



Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006 Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Öffentl. Auslegung)

Stand: 08.06.2012

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Entwässerungsverband Varel, Jever, Stellungnahme v. 23.04.2012, ○ e-on / Netz, Betriebszentrum Lehrte, Stellungnahme v. 04.05.12, ○ TenneT TSO, Lehrte, Stellungnahme v. 17.04.2012, ○ Kabel Deutschland, Leer, Stellungnahme v. 09.05.2012, ○ Deutsche Telekom, TI, Niederl. Oldenburg, Stellungnahme v. 29.05.2012 	
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:</p> <p>Landkreis Friesland, Jever, Stellungnahme vom 16.05.2012: Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: b) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: c) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: d) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: e) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: f) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: g) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht: Es bestehen keine Bedenken. h) Fachbereich Umwelt als untere Deichbehörde: Sowohl der Hauptdeich als auch die landseitige 50 m-Deichschutzzone sind von dem Vorhaben betroffen. Nach Abstimmung mit dem 11. Oldenburgischen Deichband kann jedoch der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der nachrichtlichen Hinweise Ziffer 3 zugestimmt werden. Die beschriebenen rechtlichen Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. i. V. Dr. Dehrendorf</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>EWE Netz GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel, Stellungnahme vom 26.04.2012: Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p>	

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006 Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Öffentl. Auslegung)

Stand: 08.06.2012

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p> <p>In Vertretung gez. Feeken Osterwoldt</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung</p>
<p>OOWV, Brake, Stellungnahme v. 24.04.2012: mit Schreiben vom 23.02.2012 - T Ib-99/12/ - haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. i.V. K. Hundertmark</p> <p>Stellungnahme v. 23.02.2012: wir haben das oben genannte Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in Ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>In den anliegenden Planunterlagen sind die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmerring von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen. Markus Stolle</p>	<p>Kennntnisnahme Auf die Abwägung der Stellungnahme des OOWV vom 24.04.2012 wird verwiesen.</p> <p>Es ist möglich, dass die das Grundstück querende Leitung 80 PVC 1960 wegen des zu errichtenden Neubaus in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden muss. Genaueres wird die Ausführungsplanung ergeben.</p> <p>Die übrigen Leitungstrassen liegen außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006
Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Öffentl. Auslegung)

Stand: 08.06.2012

Stellungnahme:	Abwägung:
	
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Stellungnahme v. 03.05.2012: Nach Rücksprache mit Herrn Kulisch teile ich Ihnen Folgendes mit: Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissions- schutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind eben- falls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform. i. A. M. Schröder</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Private Stellungnahmen Heinz Papen, Dangast, Kukshörner Weg 4, Stellungnahme vom 24.04.2012 (Wider- spruch): Schöne Bilder können sie malen. Es fehlt ein kompletter Lageplan. Die Straßenführung mit Bürgersteig ist nicht oder nur schwach oder gar nicht zu erkennen. Bis am Bürgersteig zu bauen, ist ein „Schildbürgerstreich“. Die Verkehrssicherheit an dieser Straßeneinmün- dung ist schon immer ein Schwachpunkt gewesen. Wenn es so genehmigt wird, muss auch eine Ampelanlage installiert werden.</p>	<p>Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbereich und Nebenanlagen (Gehweg) wird teilweise durch die Planzeichen (Umgrenzung des Geltungsbereichs) verdeckt. Dennoch ist die Trennlinie zwischen Fahrbahn und Gehweg in der nachfolgenden Skizze noch gut zu erken- nen: sie verschwenkt leicht in Richtung Kukshörner Weg. Das Vorhaben wird nicht unmittelbar an den Bürgersteig gebaut, es bleibt eine Fläche von 1 m Tiefe bestehen. Die Verkehrssicherheit wird dadurch nicht gefährdet, da der öffentliche Ver-</p>

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen

des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Öffentl. Auslegung)

Stand: 08.06.2012

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Niederschrift über die frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 09.02.2012: Herr Papen weist darauf hin, dass die Einmündungssituation des Kukshörner Weges in die Edo-Wiemken-Straße schon zum heutigen Zeitpunkt problematisch ist, da eine schlechte Einsehbarkeit gegeben ist. Er befürchtet, dass sich dieses Problem durch den Bebauungsplan noch verschlechtern wird. Er schlägt vor, hier eine Ampelanlage einzurichten, oder die Vorfahrtsberechtigung der Edo-Wiemken-Straße aufzuheben.</p> <p>Des Weiteren weist Herr Papen darauf hin, dass die ausgewiesene Breite zwischen neuer Gebäudekante und Straßenfläche von 3,45m im Bereich der nördlichen Hausecke nicht richtig sein kann.</p>	<p>kehrsräum (Fahrbahn und Gehweg) noch in ausreichender Tiefe einzusehen sind. Eine Ampelanlage ist wegen des zu geringen Verkehrsaufkommens auf dem Kukshörner Weg nicht vorgesehen.</p> <p>Ansonsten wird auf die Abwägung vom 09.02.2012 (Bürgeranhörung) zur mündlich vorgetragenen Stellungnahme von Herrn Papen verwiesen.</p> <p>Die nachstehende Skizze, die auch zum Thema „Verkehrssicherheit“ in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wurde, zeigt deutlich, dass sich die Einsehbarkeit aus dem Kukshörner Weg heraus in den linken Teil der Edo-Wiemken-Straße nach Verwirklichung der Baumaßnahme nicht verschlechtert. Der Straßenraum lässt sich über 50 m tief einsehen, was selbst unter normalen Straßenverkehrsverhältnissen (50 km/h) völlig ausreichend ist. Zu berücksichtigen ist zudem, dass es sich um eine T-30 – Zone handelt, die ein Linksabbiegen durch die reduzierte Geschwindigkeit erleichtert.</p> <p>Die Überprüfung der Maße vor Ort hat ergeben, dass nach Verwirklichung der Baumaßnahme eine Tiefe zwischen neuer Hausfront und der Flurstücksgrenze von einem Meter verbleibt. Da diese Fläche – wie der Gehweg auch – gepflastert wird, steht dem Fußgänger ein ca. 3,45 m breiter Bereich (nutzbare Tiefe zwischen Hausfront und Fahrbahnkante) zur Verfügung. Lediglich im Bereich, in dem der öffentliche Gehweg auf das Grundstück des Antragstellers abknickt und dort als Gehweg auf privaten Grund ausläuft, ist die nutzbare Breite verringert.</p>

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006
Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Öffentl. Auslegung)

Stand: 08.06.2012

Stellungnahme:

Abwägung:

