

STADT VAREL, BEBAUUNGSPLAN NR. 203 „HEIDEBERGSTRABE/ HULLENWEG“, OBENSTROHE

VORSCHLAG

ÄUßERUNGEN DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom ...	Schreiben eingeg. bei der Stadt Varel am....	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Varel, Übernahmen in die Planung
	Polizeiinspektion Wilhelmshaven/ Friesland 24.06.2014		Aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.	
	E.ON Netz GmbH 23.05.2014	05.06.2014	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. „Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.“	
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 27.05.2014	02.06.2014	Keine Bedenken.	
	TENNET 26.05.2014	30.05.2014	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. „Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.“	
	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 30.06.2014	03.07.2014	„Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.“	Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens gefolgt.
	Kabel Deutschland Vertrieb+ Service GmbH 10.06.2014		„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.“	Die Anlagen befinden sich in der Heidebergstraße. Die Hinweise werden bei kommenden Bauarbeiten beachtet.
	Entwässerungsverband Varel 26.05.2014	30.05.2014	„Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist eine nach den allgemein geltenden Richtlinien für die „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ ausreichende Regenrückhaltung vorzusehen. Der Nachweis hierüber ist in dem für die Abführung des Oberflächenwassers notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.“	Eine Regenwasserrückhaltung ist im Bebauungsplan vorgesehen. Der Nachweis hierüber wird in dem notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren im weiteren Verfahren nachgewiesen.
	EWE netz GmbH 26.05.2014	02.06.2014	„Wir bitten Sie, uns in dem Plangebiet eine Versorgungsstrasse zur Verfügung zu stellen, die nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut wird. Außerdem sollte Platz für Transformatorenstationen berücksichtigt werden. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzung unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.“	Die Ausführungen der EWE werden bei den konkreten Ausbauplanungen der Straßen beachtet. Trafostationen sind als Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO in dem WA zulässig.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom ...	Schreiben eingeg. bei der Stadt Varel am....	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Varel, Übernahmen in die Planung
	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie 16.06.2014		<p>„...seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p> <p>Damit ist das Benehmen nach §20 NDSchG zwischen dem NLD und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde hergestellt.“</p>	
	Telekom Deutschland GmbH 25.06.2014	e-mail	<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 zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Das neue Wohngebiet 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>Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.“</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die EWE wird mindestens 8 Wochen vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich benachrichtigt.
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen 19.06.2014	25.06.2014	<p>„Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 203 betrifft eine ca. 2,48 ha LF große Freifläche, die derzeit überwiegend als Ackerland genutzt wird. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan der Stadt Varel bereits als zukünftige Wohnbaufläche dargestellt und ist eingebettet in eine größere Wohnbauflächenplanung. Es wird eine Bebauungslücke geschlossen.</p> <p>Grundsätzlich ist es aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und aus Gründen des Bodenschutzes bedauerlich, dass zukünftig diese Fläche verbraucht wird.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche für die zukünftigen Baumaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Bewirtschafter (hier: Herrn Fred Janßen) erfolgt und bei diesem nicht zu betrieblichen Engpässen führt.</p> <p>Aktive landwirtschaftliche Betriebsstandorte befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe des B-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom ...	Schreiben eingeg. bei der Stadt Varel am....	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Varel, Übernahmen in die Planung
			<p>plangebietes. Für die externe Kompensation ist ein ca. 0,6 ha großes Grundstück an der Südender Leke gefunden worden. Bisheriges Intensivgrünland soll im Wesentlichen aufgeforstet werden. Unter der Bedingung der einvernehmlichen Absprache mit dem bisherigen Landnutzern im Plan- und Kompensationsgebiet durch die Stadt Varel bzw. den Bauträgern werden aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft keine Bedenken gegen die o.g. Planung erhoben. Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden unsererseits keine Hinweise vorgebracht.“</p>	Das Einvernehmen wurde hergestellt.
	Nds. Heimatbund e. V. 19.06.2014	19.06.2104 per Telefax	<p>„...nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung. Vom Grundsatz her stellt sich für uns die Frage, ob es angesichts der demographischen Entwicklung noch Bedarf für weitere Baugebiete gibt, da die Einwohnerzahl der Stadt Varel zwischen dem 30.06.2011 und dem 30.06.2013 von 23792 auf 23554 gesunken ist (siehe beiliegende Tabelle - Einwohnerzahlen auf der Basis „Zensus 2011“). Außerdem stehen über den am 25.09.2013 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan 201 (Moorhausener Weg/Hafenstraße) 95 baureife Grundstücke zur Verfügung und über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 sollen südlich des Tweehörnweges bald bis zu 40 neue Bauplätze entstehen. Unabhängig davon, dass wir die Notwendigkeit für die Ausweisung weiteren Baulandes derzeit nicht erkennen, halten wir die vorgelegte Planung jedoch für fachlich ausgewogen. Insbesondere die Kompensation im Rahmen einer Erweiterung der Waldfläche des Herrenneuen ist begrüßenswert, da dieser Wald in der jüngsten Vergangenheit erhebliche Eingriffe erfahren hat. Es ist für uns allerdings nicht nachvollziehbar, weshalb der südliche Teil des Grabens an der Ostgrenze des Bebauungsplanes verrohrt werden soll, zumal alle anderen Gräben erhalten bleiben, da eine offene Grabenführung sinnvoller ist. Sollte es dringende technische Gründe für eine Verrohrung geben, wäre am Überlauf des Regenrückhaltebeckens ein Schutzgitter anzubringen, das den Abfluss von Amphibien in der Verrohrung verhindert.“</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Varel entwickelt. Für die Entwicklung von Obenstrohe ist es notwendig, wie auch in anderen Ortsteilen, Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen, um u.a. jungen Familien die Möglichkeit zu schaffen, sich anzusiedeln. Die Verrohrung an dieser Stelle wurde aus Platzgründen (Räumstreifen/ Unterhaltung) für notwendig erachtet. Am Überlauf des Regenrückhaltebeckens wird ein Schutzgitter vorgesehen.</p>
	OOWV 03.06.2014	06.06.2014	<p>„...die folgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte: 1) Trinkwasser 2) Abwasser <u>Trinkwasser</u> Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Sofern eine Erweiterung durch einen Investor notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Zimmering, Telefon: 04461 9810211 von unserer Betriebsstelle Schoost in der Örtlichkeit</p>	Die angesprochenen Versorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom ...	Schreiben eingeg. bei der Stadt Varel am....	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Varel, Übernahmen in die Planung
-----	--	--	--------------------------------------	--

