

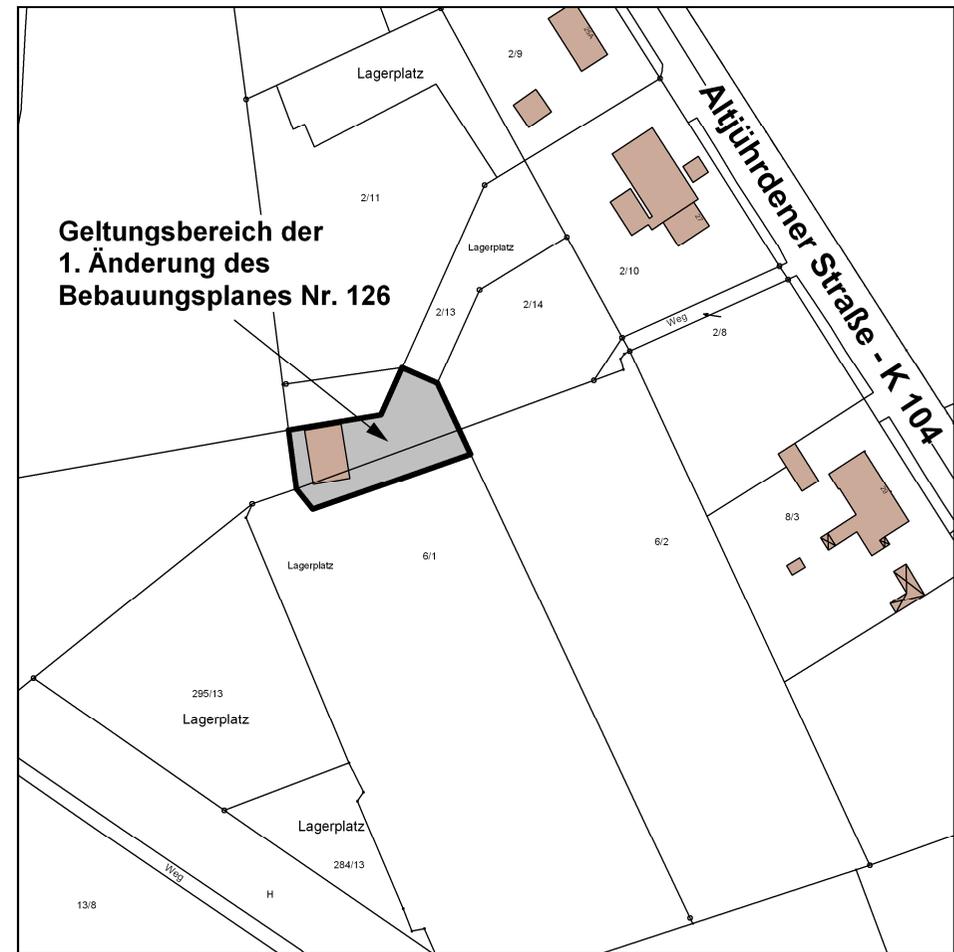
Stadt Varel

Landkreis Friesland

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 25.11.2014

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126

- Abwägung zur TöB - Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung
- Satzungsbeschluss

