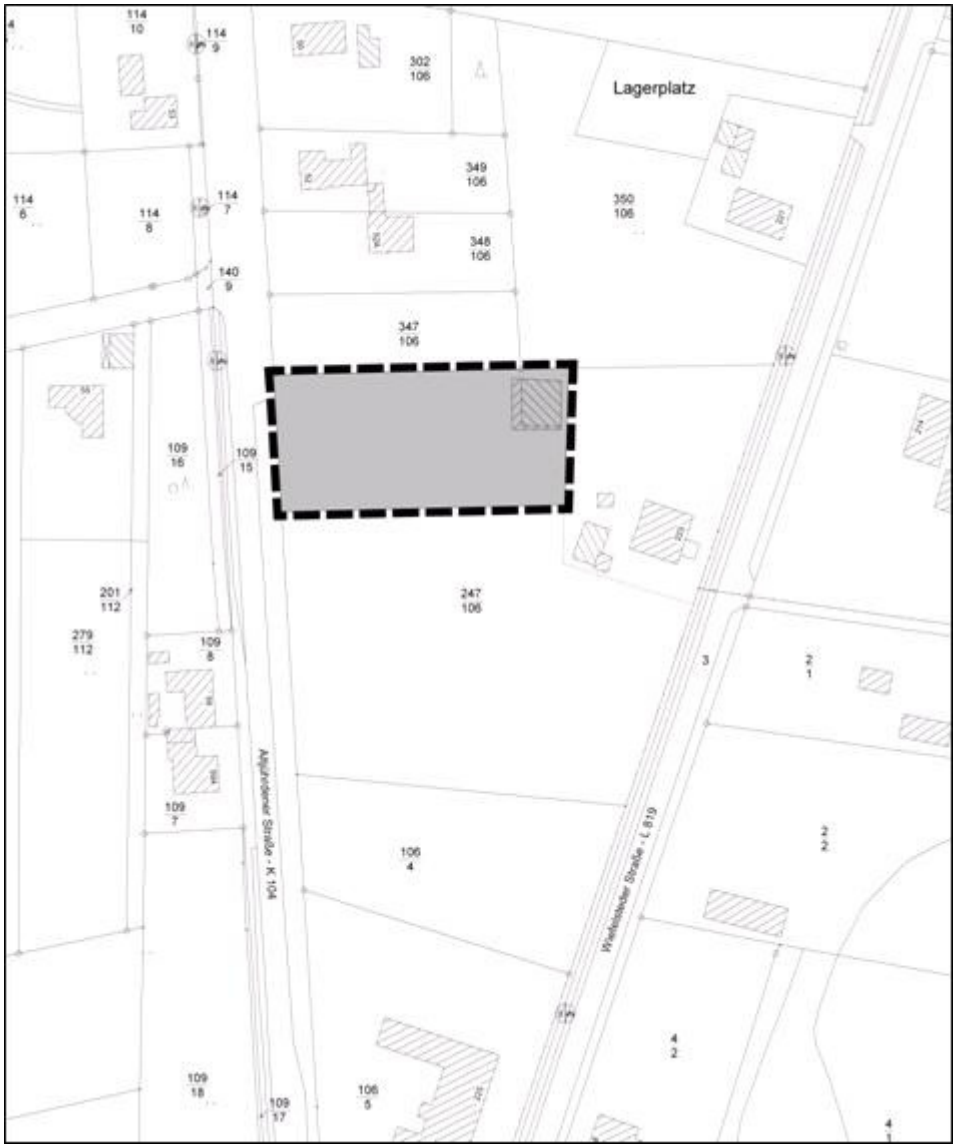
Stadt Varel

Landkreis Friesland



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 13.01.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 206

