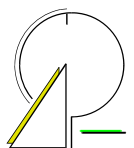


Bebauungsplan Nr. 208 „Friesland Kaserne Süd“

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2
BauGB (beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.03.2013



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
26015 Oldenburg
2. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland
Kurt-Schumacher-Str. 241
26389 Wilhelmshaven
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
5. E.ON Netz GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
6. Entwässerungsverband Varel
Wasser- und Bodenverbände
Postfach 1247
26436 Jever
7. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Bavinkstr. 23
26789 Leer
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever

2. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Str. 23
26316 Varel

3. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake

4. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
PTI 12 PPB 3
Hubert Nordlohne
Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever (Stellungnahme vom 12.02.2013)</p>	
<p>Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als untere Landesplanungsbehörde: Fachbereich Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als zust. Behörde für das Städtebaurecht: Fachbereich Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal als Kommunalaufsicht: Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</u></p> <p>Es bestehen grundsätzlich aus Sicht der <u>unteren Abfallbehörde</u> keine Bedenken.</p> <p>Beim Abbruch von Sanitäts-, Unterkunft- und Ausbildungsgebäude sind folgende Auflagen einzuhalten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sämtliche Abfälle aus den Bau- und Umbaumaßnahmen bzw. Abbrucharbeiten sind entsprechend § 8 der Gewerbeabfallverordnung ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Wenn die Verwertung bestimmter Abfälle, wie z.B. Asbestabfälle nicht möglich ist, sind diese ordnungsgemäß im Sinne des § 28 KrWG zu beseitigen. 2. Die verwertbaren Abfälle sind gemäß § 8 Abs. 6 der Gewerbeabfallverordnung einer geeigneten Aufbereitungsanlage zuzuführen, um eine hochwertige Verwertung der Abfälle zu gewährleisten. 3. Die Abfallfraktionen „Glas, Kunststoffe, Metalle und mineralische Abfälle (Ziegel, Fliesen, Beton, Keramik sowie deren Gemische) müssen getrennt gehalten und gelagert werden. Eine Vermi- 	<p>Der Anregung wird gefolgt, in dem der Investor über diese Auflagen informiert wird. Sollten die genannten Gebäude im Zuge der Ausführungsplanung abgebrochen werden, ist der Investor dazu verpflichtet, die aufgelisteten Auflagen einzuhalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>schung dieser Abfälle darf nur erfolgen, wenn das Abfallgemisch einer geeigneten Vorbehandlungsanlage zugeführt wird.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Weiterhin sind die Gebäude vor Beginn der Bau- und Umbauarbeiten bzw. Abbrucharbeiten auf mögliche Schadstoffe hin zu untersuchen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass sich vor Beginn der Arbeiten keine asbesthaltige Materialien (Lüftungsrohre, Lüftungsschächte und Fensterbänke) oder andere gefährliche Abfälle (Leuchstoffröhren, Bodenbeläge usw.) mehr in den Gebäuden befinden. 5. Wenn asbesthaltige Materialien in den Gebäuden festgestellt werden, sind diese vor Aufnahme der Bau- oder Abbrucharbeiten gemäß der TRGS 519 und der Chemikalienverbotsverordnung auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. 6. Bei der Auftragsvergabe ist darauf zu achten, dass nur geeignete Entsorgungsunternehmen, die die notwendige Sach- und Fachkunde (z.B. Entsorgungsfachbetriebe) nachweisen können, mit der Entsorgung der bei den Bau- und Umbaumaßnahmen, bzw. Abbrucharbeiten anfallenden Abfälle beauftragt werden. Diese Forderung ergibt sich aus § 10 Abs. 4 KrWG in Verbindung mit § 8 Abs. 6 der Gewerbeabfallverordnung. <p>Aus <u>abfallwirtschaftlicher</u> Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Bei vorangegangenen Sanierungen und Abbrüchen von ehemaligen Bundeswehrstandorten wurden häufig Baumaterialien aus asbesthaltigen Baumaterialien sowie PCB- und teerbelastete Kleber, Anstriche, Dichtungsmaterialien usw. vorgefunden. Bitte bei Sanierungen und Abbrüchen dieses mit in den Planungskonzepten aufführen/aufnehmen. Die Entsorgung der vorgenannten Stoffe hat als gefährlicher Abfall entsprechend den geltenden Abfallgesetzen zu erfolgen.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Gemäß artenschutzrechtlicher Beurteilung in Pkt. 4.1 der Begründung sind die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen bzw. zu beachten.</p>	<p>Die Anregung wird im Bezug auf einen möglichen Gebäudeabbruch wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Untersuchung des Plangebiets und der Gebäude im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) ergab weder in den Bäumen, noch in den Gebäuden Hinweise auf potenzielle Fledermausquartiere.