

Stadt zwischen
Wald und Meer



Bebauungsplan Nr. 201

Moorhausener Weg / Hafenstraße

Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung

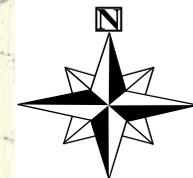
Abwägungen der Stellungnahmen

Ausschnitt aus der Amtlichen Karte (AK 5), Maßstab 1:5.000

Plangebiet
PBL Nr. 58/1.Ä

Plangebiet

Plangebiet
PBL Nr. 51/4.Ä

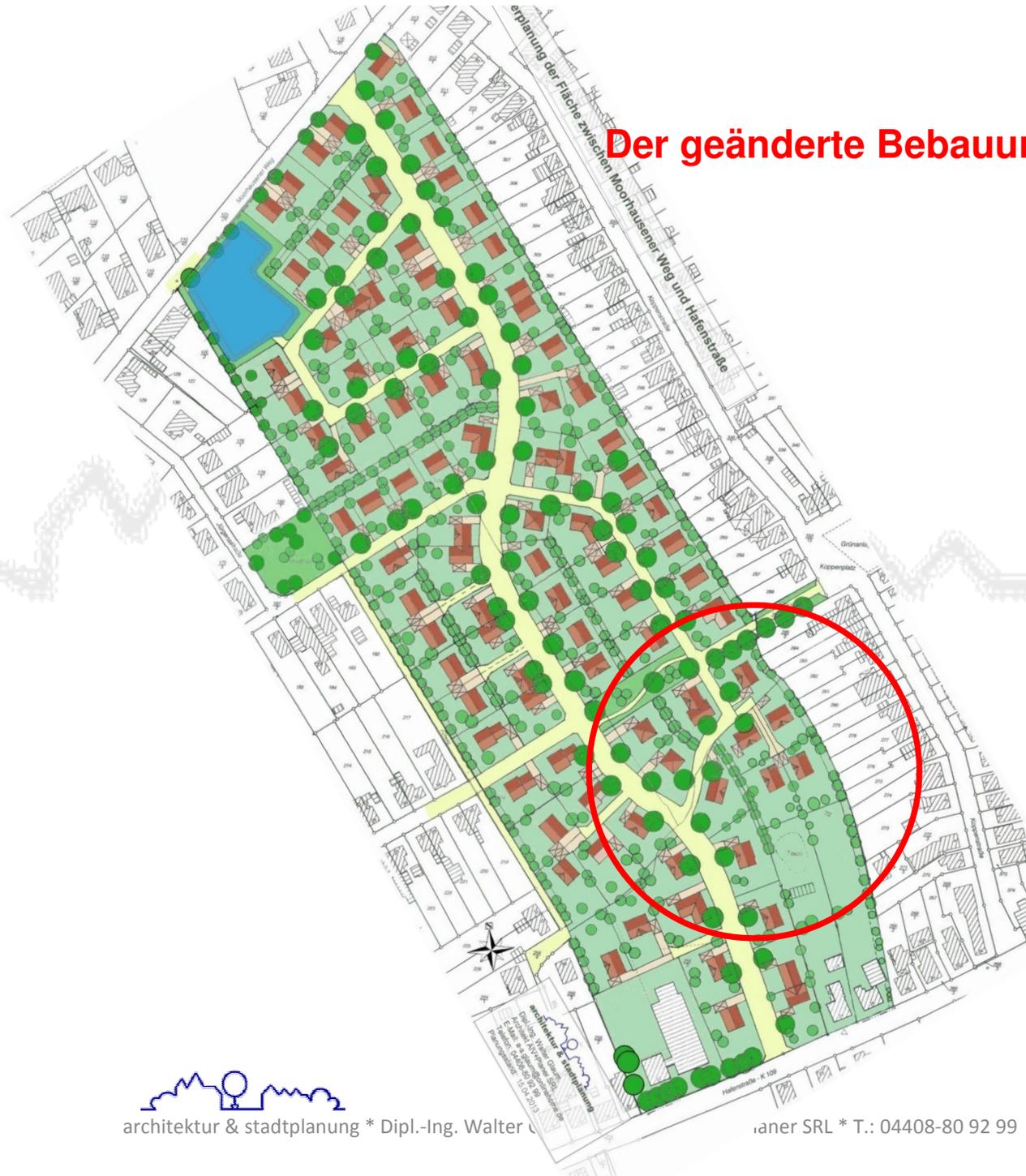


Bestehende Planfassung

Geänderte Planfassung



Der geänderte Bauentwurf



Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

**NLStBV aus der Stellungnahme vom
01.03.2013:**

Verweis auf die Stellungnahme vom
01.03.2013.