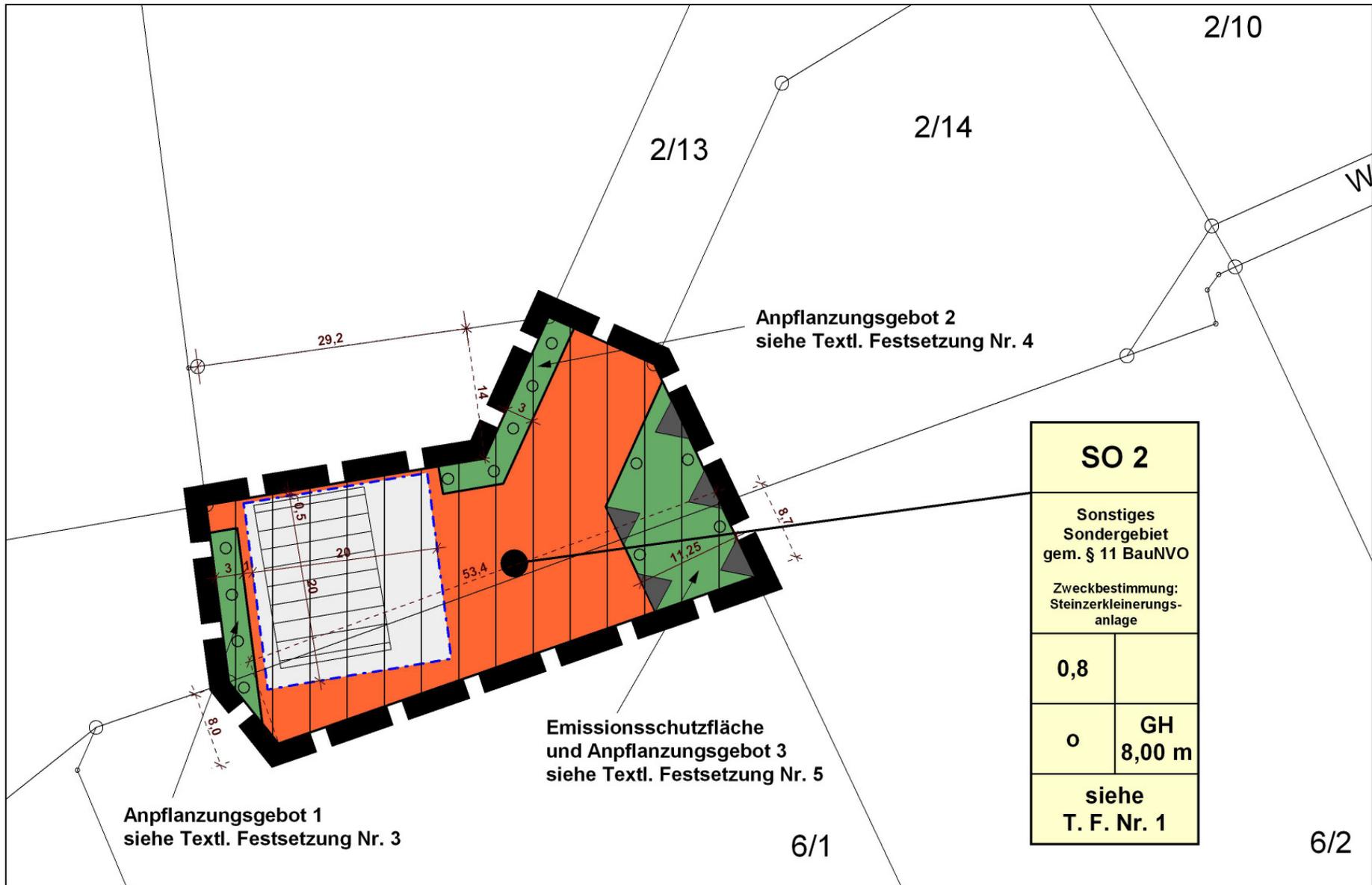


BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



1. Änderung B-Plan Nr. 126: Planfassung zur öffentlichen Auslegung



Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126

Nr. 1

Im SO 2-Gebiet sind nur eine Fahrzeughalle und eine Tankanlage für den firmeneigenen Fuhrpark zulässig.

Nr. 2

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Nr. 3

Im Bereich der Pflanzgebotsfläche des Anpflanzungsgebotes 1 sind je 2 qm Pflanzfläche ein Baum bzw. ein Strauch landschaftstypischer und standortgerechter Art im Verhältnis 1 : 40 zu pflanzen. Nadelgehölze sind ausgeschlossen.

Nr. 4

Im Bereich der Pflanzgebotsfläche des Anpflanzungsgebotes 2 sind je 1 qm Grundfläche ein Strauch bzw. ein Baum landschaftstypischer und standortgerechter Art im Verhältnis 1 : 40 auf einen neu anzulegenden Wall (1,2 m Höhe über Terrain) zu pflanzen. Nadelgehölze sind ausgeschlossen.

Nr. 5

Im Bereich der Fläche nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB (Emissionsschutzfläche und Anpflanzungsgebot 3) ist ein 4,0 m hoher Wall zu errichten und mit einem Baum bzw. einem Strauch landschaftstypischer und standortgerechter Art je 2 qm Grundfläche im Verhältnis 1 : 40 zu bepflanzen. Nadelgehölze sind ausgeschlossen.



Ergebnisse der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

- **Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland - Sachgebiet Verkehr**
- **Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband Brake**
- **Avacon AG**
- **TenneT TSO GmbH**
- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**
- **EWE Netz GmbH**
- **Kabel Deutschland**
- **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- **Landkreis Friesland**
 - **Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde**
 - **Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde**
 - **Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz**
 - **Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde**
 - **Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal**
 - **Fachbereich Planung, Bauordnung, Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz**
 - **Fachbereich Planung, Bauordnung, Gebäudemanagement - Regionalplanung**



Ergebnisse der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise zur Planung gegeben:

- Landkreis Friesland
 - Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:
 - Fachbereich Straßenverkehr als Straßenbaulastträger:

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.



Abwägungsvorschläge

Landkreis Friesland

Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:

Genehmigungsbehörde, auch für den Anlagenteil gemäß VAwS (Tankanlagen) ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg.

Kommt es jedoch zu einer Direkteinleitung von behandeltem Abwasser (ggf. aus Abscheideranlage), so ist hierfür der Landkreis als untere Wasserbehörde zuständig.

Abwägung der Stadt Varel

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.



Abwägungsvorschläge

Landkreis Friesland

Fachbereich Straßenverkehr als Straßenbaulasträger:

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Straßenbaulasträgers der Kreisstraße 104 keine grundsätzlichen Bedenken. Der Betrieb wird über eine außerhalb der Ortsdurchfahrt gelegene Zufahrt (km 3,260) erschlossen, die mit einer Sondernutzungserlaubnis aus 1982 genehmigt wurde. Ich gehe davon aus, dass bezüglich der vorhandenen Zufahrt keine Änderungen vorgenommen werden.

Eine öffentliche Straßenanbindung an die K 104, die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen war, wurde bislang nicht hergestellt. Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, in dem der Betreiber sich dazu verpflichtet, den Erwerb der erforderlichen Grundstücke voranzutreiben und die festgesetzte öffentliche Straßenzufahrt zu realisieren, wird von hieraus zugestimmt.

Abwägung der Stadt Varel

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der mit einer Sondernutzungserlaubnis aus 1982 genehmigten Zufahrt sind keine Änderungen vorgesehen.



Fazit

Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Änderung der Planung bedingen.

Die vorgebrachten Hinweise werden beachtet bzw. bei der weiteren Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 entsprechend berücksichtigt.

Somit kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