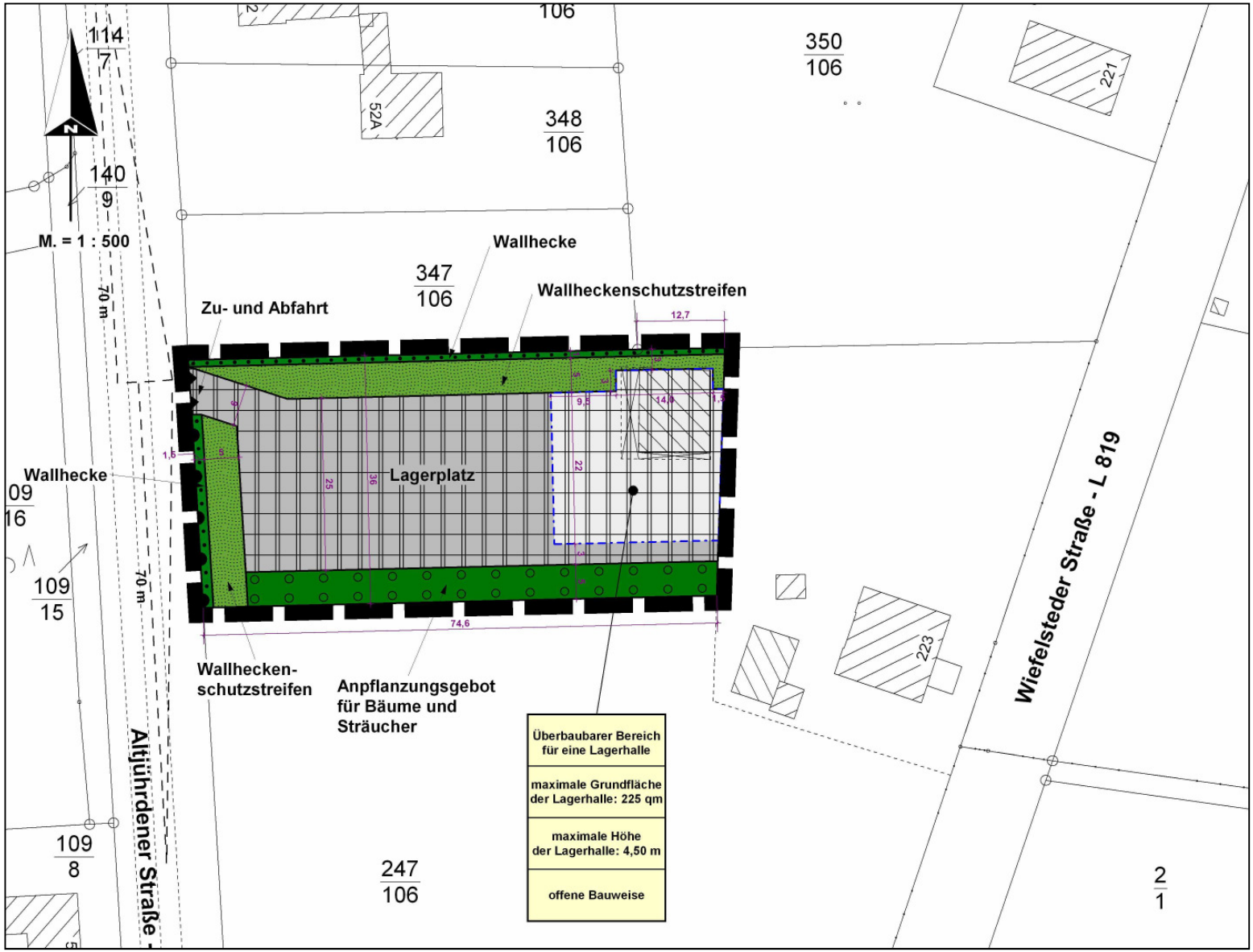
18. FNP - Änderung

- Abwägungsbeschluss

- Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss

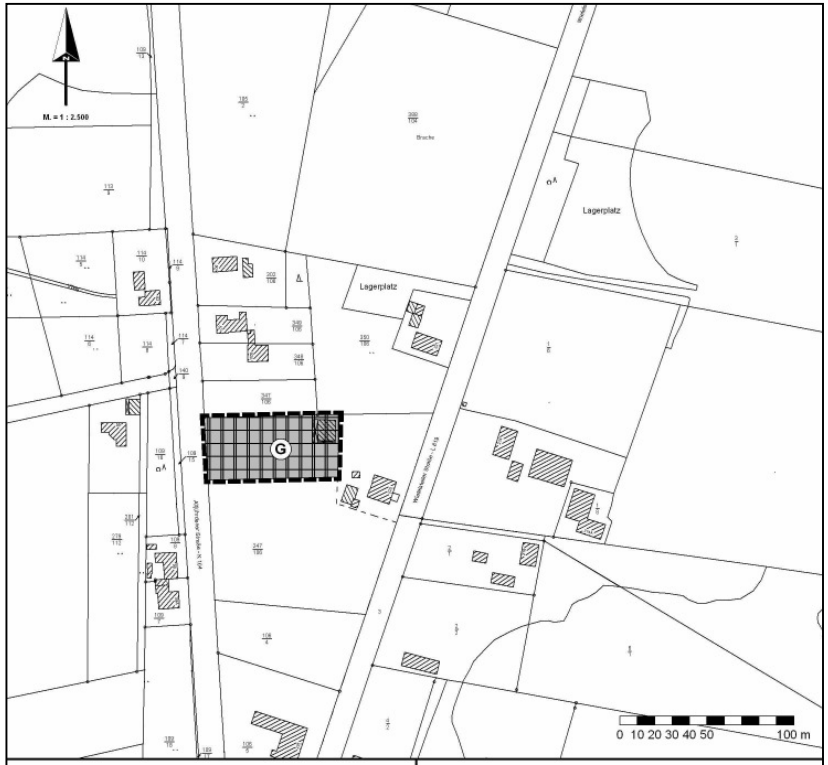
BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

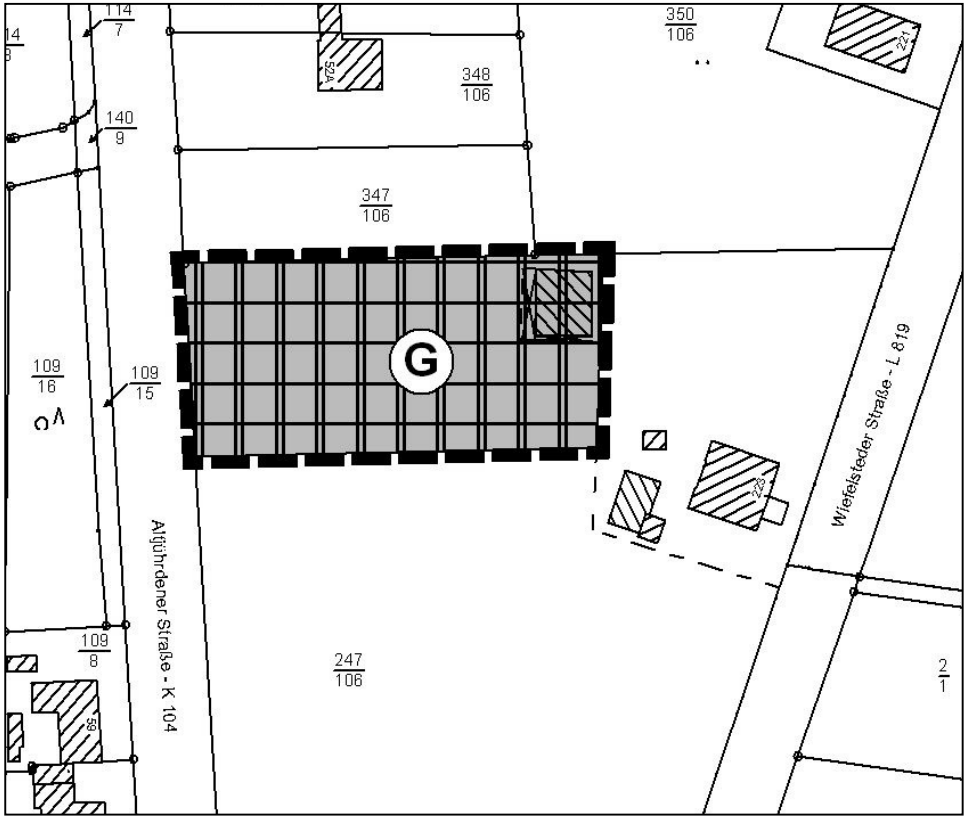
B-Plan Nr. 206: Fassung zur öffentlichen Auslegung