			<p>angeben lassen, bevor diese in Ihre Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) vorgesehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p><u>Abwasser</u> Genauere Einzelheiten zur geplanten RW- und SW-Ableitung sind der späteren und im Rahmen der baureifen Planung noch aufzustellenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu entnehmen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können dann nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt Varel durchgeführt werden. Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut</p>	<p>Die Hinweise des OOWV's werden zum gegebenen Zeitpunkt bei der konkreten Planung der öffentlichen Verkehrsflächen beachtet und mit dem OOWV abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Realisierung des Bebauungsplanes beachtet und nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	--	--	--

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom ...	Schreiben eingeg. bei der Stadt Varel am....	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Varel, Übernahmen in die Planung
			<p>werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z. B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzung oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOVV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geländehöhen - Grundstücksparzellierung - Anfallende Abwassermenge <p>zu klären.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOVV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplans.“</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Eine Planfassung wird dem OOVV nach Satzungsbeschluss zugestellt.</p>
	Landkreis Friesland 20.06.2014		<p>„Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Wasserbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Gewässerausbaumaßnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p><u>untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans ist der unteren Naturschutzbehörde jedoch eine Abschrift des städtebaulichen Vertrages sowie der Eintragung einer Baulast für die Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 53/17, Flur 34, Gemarkung Obenstrohe, zu übersenden.</p> <p><u>untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Punkt 7. Ver- und Entsorgung</u> Text „Beseitigung“ streichen „Abfallwirtschaft“ Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet</p>	<p>Die Genehmigung wird zum gegebenen Zeitpunkt beantragt.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird der unteren Naturschutzbehörde eine Abschrift des städtebaulichen Vertrages sowie der Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 53/17, Flur 34, Gemarkung Obenstrohe, übermittelt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom ...	Schreiben eingeg. bei der Stadt Varel am....	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Varel, Übernahmen in die Planung
			<p>angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NABfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RASt 06 (EAE85/95) bzw. BGI 5104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden. Die hier vorliegenden Straßenabmessungen, insbesondere die der Wendekreise sind nach vorliegenden Unterlagen vermutlich nicht ausreichend. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann. Für die Bearbeitung des Antrags ist bei der Abfallbehörde ein Zeitaufwand von 0,5 Stunden (gehobener Dienst) entstanden. Ich bitte, den Aufwand bei der Kostenfestsetzung zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht der <u>unteren Immissionsbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Brandschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Regionalplanung:</u> Es bestehen keine Bedenken.“</p>	<p>Nach Abstimmung mit der Entsorgungsfirma und den Eigentümern der Flächen wurden Wendehammer mit einem Durchmesser von 22 m in die Planung aufgenommen. Somit ist die Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet.</p>
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 24.06.2104 Im Sitzungssaal des Rathauses II		<p>„Herr Freitag begrüßt die Anwesenden und gibt einen kurzen Überblick über den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Herr Scheidt erläutert alsdann anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung. Herr Klinger weist darauf hin, dass es im Bereich des Hullenweges bereits heute Probleme mit der Abwasserbeseitigung gibt. Er befürchtet, dass mit dem neuen Baugebiet dieser Probleme verstärkt werden.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom ...	Schreiben eingeg. bei der Stadt Varel am....	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Varel, Übernahmen in die Planung
			<p>Herr Freitag weist darauf hin, dass sich die Abwasseranlage im Besitz des OOWV befindet. Dieser wurde ebenfalls an dem Verfahren beteiligt, und muss beurteilen, ob die Abwasseranlage das Baugebiet aufnehmen kann oder ob Änderungen an der Anlage erforderlich sind.</p> <p>Herr Klinger fragt des Weiteren an, ob am Hullenweg Bäume gefällt werden sollen. Herr Scheidt antwortet hierzu, dass der Schutz der Wallhecke nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden soll. Insofern ist die Fällung von Bäume und die Entfernung Unterbewuchs möglich. Es weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass drei große Eichen im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt werden.</p> <p>Frau Jochens fragt an, ob zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan Nr. 140 noch realisiert wird. Herr Freitag antwortet hierzu, dass aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit mittelfristig nicht damit zu rechnen ist, dass das Verfahren wieder aufgenommen wird.“</p>	