</p> <p>Auszug aus der SaP: <i>Oftmals besteht ein Verdacht auf Fledermausvorkommen, wenn zahlreiche kleine Kotballen (sog. Pellets) am Boden von Kirchen, an sonstigen Gebäuden, unter Hausdächern, Fensterbänken und -läden, Rollläden, auf und unter Balkonen und unter Türrahmen, manchmal auch sonst am Erdboden gefunden werden. Im Rahmen der am 16.01.2013 durchgeführten Ortsbesichtigung wurden weder in den drei Gebäuden noch an dessen Außenseiten gealterte Kotballen registriert, die auf eine (ehemalige) Anwesenheit von Fledermäusen hindeuten könnten. Dies sowie der Mangel an Versteckmöglichkeiten in Form von Nischen, Verkleidungen bzw. Höhlen deuten darauf hin, dass die Gebäude von Fledermäusen zurzeit unbesiedelt sind.</i></p> <p><i>Unterirdische Überwinterungen von Fledermäusen erfolgen vor allen Dingen in Höhlen, Bunkern, Stollen, Kellern sowie Felsspalten. Die Überwinterung in oberirdischen Quartieren ist dann gegeben, wenn geeignete Verstecke vorhanden sind. Dies setzt jedoch voraus, dass die Quartiere frostfrei sind bzw. die Winter mild ausfallen. Strenge Winter können zu einer starken Dezimierung unter den nicht wandernden Arten führen oder Teile von Populationen ausrotten.</i></p> <p><i>Neben den eingangs erwähnten Liegenschaften befinden sich im Plangebiet keine weiteren Gebäude oder sonstige Einrichtungen. Alle drei Gebäude zeichnen sich aufgrund ihrer einförmigen Bauweise durch glatte Fassaden aus; Außenverschalungen und Verkleidungen sind nicht vorhanden. Die Dachböden (Abbildung 5), die Fledermäusen unter Umständen Unterschlupf gewähren könnten, sind in allen drei Gebäuden nicht isoliert und daher nicht frostfrei.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Die Gebäude scheinen auf Grund ihrer Beschaffenheit als Winterquartiere für Fledermäuse ungeeignet zu sein. Derzeit werden die Gebäude durch Fledermäuse auch nicht als Winterquartiere genutzt.</p> <p>Aus prophylaktischen Gründen sollte der Abbruch der Gebäude nicht in der Zeit von April bis Oktober erfolgen, da die Gebäude potenziell als Sommerquartiere geeignet sind.</p> <p>Der Abbruch sollte zu einem Zeitpunkt erfolgen, an dem sichergestellt ist, dass der Abzug der Fledermäuse in ihre Winterquartiere als abgeschlossen gelten kann.</p> <p>Wenn eine Abbruch in der Zeit zwischen April und Oktober erfolgen soll, dann muss im Vorfeld durch eine Kontrolle nachgewiesen werden, dass das abzubrechende Gebäude nicht von Fledermäusen als Quartier genutzt wird.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/ Varel Neue Str. 23 26316 Varel (Stellungnahme vom 06.02.2013)</p>	
<p>Wir beziehen uns auf den oben genannten Bebauungsplan und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen. Eine Energieversorgung für das Projekt kann über den Steinbrückenweg erfolgen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, uns in dem Plangebiet eine Versorgungsstrasse zur Verfügung zu stellen, die nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausführungsplanung werden alle Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig beteiligt, so dass eine koordinierte Ver- und Entsorgung des Gebietes sichergestellt wird.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake (Stellungnahme vom 18.02.2013)</p>		
<p>Wir haben von der o. g. Bauleistplanung Kenntnis genommen.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann nur durch ein DN 150 Anschluss an unsere zentrale Mischwasserentsorgung angeschlossen werden. Die Mischwassermenge, die über diesen Anschluss abgeleitet werden kann, werden wir aufnehmen.</p> <p>Alles andere muss auf dem Grundstück zurückgehalten werden z. B. über Regenrückhaltebecken, etc. Hierfür muss ein Entwässerungsantrag an den OOWV gestellt werden.</p> <p>In der anliegenden Planunterlage sind die Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der Betriebsstelle in Schoost, Telefon: 04461 / 9810211 in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausführungsplanung werden alle Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig beteiligt, so dass eine koordinierte Ver- und Entsorgung des Gebietes sichergestellt wird.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest 26129 Oldenburg (Stellungnahme vom 27.02.2013)</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine</p>		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Das neue Gewerbegebiet 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 wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 65 50, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausführungsplanung werden alle Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig beteiligt, so dass eine koordinierte Ver- und Entsorgung des Gebietes sichergestellt wird.</p>

Anregungen von Bürgern

Von Bürgern wurde keine Anregung vorgebracht.