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

18. FNP-Änderung: Fassung zur öffentlichen Auslegung





Planzeichenerklärung

G — Gewerbliche Baufläche (G)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

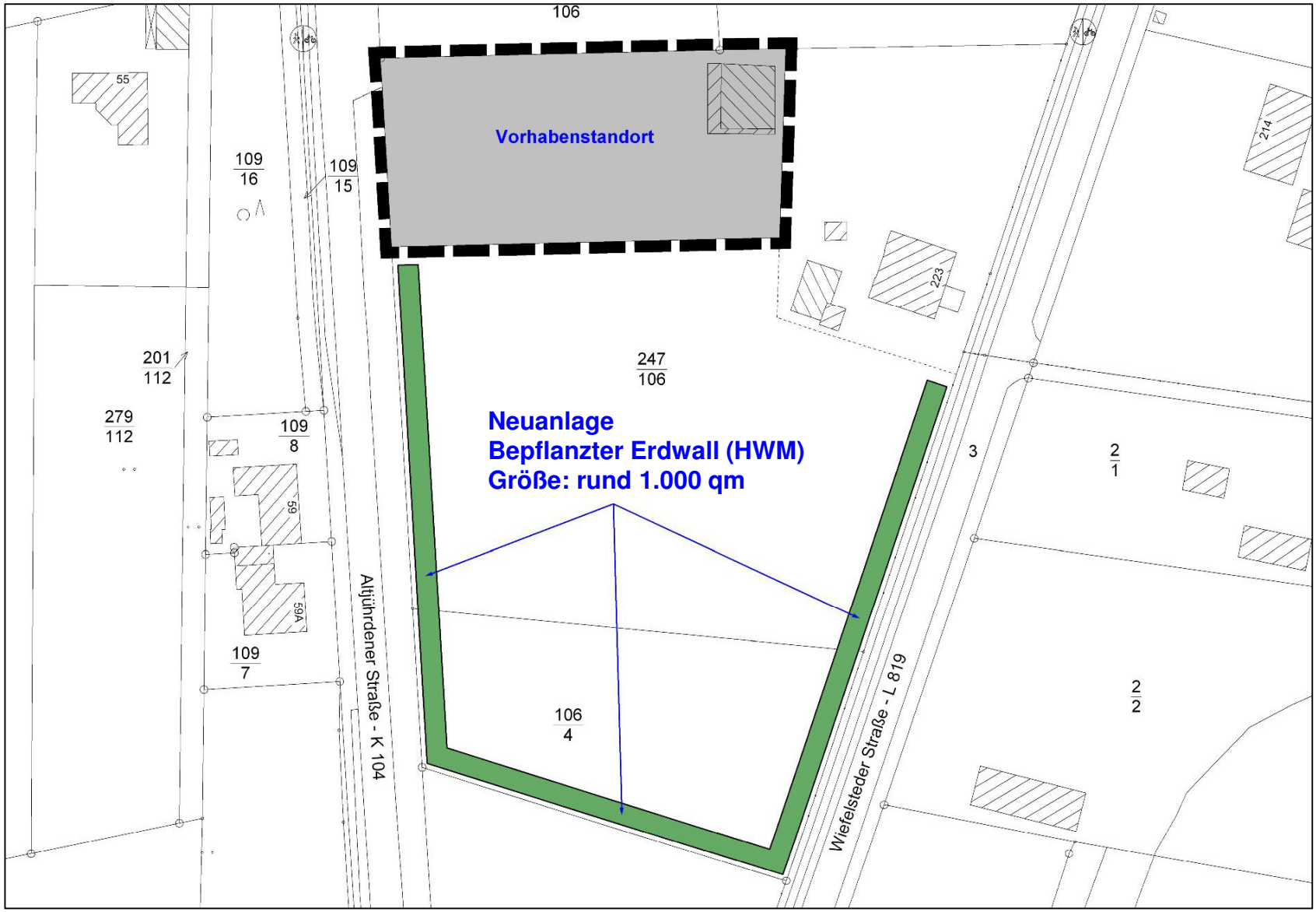
BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE
Johann H. Boner - Dr. Helmut Gramann GbR
Auf der Geest 36 B - 26316 Varel - Dangast
Emma-Ritter-Weg 4 - 26133 Oldenburg

