

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 206 und zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Aurich Stellungnahme vom 31.03.14 1. Das Plangebiet grenzt an die Ostseite der Kreisstraße Nr. 104, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Mit der o. a. Bauleitplanung wird beabsichtigt, den heutigen Bestand bauordnungsrechtlich abzusichern. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll weiterhin über eine vorhandene Zufahrt zur K 104 erfolgen. Für diese Zufahrt liegt eine Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG vor. 2. Im Einmündungsbereich der Zufahrt in die K 104 sollten ausreichende Sichtfelder von jeglichen Sicht behindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freigehalten werden. 3. Mit Bezug auf § 24 NStrG dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der K 104 nicht errichtet werden. Innerhalb dieser Bauverbotszone dürfen auch keine Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs getätigt werden (z. B. Neuanlage von Erdwällen etc.). 4. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Der Anregung wird gefolgt. Die erforderlichen Sichtfelder werden nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen. zu 3. Der Hinweis auf § 24 NStrG wird zur Kenntnis genommen. Der festgesetzte überbaubare Bereich hält einen ausreichenden Abstand ein. Aufschüttungen und Abgrabungen im größeren Umfang sind in der 20 m - Zone nicht vorgesehen. zu 4. Der Bitte wird gefolgt.
EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 31.03.14 1. Vielen Dank für die uns zugestellten Unterlagen. Wir haben keine Bedenken gegen die Änderungen im Bebauungsplan.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

OOWV Stellungnahme vom 31.03.14 1. Wir haben von der o. g. Bauleitplanung 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. In der anliegenden Planunterlage sind die Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitung wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost (Telefon 04461-9810211) in der Örtlichkeit angeben lassen.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 03.04.14 1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 04.04.14 1. Nach Auswertung und Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sowie den Bebauungsplan Nr. 206 - Gewerbegebiet Altjührden - erhoben.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
E.ON Netz GmbH Stellungnahme vom 10.04.14 1. Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH Stellungnahme vom 10.04.14 1. Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.14. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH 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. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg - Nord Stellungnahme vom 14.04.14 1. Auf einer ca. 0.27 ha großen Fläche im bisherigen Außenbereich soll ein vorhabenbezogener B-Plan für Betriebsflächen des Zimmerei- und Dachdeckerbetriebes Schüll aufgestellt werden. Die Fläche wird derzeit bereits für entsprechende Zwecke genutzt. Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie Stellungnahme vom 24.04.14 1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Stellungnahme vom 25.04.14 1. Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. 2. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Der Bitte wird entsprochen.
Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 27.04.14 1. Da durch das Vorhaben die Anlagen des Entwässerungsverbandes Varel unmittelbar nicht berührt werden, erhalten Sie die uns überreichten Unterlagen hiermit zurück.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Niedersächsischer Heimatbund Stellungnahme vom 30.04.14 Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung. 1. Aus naturschutzfachlicher Sicht haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. 2. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ein baurechtswidriger Zustand „geheilt“ werden soll, ist auf die Erhaltungsgebote und auf die ordnungsgemäße Anlage der Schutzstreifen zu den Wallhecken besonders zu achten. Wir gehen ferner davon aus, dass dem Antragsteller zumindest die Kosten auferlegt werden, die ihm bei ordnungsgemäßer Antragstellung für das Bauvorhaben entstanden wären, da dieser Vorgang ansonsten eine fatale Signalwirkung entwickeln könnte.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Friesland Stellungnahme vom 29.04.14 und 06.05.14 Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> 1. Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 104 keine Bedenken; die Erschließung hat über die vorhandene Zufahrt zur K 104 zu erfolgen. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brandschutz:</u> 2. Die Gemeinde hat laut § 2 Abs1, Pkt. 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen. Aus brandschutztechnischer Sicht wird auf die Vorhaltung von ausreichend Löschwasser, wie in Gewerbegebieten laut DVGW Arbeitsblatt W 405 (1600 l/min) gefordert, für die Dauer von 2 Stunden hingewiesen. <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u> 3. Es bestehen keine Bedenken. <u>Fachbereich Umwelt - Untere Wasserbehörde:</u> 4. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. 5. (Hinweis) Die Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet III B des Wasserwerkes Varel der EWE.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt. Da zwischenzeitlich südlich des Vorhabenstandortes ein See angelegt wurde, steht eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung. zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.
---	--

noch Landkreis Friesland <u>Fachbereich Umwelt - Untere Naturschutzbehörde:</u> 6. Der Wallheckenschutzstreifen entlang der Nord- und Westseite des Plangebietes ist durch eine Abzäunung vor Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen aufgrund parkender Fahrzeuge und abgestellter Arbeitsmaschinen zu schützen. <u>Fachbereich Umwelt - Untere Immissions-schutzbehörde:</u> <u>Fachbereich Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde:</u> 7. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Abwägung der Stadt Varel zu 6. Der Anregung wird gefolgt. Die Textliche Festsetzung Nr. 6 wird entsprechend geändert und erhält nunmehr folgende Fassung: <i>Nr. 6 Wallheckenschutz</i> <i>Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 206 festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wallheckenschutzstreifen“ sind als extensiv genutzte Wiese herzustellen und durch maximal zweimalige Mahd pro Jahr gehölzfrei zu halten. Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen sind nicht zulässig. Die Flächen sind an den Grenzen zur Lagerfläche hin einzuzäunen.</i> zu 7. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 14.05.14 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: 1. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.