

Bebauungsplan Nr. 98/3. Änderung („Am Kaffeehaus“) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 15.04.2010

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Landkreis Friesland, Stellungnahme v. 07.04.2010, ○ LBEG, Hannover, Stellungnahme v. 13.04.2010, ○ Entwässerungsverband Varel, Jever, Stellungnahme v. 01.04.2010, ○ Transpower Stromübertragungs – GmbH, Lehrte, Stellungnahme v. 12.03.2010, ○ GLL Oldenburg, Stellungnahme v. 30.03.2010 	
<p>NLStBV, GB Oldenburg, Stellungnahme v. 13.04.2010: Der überplante Bereich liegt nordöstlich der Bundesautobahn 29. Der Geschäftsbereich Oldenburg der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV-OL) ist im Stadtgebiet von Varel für die A 29 zuständig. Die Belange der NLStBV-OL sind berührt.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nordöstlich der Anschlussstelle Varel-Oberstrohe wird das o.g. Gewerbegebiet außerhalb der Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG (Fernstraßengesetz) der A 29 ausgewiesen. Festgesetzt werden soll die Zulässigkeit einer Werbeanlage auf den Flügeln der geplanten Windenergieanlage. Nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO kann eine Werbeanlage über die Anbaubeschränkungszone des FSÜG hinaus unzulässig sein, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden könnten. Ich nehme auch Bezug auf das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001, Kapitel 3.4 vom 17.09.2001 (siehe Anlage) und bitte zu prüfen, ob von der Werbeanlage eine unzulässige Wirkung ausgehen könnte. 2. Von der A 29 gehen Emissionen aus, die auf das Gewerbegebiet einwirken. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gewerbegebiet keine Ansprüche aufgrund der von der Autobahn ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen. 	<p>Nach telefonischer Rücksprache mit der NLStBV wurden die zunächst geäußerten Bedenken zurückgestellt, nachdem das Modell der WEA vorgestellt und in Verbindung mit den Festsetzungen des B-Planes erläutert wurde.</p> <p>Die geplante WEA ist ca. 200 m vom Fahrbahnrand der A 29 entfernt. Sowohl die Entfernung als auch die Festsetzung der maximalen Höhe von 12 m dürften ebenfalls sicherstellen, dass von ihr keine ablenkende Wirkung auf den fließenden Verkehr bewirkt wird.</p> <p>Die WEA soll zudem eine ortsbildverträgliche Farbgestaltung aufweisen. Daher wurde sie als Ausnahmeregelung in den B-Plan mit aufgenommen (...kann zugelassen werden...). Die ortsbildverträgliche Gestaltung ist ebenfalls eine wichtige Voraussetzung, die auch der Verkehrssicherheit zugutekommt (grundsätzlicher Ausschluss von schrillen und ins Auge fallenden Farben). Die Bewertung aller Kriterien zusammen lassen keine Beeinträchtigung der Sicherheit des fließenden Verkehrs auf der A 29 befürchten.</p> <p>Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan eingestellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 98/3. Änderung („Am Kaffeehaus“) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 15.04.2010

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>3. Das Sachgebiet Luftfahrt der NLSStBV-OL hat aus flugbetrieblicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung. Im Auftrage Grundmann</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p>NLSStBV, GB Aurich, Stellungnahme v. 22.03.2010: Gegen die geplanten Festsetzungen bestehen seitens der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, keine Bedenken. Für die Zufahrt zur K 340 wurde bereits im Rahmen einer Baugenehmigung eine Sondernutzungserlaubnis gemäß §§ 18 ff. NStrG erteilt. Die erforderlichen Festsetzungen (Bauverbotszone und Zu- und Abfahrtsverbot) entlang der L 819 und K 340 wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</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. Im Auftrage Fritscher</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Deutsche Telekom, Netzprod., TIN Nordwest, Oldenburg, Stellungnahme v. 31.03.2010: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. i. A. Marco Heinje</p>	<p>Es wird ein nachrichtlicher Hinweis auf bestehende Versorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Kabel Deutschland, Leer, Stellungnahme v. 29.03.2010: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.03. 10. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan Nr. 98/3. Änderung („Am Kaffeehaus“) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 15.04.2010

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens befinden, deren Lage aus dem beiliegenden Bestandsplan ersichtlich ist.</p> <p>Unsere Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Oberdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig</p>	<p>Bei der dargestellten Leitung handelt es sich um eine Hausanschlussleitung, die grundsätzlich nicht in der Bauleitplanung darzustellen sind. Zur Sicherung bestehender Versorgungsleitungen wird ein allgemeiner nachrichtlicher Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
<p>E.ON Netz GmbH, BZ. Lehrte, Stellungnahme v. 26.03.2010: Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der noch ausstehenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung bitten wir Sie, uns weiterhin zu beteiligen. E.ON Netz GmbH gez. Steinkopf</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>EWE Netzregion Oldenburg/Varel, Varel, Stellungnahme v. 12.04.2010: Wir beziehen uns auf die o. g. Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: Im Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Firmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Der Vollständigkeit halber bitten wir folgende Änderungen im Bebauungsplan vorzunehmen: <u>Pkt. 3.5:</u> Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Eigenbetrieb Wasserwerk der Stadt Varel. <u>Pkt. 4.2:</u> Wasserschutzgebiet: das gesamte Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserwerkes Varel. Weitere Anregungen bestehen nicht. i. A. M. Bijok Klaus Osterwohldt</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein allgemeiner nachrichtlicher Hinweis auf bestehende Versorgungsleitungen aufgenommen. In ihm wird auf sich Sicherungspflichten hingewiesen, wie auf die vorzeitige Einsichtnahme in die Leitungspläne und die ggf. erforderliche örtliche Einweisung durch den jeweiligen Versorgungsträger.</p> <p>Die redaktionellen Ergänzungen werden, wie vorgeschlagen, in die Begründung eingestellt.</p>