Oldenburg, den ....
Planverfasser

Bisherige Darstellung im FNP

Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Ökologische Kompensation



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

Nr. 8 Ökologische Kompensation

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme ist vom Vorhabenträger auf den Flurstücken 247/106 und 106/4 südlich des Vorhabenstandortes ein bepflanzter Erdwall anzulegen. Der Wall ist mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Erdwall muss eine Grundfläche von mindestens 965 qm umfassen. Die Anpflanzung muss mindestens folgende Standards aufweisen: zweireihige Bepflanzung mit Sträuchern an der Innenseite des Walls mit einem Pflanzabstand von 2,0 m, die Bepflanzung der beiden Reihen soll um einen Meter versetzt erfolgen, hinsichtlich der Gehölzqualität sind Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm zu verwenden. Mögliche Pflanzenarten: Faulbaum (Frangula alnus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eingriffl. Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe, Schwarzdorn (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Einheimische Weiden (Salix caprea, S. cinerea, S. alba, S.aurita), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum).

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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:

- Entwässerungsverband Varel
- TenneT TSO GmbH
- Avacon AG
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg - Nord
- EWE Netz GmbH
- Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland - Sachgebiet Verkehr
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Landkreis Friesland mit Ausnahme des Fachbereichs Straßenverkehr

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:

- **Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband Brake**
- **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Aurich**
- **Landkreis Friesland - Fachbereich Straßenverkehr**

Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband Brake	Abwägung der Stadt Varel
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.	Entlang der Westseite verläuft in einem Abstand von ca. 3,50 m zur Grundstücksgrenze eine Wasserversorgungsleitung des OOWV durch das Plangebiet. Durch das Vorhaben wird die Leitung jedoch weder freigelegt, überbaut oder sonst in ihrer Funktion gestört.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Aurich	Abwägung der Stadt Varel
Bei der o. a. Bauleitplanung habe ich bereits im Verfahren nach 4(1) BauGB eine Stellungnahme (31.03.2014) abgegeben. Im derzeit ausliegenden B-Plan werden Sichtfelder mit Schenkellängen von 70 m dargestellt. Dieses Maß ist allerdings nur für zulässige Geschwindigkeiten von 50 km/h ausreichend. Im Planungsbereich ist eine Geschwindigkeit von 70 km/h zulässig. Die K 104 muss daher auf einer Länge von 110 m in beide Richtungen eingesehen werden können.	Der Anregung wird gefolgt. Die erforderlichen Sichtfelder werden nunmehr mit den geänderten Schenkellängen (110 m) nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen. Eine Änderung des Planinhaltes des Bebauungsplanes Nr. 206 ist damit nicht verbunden, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich ist.

Landkreis Friesland Fachbereich Straßenverkehr	Abwägung der Stadt Varel
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.	Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 206 wird die verkehrliche Erschließung des Plangebietes in der Textlichen Festsetzung Nr. 4 bereits dementsprechend geregelt.

