

Abwägungsvorschläge

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Teichgartenstraße"

Verfahrensschritt: Abwägung nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.03.2015 bis 23.04.2015

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Avacon vom 24.03.2015**
- 2. Deutsche Telekom Technik vom 29.04.2015**
- 3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 24.03.2015**
- 4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie vom 21.04.2015**
- 5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) vom 14.04.2015**
- 6. OOWV vom 25.03.2015**
- 7. Tennet vom 19.03.2015**

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

- 8. EWE vom 20.03.2015**
- 9. Landkreis Friesland vom 13.04.2015**
- 10. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland vom 16.04.2015**
- 11. Wasser- und Bodenverbände vom 19.03.2015**

1. Avacon vom 24.03.2015	
Hinweise, Anregung, Bedenken	Abwägungsvorschläge
1.1. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Avacon wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.
1.2. Hinweis: Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, ist am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und ist zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Deutsche Telekom Technik vom 29.04.2015	
Hinweise, Anregung, Bedenken	Abwägungsvorschläge
2.1. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen bestehenden Anlagen der Deutschen Telekom ev. nicht aus, um die zusätzliche Wohn - und Geschäftsgebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebauten Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 24.03.2015	
Hinweise, Anregung, Bedenken	Abwägungsvorschläge
3.1. Es wird mitgeteilt, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich Telekommunikati-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>onsanlagen der Kabel Deutschland. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird Kabel Deutschland eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben (ein Übersichtsplan zu den Leitungen wurde übersandt).</p>	
---	--

4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie vom 21.04.2015	
Hinweise, Anregung, Bedenken	Abwägungsvorschläge
<p>4.1. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) vom 14.04.2015	
Hinweise, Anregung, Bedenken	Abwägungsvorschläge
<p>5.1. Gegen die 1. Änderung bestehen seitens der NLStbV-GB Au- rich grundsätzlich keine Bedenken. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 437 auf das Plange- biet ein. Diese Immissionen werden teilweise in der textlichen Festsetzung Nr. 9 berücksichtigt. Es wurden allerdings keine Aussagen hinsichtlich der sog. "Außenwohnbereiche" getroffen. Ich bitte die Festsetzungen diesbezüglich zu ergänzen. Der Straßenbaulastträger der B 437 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, diese Ergänzungen vorzunehmen, da Wohnun- gen ab dem II. Vollgeschoss nach wie vor zulässig bleiben sollen, obwohl davon ausgegangen wird, dass nicht beabsichtigt ist, Wohnungen zu errichten. Bei Verzicht auf die Errichtung von Wohnungen bleibt die nach- folgend genannte Ergänzung bedeutungslos. Diese Ergänzung lautet wie folgt:</p> <p style="padding-left: 40px;">Falls Wohnungen ab dem II. OG errichtet werden, sind die zu ihnen gehörenden Balkone und Dachterrassen durch geeignete Maßnahmen (z. B. transparente Schallschutzelemente, straßenab- gewandte Ausrichtung) sicherzustellen, dass in den Aufenthaltsbe- reichen am Tag der Lärmimmissionspegel von 55 dB(A) um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.</p> <p>Diese Änderungen berühren nur die Belange des betroffenen Grund- stückseigentümers. Weitere Betroffenheiten sind nicht erkennbar. Zudem werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Als betroffene Grundstückeigentümerin hat die Raiffeisen Volksbank er- klärt, dass sie mit dieser Änderung der. 1. Änderung des B-Plans Nr. 146 einverstanden ist und keine Einwendungen erheben wird. Eine erneute Auslegung ist dann nicht notwendig. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 4 BauGB werden nur die Stellungnahmen der Betroffenen eingeholt.</p>
<p>5.2. In den uns übersandten Planunterlagen wurden keine Aussa- gen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung getätigt. Ich ge- he davon aus, dass die verkehrliche Erschließung nicht geän- dert wird.</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung wird nicht geändert.</p>

<p>5.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Landesbehörde werden die gewünschten Unterlagen zu gegebener Zeit übersandt.</p>
--	---

<p>6. OOWV vom 25.03.2015</p>	
<p>Hinweise, Anregung, Bedenken</p>	<p>Abwägungsvorschläge</p>
<p>6.1. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, sind gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken zu äußern. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen unser Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 044619810211 in der Örtlichkeit an.</p>	<p>In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>An den Änderungsbereich grenzen Leitungen in öffentlichem Straßenland des OOWV an. Die genaue Lage der Leitungen des OOWV kann auf Anfrage vom Dienststellenleiter Herr Zimmering von der Betriebsstelle des OOWV in Schoost, Telefon 044619810211 in der Örtlichkeit angegeben werden.</p>

7. Tennet vom 19.03.2015	
Hinweise, Anregung, Bedenken	Abwägungsvorschläge
7.1. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Tennet wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, in deren Stellungnahme weder Anregungen noch Hinweise enthalten waren

- 8. **EWE vom 20.03.2015**
- 9. **Landkreis Friesland vom 13.04.2015**
- 10. **Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland vom 16.04.2015**
- 11. **Wasser- und Bodenverbände vom 19.03.2015**