch für die nördlich der Weißenmoorstraße gelegenen Flächen, durch ein naturnahes Regenrückhaltebecken erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