Nach Vorlage der des genehmigten Entwurfs
erfolgt die Vertragsvereinbarung.

Übersendung einer Ablichtung nach
Abschluss des Verfahrens.

Abwägung:

Auf die Abwägung zur vorhergehenden
Stellungnahme wird verwiesen. Soweit die
Stellungnahme planändernde oder ergänzende
Anregungen enthielt wurden sie berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird beachtet und
ansonsten zur Kenntnis genommen.

Redaktionelle Änderung zur Abwägung der
Stellungnahme vom 01.03.2013:

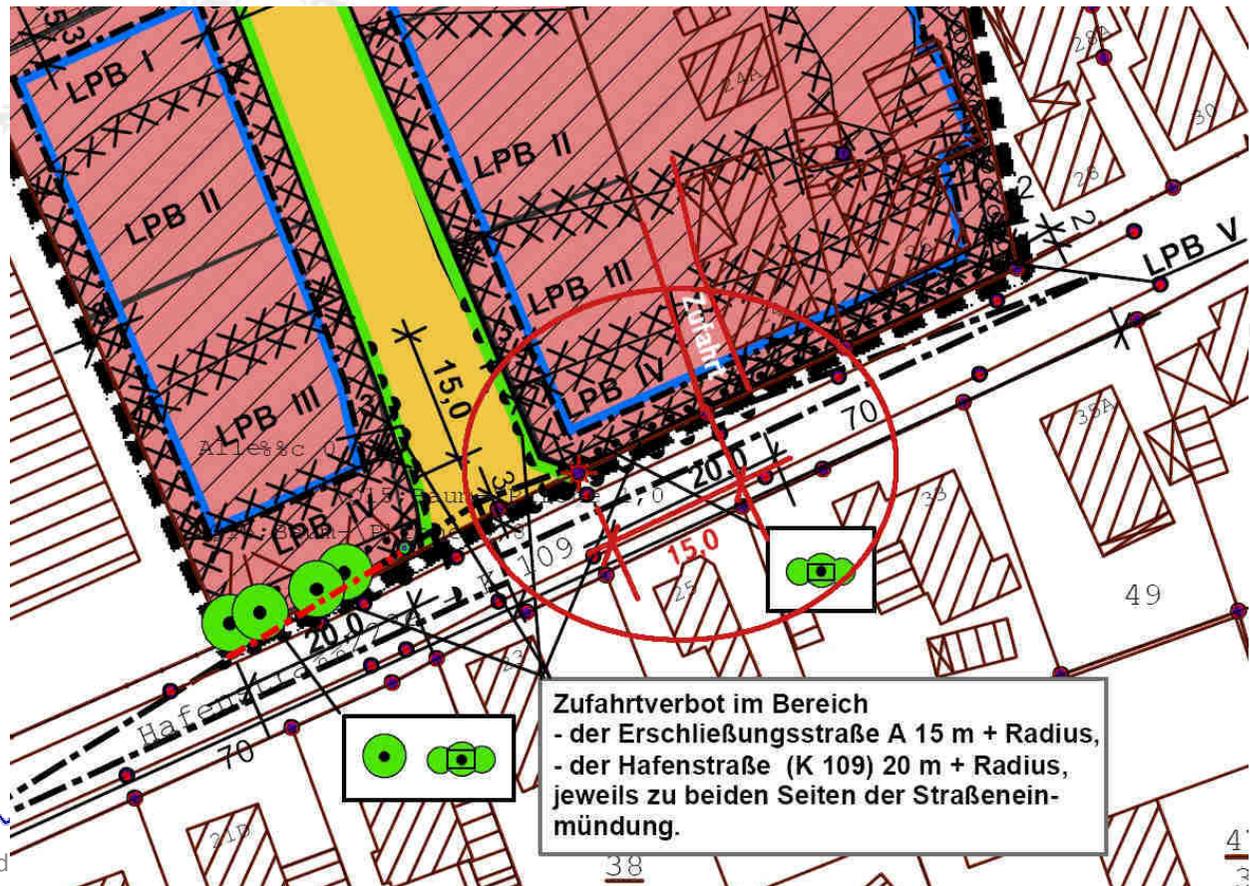
Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

NLStBV aus der Stellungnahme vom 01.03.2013:

Forderung u. a.: Der Mindestabstand von Zufahrten entlang des Kreuzungspunktes entlang der K 109 sollte etwa 20 m betragen.