Fazit

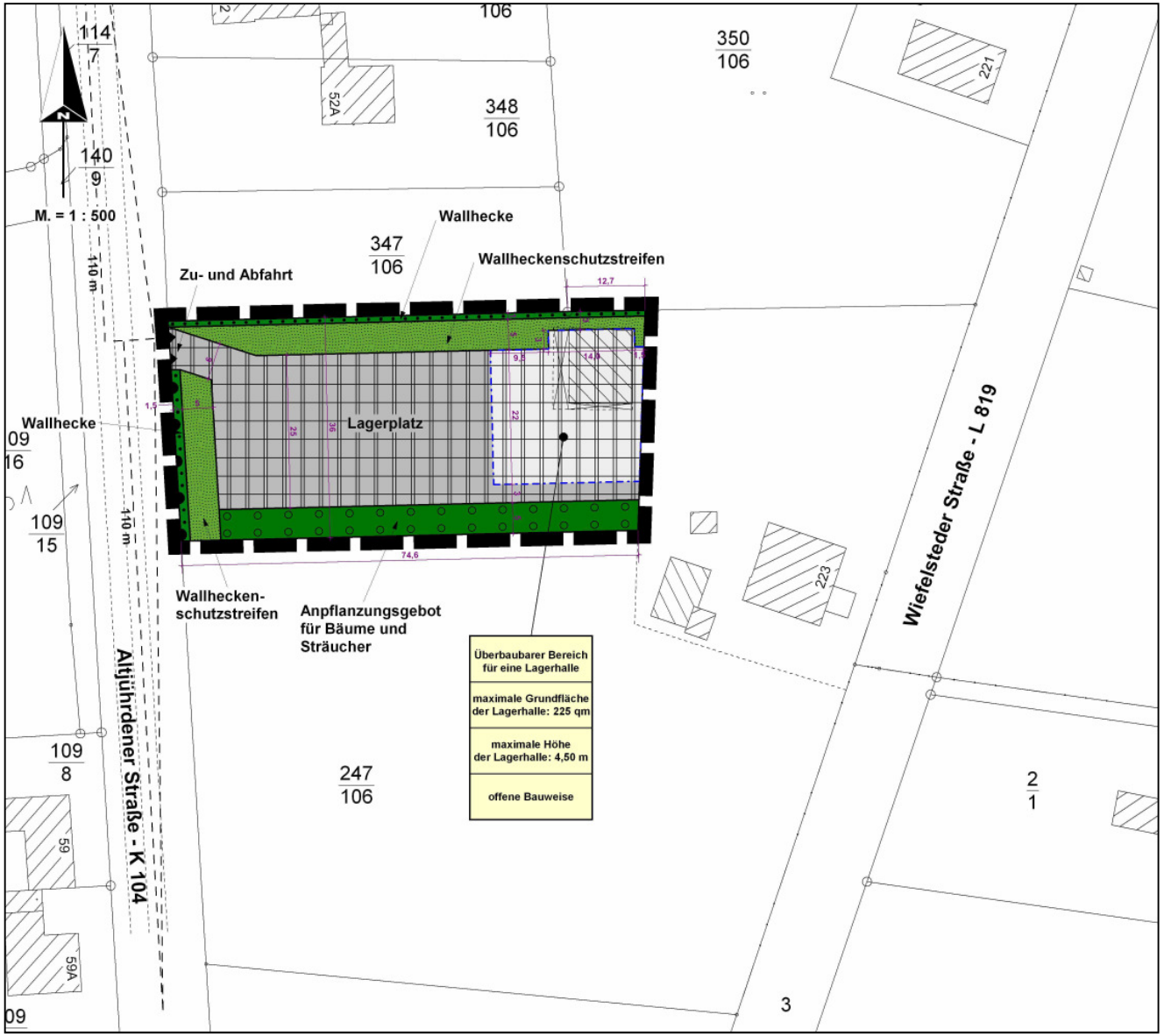
Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Änderung der Planung bedingen.

Die erforderlichen Sichtfelder werden nunmehr mit den korrekten Schenkellängen (110 m) nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen.

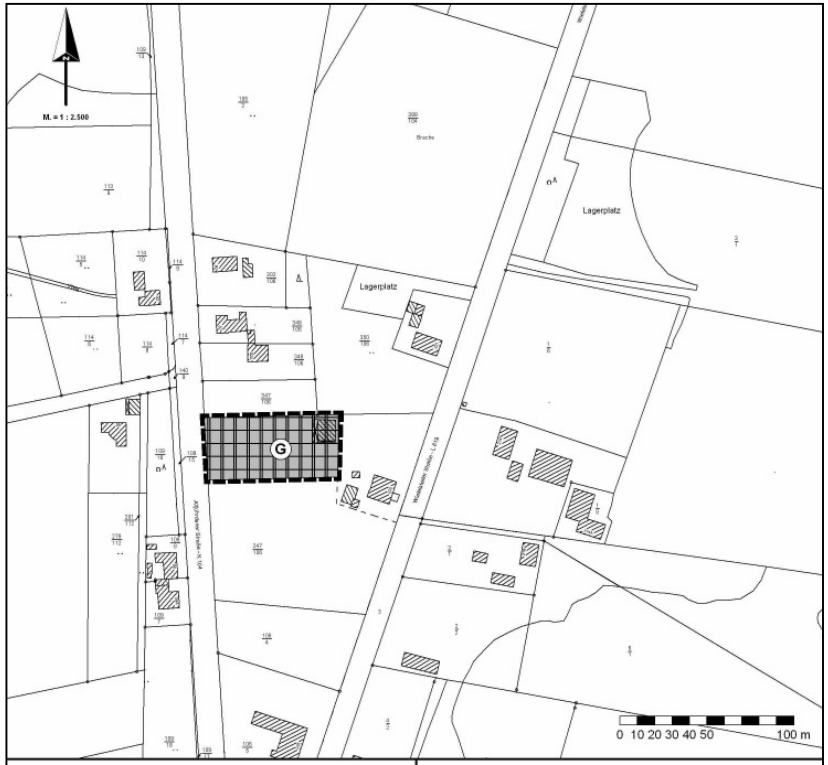
Die vorgebrachten Hinweise werden bei der weiteren Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 206 entsprechend berücksichtigt.

