

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Städtebaulichen Rahmenplan Konversion Friesland-Kaserne Varel

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Stellungnahme vom 04.11.10</p> <p>1. Der Geltungsbereich des Städtebaulichen Rahmenplanes für die Konversion der Friesland Kaserne liegt in deutlichem Abstand zur BAB 29. Die Erschließung erfolgt über bestehende kommunale Erschließungsstraßen. Die Belange der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) sind nicht betroffen. Hinweise oder Anregungen sind von hier nicht vorzutragen.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Stellungnahme vom 04.11.10</p> <p>1. Wir haben von dem Entwurf für die Umnutzung der ehemaligen Friesland Kaserne Kenntnis genommen. Wir bitten bei weiteren Planungen auf die Haupttransporttrinkwasserleitung DN 500 des OOWV, die in einem kleinen Bereich das Plangebiet durchquert, Rücksicht zu nehmen.</p> <p>2. Die Trinkwasseranschlüsse im ehemaligen Kasernenbereich befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Varel. Auf dem Gelände befinden sich private Entsorgungsleitungen, deren Lage uns nicht bekannt ist.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Der Anregung wird gefolgt. Die vorhandene Haupttransporttrinkwasserleitung DN 500 des OOWV wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>zu 2. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 04.11.10</p> <p>1. Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Lehrte Stellungnahme vom 05.11.10</p> <p>1. Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 08.11.10</p> <p>Zu der vorbezeichneten städtebaulichen Rahmenplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Plangebiet grenzt an der nordwestlichen Seite an das Gewässer II. Ordnung Nr. 2 „Nordender Leke“. Das Gewässer wird aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch den Entwässerungsverband Varel unterhalten. Auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes und der Satzung des Entwässerungsverbandes Varel verlaufen beidseitig der Gewässer 10,00 m breite Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante), die von jeglicher Bebauung und sonstigen Anlagen, die die Gewässerunterhaltung behindern, freizuhalten sind. Auch Anpflanzungen sind nur zulässig mit Zustimmung des Verbandes. Wir bitten, diese Bestimmungen bei der weiteren Beplanung des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>2. Weiterhin sind wasserwirtschaftliche Belange bei der Beplanung des ehemaligen Kasernengebietes zu berücksichtigen. Dies trifft insbesondere für die Oberflächenentwässerung des Gebietes zu. Regenrückhaltmaßnahmen sind hierbei einzuplanen, insbesondere bei einer weiteren Versiegelung des Gebietes.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die vorhandenen Räumuferstreifen werden bei der weiteren Planung entsprechende Beachtung finden.</p> <p>zu 2. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Im Rahmen der nachgeschalteten Bauleitplanung wird rechtzeitig ein abgestimmter Oberflächenentwässerungsplan erstellt, der auch die notwendigen Regenrückhaltmaßnahmen beinhaltet.</p>
<p>Niedersächsisches Forstamt Neuenburg Stellungnahme vom 10.11.10</p> <p>1. Das Forstamt Neuenburg steht in Verhandlungen / Gesprächen mit der Stadt Varel bezüglich der Nutzung der „Flächen für Vegetation“ des Nutzungskonzepts „Beta“ (Nr. 6.1).</p> <p>2. Bedenken bzw. weitere Anregungen werden seitens des Forstamts Neuenburg nicht gesehen.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Stellungnahme vom 10.11.10</p> <p>1. Den städtebaulichen Rahmenplan habe ich zur Kenntnis genommen. Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht unmittelbar an Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen. Die Belange der NLStBV - GB Aurich werden dann berührt, wenn aus der verkehrlichen Entwicklung des Gebietes Verbesserungsmaßnahmen am Straßennetz und insbesondere den Knotenpunkten resultieren. Im Rahmenplan wird zunächst nur ausgesagt, dass die Folgenutzung mit intensiveren Verkehrsbelastungen verbunden ist. Die Erschließung soll über die vorhandenen Stadtstraßenanbindungen und im Westen auch über die Planstraßen des neuen Gewerbegebietes erfolgen. Dadurch ist offenbar eine gute Verteilung der Verkehre gegeben. Ob sich die verkehrliche Entwicklung auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Bereich der B 437 und L 819 auswirkt, geht aus den übersandten Unterlagen nicht hervor. Soweit zur verkehrlichen Erschließung ein weiterer Abstimmungsbedarf besteht, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der nachgeschalteten Bauleitplanung wird rechtzeitig eine Abstimmung mit der NLStBV - GB Aurich hinsichtlich der verkehrlichen Belange erfolgen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie Stellungnahme vom 11.11.10</p> <p>1. Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen. Zum städtebaulichen Rahmenplan zur Konversion der Friesland-Kaserne Varel haben wir keine Einwände.</p> <p>2. Wir empfehlen aber, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob und in welchem Umfang auf den genannten „Verdachtsflächen für Bodenverunreinigungen“ Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BbodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.</p> <p>3. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BbodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) werden bei der Konversion der ehemaligen Friesland-Kaserne Beachtung finden. Hinsichtlich der „Verdachtsflächen für Bodenverunreinigungen“ kann auf Unterlagen zurückgegriffen werden, die der BIMA bereits vorliegen.</p> <p>zu 3. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Stellungnahme vom 15.11.10</p> <p>1. Grundsätzlich werden aus landwirtschaftlicher Sicht die Rahmenplanung und eine spätere Umsetzung sehr begrüßt. Durch die Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes u. a für Wohnen Gewerbe und auch für Kompensationsmaßnahmen (hier Aufforstung von Teilbereichen) kann dem Flächenverbrauch von Freiflächen (in der Regel landwirtschaftlich genutzten Flächen) im Stadtgebiet Varel entgegen gewirkt werden.</p> <p>2. Die für bauliche Maßnahmen (Bodenversiegelung) auf dem Gelände ggf. notwendigen A+E Maßnahmen sollten ebenfalls dort untergebracht werden.</p> <p>3. Eine Nutzung des Mittelbereiches für Gewerbesiedlung bei gleichzeitiger Schonung des Außenbereichs wird daher gegenüber einer ausschließlichen Fläche für Ausstellungen und offenen Veranstaltungen eher bevorzugt.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Art, Umfang und Standort von ggf. erforderlichen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der nachgeschalteten Bauleitplanung abschließend geregelt.</p> <p>zu 3. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wehrbereichsverwaltung Nord Stellungnahme vom 16.11.10</p> <p>1. Zu der o. a. Planung bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kabel Deutschland Stellungnahme vom 19.11.10</p> <p>1. Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.10. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Stellungnahme vom 23.11.10</p> <p>1. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>2. Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen aufgebrochen werden könnten.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>NABU (Rolf Rochau) Stellungnahme vom 24.11.10</p> <p>1. Für den NABU nehme ich zu der oben genannten Rahmenplanung Stellung. Aus Sicht des Naturschutzes kommt das Nutzungskonzept „Beta“ den Belangen näher als das Konzept „Alpha“.</p> <p>2. Bei Ihrer abschließenden Bewertung sollte aus unserer Sicht jedoch Folgendes berücksichtigt werden. Die Ausformung von Wald erfordert eine Stabilität der Planung über 50 und mehr Jahre. Nur nach vielen Jahren erreicht ein Wald die volle Nutzenfunktion für den Bereich der Stadt Varel. In diesem Gebiet mit den schon in der Planung erkennbaren starken Nutzungskonflikten ist das ein hoher Anspruch an die Stabilität über einen langen Zeitraum. Dabei sollte auch beachtet werden, dass für Folgeplanungen die Bedingungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) anzuwenden sind.</p> <p>3. Sofern die Waldfläche für die Kompensation für andere Eingriffe in den Wald angerechnet werden soll, wären in einer konkreten Planungsphase aufzuzeigen, welche verbessernden Strukturen beim Aufbau des Waldes vorgesehen sind. Das Ziel des Erhalts der biologischen Vielfalt ist nur zu erreichen, wenn die bisherige Artenvielfalt berücksichtigt wird.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei einer evtl. Aufforstung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>zu 3. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über eine Anrechnung einer evtl. Aufforstung als Kompensation für andere Eingriffe in den Wald, wird im Rahmen der nachgeschalteten Bauleitplanung entschieden.</p>

<p>noch NABU (Rolf Rochau)</p> <p>4. Grünzonen innerhalb der städtischen Bebauung habe eine hohe eigenständige Nutzenfunktion für die Bevölkerung. Es sollte nicht nur darum gehen, ein Potential an Ausgleichsflächen vorzuhalten. Insofern halten wir die grünordnerischen Überlegungen außerhalb der Zone für „Vegetation“ für sehr spärlich. Hier sollte im Rahmen der eigentlichen Bauleitplanung deutlich nachgebessert werden.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 4. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der nachgeschalteten Bauleitplanung werden die grünordnerischen Belange ausreichend berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsischer Heimatbund e.V. Stellungnahme vom 24.11.10</p> <p>Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zu dem vorgelegten städtebaulichen Rahmenplan nachfolgend insoweit Stellung, wie dadurch die von uns vertretenen Belange des Naturschutzes berührt werden.</p> <p>1. Bei der Konversion ist zu berücksichtigen, dass der westliche Bereich des früheren Kasernengeländes (ehemalige Sportanlagen) inzwischen als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 190 - Erweiterung Aeropark - vorgesehen ist. Dort sollen im Rahmen einer Aufforstung Funktionen und Werte des für den o. g. Bebauungsplan zu rodenden Waldes wiederhergestellt werden. Wald soll nach dem LOEWE-Programm der Niedersächsischen Landesregierung u. a. als Erholungsraum für die Bevölkerung und als Lebensraum für die heimische Tierwelt dienen. Deshalb sollte die künftige Nutzung der direkt angrenzenden Flächen des Konversionsbereiches eine Verlärmung der neuen Waldfläche ausschließen.</p> <p>2. Ferner schlagen wir vor, den im südlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes gelegenen Waldstreifen östlich bis zum früheren Kasernentor und westlich bis zur Aufforstungsfläche zu erweitern. Diese Maßnahme würde der Biotopvernetzung und gleichzeitig der Eingrünung des Konversionsbereiches dienen. Ein im südwestlichen Bereich der ehemaligen Sportanlagen gelegene Tümpel sollte unbedingt erhalten werden. Wegen des bei Anlage des Sportplatzes seinerzeit verrohrten Grabens verweisen wir auf unsere Ausführungen vom 06.10.2010 zum Bebauungsplan Nr. 190.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der nachgeschalteten Bauleitplanung werden die Lärmschutzbelange entsprechend berücksichtigt.</p> <p>zu 2. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Berücksichtigung der Vorschläge wird im Rahmen der nachgeschalteten Bauleitplanung entschieden.</p>

**Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie
Stellungnahme vom 26.11.10**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

1.
Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die zukünftigen Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Stellungnahme der Stadt Varel

zu 1.
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt und beachtet.

EWE Netz**Stellungnahme vom 30.11.10**

Zu dem o. g. Rahmenplan vom Ingenieurbüro Boner + Partner aus Varel möchten wir folgendes anmerken:

1.

Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne in dem Gebäude der Heizzentrale betreiben wir eine 20 kV Schaltanlage, die als Durchgangsstation mit einem Transformatorenabgang (Kasernenversorgung) aufgebaut ist. Vor diesem Gebäude endet die Zuleitung des ehemaligen Gashausanschlusses. Gegenüber dem Wachgebäude am Haupteingang Steinbrückenweg befand sich in einem Schacht der Anschlusszähler zur Trinkwasserversorgung der Kaserne. Aus hygienischen Gründen besteht diese Verbindung schon lange nicht mehr.

2.

In dem Rahmenplan werden verschiedenartige mögliche Nutzungskonzepte für das Areal vorgestellt. Hier geht es um Bereiche von Wohnbebauung / Bildung, Kultur, Beherbergung / Mischnutzung / Gewerbe / Geschlossenen Freizeitaktivitäten / Offene Veranstaltungen und Ausstellungen / Offene Sportaktivitäten / Vegetation.

Die Erschließung zur Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation ist für den Bereich Wohnbebauung möglich, da hier nur Tarifikunden angeschlossen werden. Durch Erweiterung der angrenzenden Netze kann hier die Versorgung sichergestellt werden. Für alle übrigen übergeplanten Bereiche (außer Vegetation) ist es erforderlich, uns konkrete Anschlussbegehren mit den gewünschten Leistungsangaben vorzulegen, um die Anschlusskosten zu ermitteln.

Aufgrund der aufwändigen Oberflächenbefestigung der Verkehrswege auf dem Areal der Kaserne, eventuell nicht dokumentierten Hindernissen im Untergrund, rechnen wir mit erhöhten Erschließungskosten. Für Fragen steht Ihnen Herr Könighaus, Telefon 04451 18-255, gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Stadt Varel

zu 1.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

zu 2.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

**NLWKN – Betriebsstelle Brake-Oldenburg
Stellungnahme vom 03.12.10**

Hiermit übersende ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme des NLWKN – Betriebsstelle Brake-Oldenburg zur oben aufgeführten Planung.

1.
Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen von hier nicht.

2.
Der Geschäftsbereich III des NLWKN, hier: Gewässerkundlicher Landesdienst GLD / Oberflächengewässer, gibt folgenden Hinweis: Es würde sich anbieten, das Fließgewässer Nordender Leke in die Planung mit einzubeziehen und hier ggf. Renaturierungen zur ökologischen Verbesserung des Fließgewässers vorzusehen.

3.
Aus Sicht des NLWKN, Geschäftsbereich IV - Naturschutz, zu vertretende naturschutzfachliche Belange sind von hier nicht vorzubringen. Im weiteren Verfahren sind daher die Belange von Natur und Landschaft durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch einzubringen.

4.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Vielen Dank für die Verlängerung der Bearbeitungszeit.

Stellungnahme der Stadt Varel

zu 1.
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Über die Berücksichtigung des Vorschlages wird im Rahmen der nachgeschalteten Bauleitplanung entschieden.

zu 3.
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Stellungnahme vom 03.12.10**

Mit dem oben genannten städtebaulichen Rahmenplan verfolgt die Stadt Varel das Ziel, die zivile Nachnutzung der ca. 34 ha großen Militärbarracke im westlichen Randbereich der Innenstadt zu steuern. Er soll die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung bilden. Die Umsetzungsmöglichkeiten etwaiger Projekte, Vorhaben und Einrichtungen sollen aufgezeigt werden. Die Oldenburgische IHK äußert sich zu dem oben genannten Städtebaulichen Rahmenplan wie folgt:

1.
Wir begrüßen die Zielsetzung, mit der Konversion des ehemaligen Militärgeländes die Gesamtstadt Varel, insbesondere die Innenstadt; nachhaltig zu entwickeln und die an diesem Innenstadt nahen Standort festgestellten Schwächen und Defizite auszugleichen bzw. örtliche Bedarfe zu decken.

Zu einzelnen Nutzungsvorschlägen des „Städtebaulichen Konzeptes“ (S. 87 ff.) erlauben wir uns folgende Hinweise:

2.
Zum Dienstleistungszentrum für die Kommunalverwaltung (S. 89):

Öffentliche Einrichtungen - wie das Dienstleistungszentrum - können als Besucher-Magneten für die Bewohner der Stadt gelten. Wenn solche Einrichtungen in den Innenstädten ihren Standort haben, sind Kopplungseffekte mit anliegenden Geschäften zu beobachten.

Wir empfehlen daher zu prüfen, ob das Dienstleistungszentrum nicht an einem Standort in der Innenstadt sinnvoll und realisierbar ist.

3.
Zur Ansiedlung von Handelsbetrieben (u. a. S. 89):

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sollte den Entwicklungszielen und Ansiedlungsleitsätzen des derzeit in der Erarbeitung befindlichen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Varel entsprechen. Die Oldenburgische IHK ist an der Erarbeitung des Konzeptes beteiligt und befürwortet die darin formulierten Entwicklungsziele und Ansiedlungsleitsätze - insbesondere die Stärkung der Zentren.

Stellungnahme der Stadt Varel

zu 1.
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

noch Oldenburgische Industrie- und Handelskammer

noch 3.

Hiernach sollte zukünftig:

- zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment nur in den zentralen Versorgungsbereichen,
- zentrenrelevanter Einzelhandel als Randsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nur in einer Größenordnung von bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche, insgesamt höchstens 800 qm Verkaufsfläche, bezogen auf die Gesamtheit der zentrenrelevanten Randsortimente,
- Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment primär in den zentralen Versorgungsbereichen,
- großflächiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel primär am Sonderstandort Gewerbegebiet Panzerstraße angesiedelt werden,

Ausnahmen davon sind zulässig für Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben.

Stellungnahme der Stadt Varel