Redaktionelle Änderung:

Die Zufahrtsverbote bleiben für die Abschnitte von 20 m ausgeschlossen mit Ausnahme des Abschnittes vor dem Grundstück Hafensstraße 24. In diesem Bereich wird das Zufahrtsverbot auf 15 m gesetzt, um die einzige Zufahrtmöglichkeit für dieses Grundstück auch weiterhin zu wahren.



Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Entwässerungsverband Varel,

Stellungnahme v. 28.05.2013:

Verweis auf Stellungnahme v. 05.11.2012, in der auf eine erforderliche Regenrückhaltung hingewiesen wird.

.

Abwägung:

Verweis auf die zur damaligen Stellungnahme ergangene Abwägung.

Der Entwässerungsverband war in die Vorgespräche zum Entwässerungskonzept mit eingebunden. Der B-Plan enthält bereits die geforderte Rückhaltung.

Deutsche Telekom, Stellungnahme v. 05.06.2013:

Verweis auf Stellungnahme v. 14.02.2012. Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Telekommunikationsleitungen zur Versorgung des Gebietes nicht zur Verfügung stehen und ggf. ausgebaute Straßen für die Verlegung von Versorgungsleitungen aufgebrochen werden müssten.

.

Abwägung:

Verweis auf die zur damaligen Stellungnahme ergangene Abwägung.

Einzelheiten zur Versorgung werden in der Erschließungsplanung geregelt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Kabel Deutschland, Stellungnahme v.

30.05.2013:

Verweis auf Stellungnahme v. 13.11.2012. Es wird auf vorhandene Versorgungsleitungen hingewiesen. Die Stellungnahme enthält Modalitäten zur Versorgung des Gebietes.

Abwägung:

Verweis auf die zur damaligen Stellungnahme ergangene Abwägung. Einzelheiten zur Versorgung werden in der Erschließungsplanung geregelt.

OOWV Brake, Stellungnahme v.

30.05.2013:

Verweis auf Stellungnahme v. 22.11.2012. Die Stellungnahme enthält ausschließlich Einzelheiten zur Versorgung des Gebietes.

Abwägung:

Verweis auf die zur damaligen Stellungnahme ergangene Abwägung. Einzelheiten zur Versorgung werden in der Erschließungsplanung geregelt.

GAA Oldenburg, Stellungnahme v.

11.06.2013:

Keine Bedenken, nach Abschluss des Verfahrens werden 2 Ablichtungen der Bauleitplanung in Papierform erbeten.

Abwägung:

Hinweis wird beachtet.

Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Landkreis Friesland, Stellungnahme v.

05.06.2013:

Keine grundsätzlichen Bedenken. Die Ausgleichsfläche ist als mesophiles Grünland gemäß Vorgaben des UWB zu entwickeln.

Abwägung:

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Nds. Heimatbund , Stellungnahme v.

12.06.2013:

Keine Bedenken oder Einwände gegen den B-Plan.

Die ordnungsgemäße Entwicklung der Kompensationsfläche wird weiter beobachtet.

Abwägung:

Kenntnisnahme

Die Entwicklung der Kompensationsfläche wird im einem städtebaulichen Vertrag geregelt und gesichert.

LWK, Stellungnahme v. 10.06.2013:

Verweis auf die Stellungnahme vom 18.02.2013. Die Begründung sollte hinsichtlich der dort dargelegten Bewirtschaftungseinschränkungen der Maisackerfläche durch die umgrenzende Wohnbebauung geändert werden.

Abwägung:

Sichtweise der LWK wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Begründung erfolgt jedoch nicht.

Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

EWE Netz, Stellungnahme v.

13.06.2013:

Hinweis auf bestehende (Hausanschluss)-
Leitungen, die in ihrem Bestand nicht
gefährdet werden dürfen.

Einzelheiten sind vor Baubeginn mit der
EWE in einem Rahmenvertrag
abzustimmen.

Es sind Freiräume für leitungsgebundene
Energien zu berücksichtigen einschließlich
der Flächen zur Aufstellung von Trafo-
Stationen.

Es folgen Einzelheiten, die ausschließlich
die Erschließungsplanung betreffen.

Abwägung:

Kenntnisnahme und Beachtung

Entsprechende Freiflächen zur Aufstellung von
Transformatoren – Stationen werden nach
Absprache und Bedarf i. V. m. der
Erschließungsplanung festgelegt.

Regelungen erfolgen in der nachgeordneten
Erschließungsplanung.



Ende der Präsentation