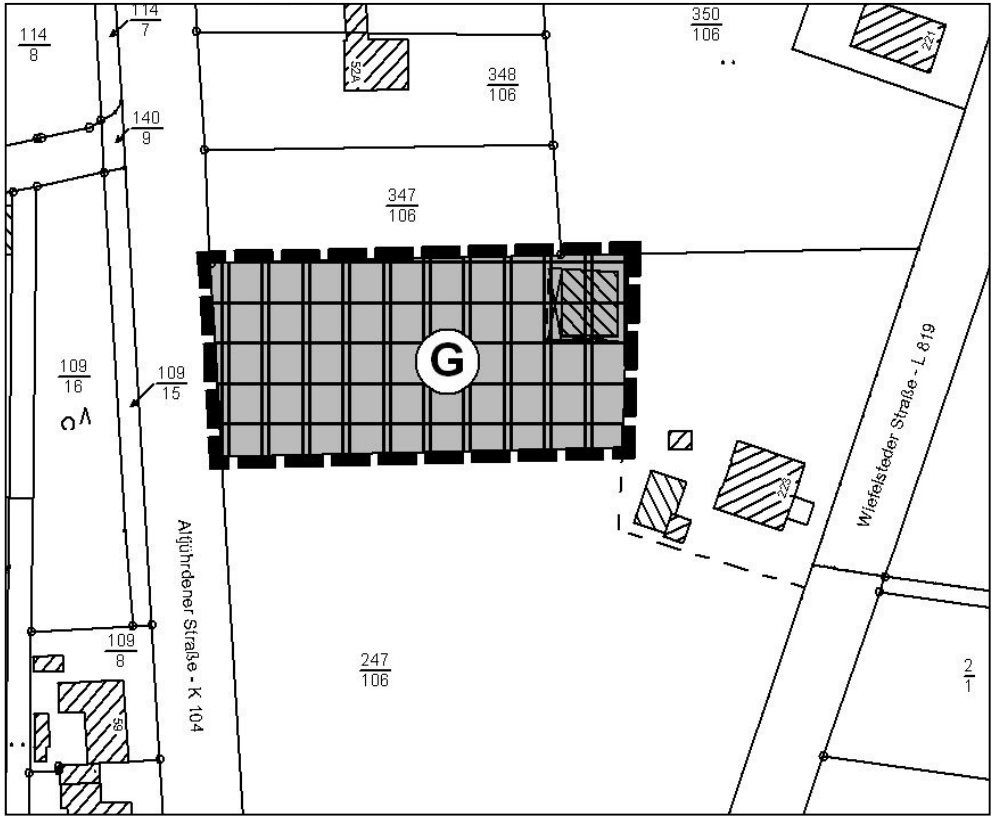
Somit kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Fassung zum Satzungsbeschluss



Fassung zum Feststellungsbeschluss





Planzeichenerklärung

G — Gewerbliche Baufläche (G)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE
Johann H. Boner - Dr. Helmut Gramann GbR
Auf der Geest 36 B - 26316 Varel - Dangast
Emma-Ritter-Weg 4 - 26133 Oldenburg

Oldenburg, den ....
Planverfasser

Bisherige Darstellung im FNP

Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE