

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung vom 18.12.2015 bis 18.01.2016

Rücklaufliste Träger öffentliche Belange (Behörden) und privater Eingaben (Öffentlichkeit).

**Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kinder-
garten Dangastermoor“**

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Avacon AG (Stellungnahme vom 22.12.2015)**
2. **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord (Stellungnahme vom 15.12.2015)**
3. **Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 11.01.2016 / eingegangen 20.01.2016)**
4. **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord (Stellungnahme vom 06.01.2016)**
5. **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 05.01.2016)**
6. **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 18.12.2015)**
7. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 19.01.2016)**

Ohne Anregungen und Hinweise

8. **Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 16.12.2015)**
9. **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 28.12.2015)**
10. **Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 18.12.2015)**
11. **Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 06.01.2016)**
12. **TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 14.12.2015)**

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
------------------------------	---

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 22.12.2015)	
<p>1.1. Die Stellungnahme ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 06.10.2015): Ihre Planung berührt keine von der Avacon AG wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Es bleibt bei dem Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die Avacon AG nicht weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Avacon AG wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>
<p>1.3. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord (Stellungnahme vom 15.12.2015)	
<p>2.1. Die Stellungnahme der DB vom 07.10.2015 wird in verkürzter Form wieder aufgegriffen:</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung im Planverfahren gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Planung wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das auch das Thema Bahnlärm berücksichtigt.</p> <p>Es verbleibt bei den Festsetzungen zum Lärmschutz im B-Plan.</p>

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

3. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 11.01.2016 / eingegangen 20.01.2016)	
<p>3.1. Fachbereich Umwelt Untere Wasserbehörde Die anliegende Seite 18/31 ist gegen die im Bebauungsplan befindliche auszutauschen, da Punkt 6.6.1 geändert wurde.</p>	<p>Die Seite 18 wird ausgetauscht.</p> <p>Statt der ursprünglichen Formulierung:</p> <p>Das Grundwasser liegt bei 1 bis 5 m ü. NN bei einer Geländehöhe von ca. 3 m üNN¹. Die Ausbildung der Podsolböden zeigt, dass das Grundwasser im Plangebiet nicht sehr hoch ansteht. Die Grundwasserneubildung ist sehr gering und liegt bei ca. 170 mm/Jahr². Das Schutzpotenzial des Bodens hinsichtlich des Grundwassers ist gering.</p> <p>lautet diese nunmehr wie folgt:</p> <p>Nach den Karten des Landesamtes für Bergbau und Energie (Nibis des LBEG) liegt innerhalb des Planungsraums die Grundwasseroberfläche etwas über 1 m üNN, d.h. etwa 2 m unter Gelände. Auch die Bodenausbildung Podsol weist darauf hin, dass das Grundwasser nicht hoch ansteht. Das Schutzpotenzial des sandigen Bodens hinsichtlich des Grundwassers ist gering, die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich.</p>

¹ Nibis- Kartenserver, August 2015

² Ebd.

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

<p>3.2. Fachbereich Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme wird nachgereicht Eine telefonische Nachfrage am 21.01.2016 hat ergeben, dass weder Anregungen noch Hinweise bestehen.</p>	<p>Der Vorgang wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.3. Fachbereich Straßenverkehr: Wortgleich mit Stellungnahme vom 16.10.2016: Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 110 keine grundsätzlichen Bedenken. Für die geplante Zufahrt außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt kann eine Sondernutzungserlaubnis in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Sowohl mit dem Straßenbaulastträger als auch mit dem Straßenbauamt konnte am 21.01.2016 telefonisch geklärt werden, dass der räumliche Geltungsbereich des B-Plans an einen An-schnitt der Kreisstraße grenzt, der in der Ortsdurchfahrt liegt. Insoweit ist die Beantragung einer Sondernutzungserlaubnis nicht erforderlich.</p>
<p>3.4. Im Übrigen wird insbesondere im Hinblick auf die geplante Aufhebung des Bahnübergangs und der möglichen neuen Straßentrasse auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr — GB Aurich verwiesen.</p>	<p>Zur Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich siehe 5.</p>
<p>3.5. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement; Brandschutz und Städtebau Stellungnahmen werden ggf. nachgereicht Eine telefonische Rückfrage am 21.01.2016 hat ergeben, dass weder Anregungen noch Hinweise abgegeben werden.</p>	<p>Der Vorgang wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord (Stellungnahme vom 06.01.2016)</p>	

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

<p>4.1. Die Stellungnahme ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 23.10.2015): Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 217 betrifft eine 0,24 ha LF große Freifläche, die derzeit als Grünland genutzt wird. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan der Stadt Varel bereits als zukünftige Wohnbaufläche dargestellt. Grundsätzlich ist es aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und aus Gründen des Bodenschutzes bedauerlich, dass zukünftig diese Fläche verbraucht wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche für die zukünftigen Baumaßnahmen in enger Abstimmung mit den Bewirtschaftern erfolgt und bei diesem nicht zu betrieblichen Engpässen führt. Für den externen Kompensationsbedarf steht den Planunterlagen nach der städtische Kompensationspool Sielweide / Rabenteich zur Verfügung. Auf dieser ehemals als Weide genutzten Kompensationsmaßnahme wurde eine Grünlandextensivierung durchgeführt, Stillgewässer angelegt sowie standortgerechte Gehölzanpflanzungen begründet. Unter der Bedingung der einvernehmlichen Absprache mit dem bisherigen Landnutzern im Planungsgebiet 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 keine Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Der Abwägungsvorschlag bleibt wortgleich:</p> <p>Die Stadt Varel als Eigentümerin stimmt die Nutzungsänderung mit den Bewirtschaftern ab. Betriebliche Engpässe sind auf Grund der geringen Größe der Fläche nicht zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 05.01.2016, Email vom 21.01.2016)

5.1.

Die Stellungnahme vom 13.10.2015 wird aufrecht erhalten:
Das Plangebiet befindet sich westlich der Kreisstraße Nr. 110, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Die verkehrliche Erschließung soll über vorhandene Zufahrten der Kirche erfolgen. Die Zufahrten befinden sich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der K 110 und sind somit sondernutzungspflichtig. Ausnahmsweise kann im vorliegenden Fall eine Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG in Aussicht gestellt werden. Es wird rechtzeitig vor Baubeginn darum gebeten bei der Dienststelle der Behörde (hier: Frau Lütje, Tel.: 04941 / 951136) die entsprechende Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Email vom 21.01.2016

Gemäß einem Telefonat zwischen dem NLStBV und der Stadt Varel wurde seitens des NLStBV geprüft, ob im Bereich des Plangebietes eine anbaurechtliche Ortsdurchfahrt im Zuge der K 110 vorhanden ist. Das NLStBV teilt mit, dass bedauerlicherweise bei der Stellungnahme vom 13.10.2015, Az.: 2111/21102-217, ein Fehler unterlaufen ist, da die Datenbank in diesem Bereich eine fehlerhafte Information geliefert hat. Im Zuge der K 110 befindet sich im Bereich von km 0,000 bis km 2,160 eine anbaurechtliche Ortsdurchfahrt. Somit befindet sich das Plangebiet innerhalb dieser Ortsdurchfahrt. Für die Anlage / Nutzung einer Zufahrt ist somit keine Sondernutzungserlaubnis notwendig.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Beantragung einer Sondernutzungserlaubnis nicht erforderlich.

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

<p>5.2. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 110 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf Punkt 4.4 der Begründung soll ein Lärmtechnisches Gutachten erstellt werden.</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten wurde im November 2015 vorgelegt (letzter berücksichtigter Stand 11.11.2015).</p> <p>Die bereits mit der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung vorgeschlagenen Ergänzungen des B-Plans wurden in den Entwurf, der öffentlich ausgelegt wurde, aufgenommen. Diese gelten unverändert fort. Damit ist laut schalltechnischem Gutachten ein ausreichender Schallschutz sichergestellt.</p>
<p>5.3. Der Straßenbaulastträger der K 110 ist von jeglichen Forderungen, insbesondere Lärmschutz, die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.</p>	<p>In die Begründung wurde eine Textpassage als Hinweis aufgenommen, dass seitens der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf hingewiesen wird, dass der Straßenbaulastträger der K 110 von jeglichen Forderungen, insbesondere Lärmschutz, die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p> <p>Diese bleibt bestehen.</p>
<p>5.4. Mit Bezug auf Punkt 3 der Begründung wird seitens der Stadt Varel eine Umgehungsstrasse der K110 zur Beseitigung des Bahnüberganges gewünscht. Es ist von hier nicht nachvollziehbar, warum unmittelbar neben einer neuen Kreisstraßentrasse eine Nutzung (Kindergarten / WA) mit einem erhöhten Anspruch auf Lärmschutz und Verkehrssicherheit geplant wird. Zudem wird der Planungsraum eingeengt. Es gibt bisher keine Fachplanung, die den exakten Bedarf einer künftigen Trasse abschließend belegt. In der Fachplanung und Durchführung des Planfeststellungsverfahrens können sich unter Umständen Änderungen der Trasse und geän-</p>	<p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich vorrangig um die bauplanungsrechtliche Absicherung eines am Standort bereits vorhandenen Kindergartens. Dafür besteht dringender Bedarf Betriebswirtschaftlich vertretbare Alternativen (z. B. Verlagerung des gesamten Kindergratens an einen anderen Standort) bestehen nicht.</p> <p>Für die projektierte Straße wurde untersucht, mit welchen Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu rechnen sein würde und durch welche Lärmschutzmaßnahmen eine Situation hergestellt werden würde, die der Bestandssituation entspricht. Es wurde ermittelt,</p>

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

<p>derte Auswirkungen auf die Inanspruchnahme der Grundstücke ergeben.</p>	<p>dass dieses durch die Anordnung von 3 m hohen Lärmschutzwänden der Fall sein würde. Welche Maßnahmen tatsächlich zu treffen wären, wenn die Straßenführung umgesetzt werden würde, ist im entsprechenden Genehmigungsverfahren zu entscheiden. Insofern hält die Stadt Varel den ausgewählten Standort unter Abwägung der Belange für geeignet.</p>
<p>5.5. Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.</p>	<p>Die Gemeinde übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p>

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 18.12.2015)	
<p>6.1. Die Stellungnahme vom 22.10.2015 wird in vollem Umfang aufrecht erhalten: Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung des OOWV angeschlossen werden.</p>	<p>Es bleibt bei dem Abwägungsvorschlag. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
<p>6.2. In dem Plan sind die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet.</p>  <p>Die genaue Lage der Leitungen kann von dem zuständigen</p>	<p>Es befinden sich keine Leitungen des OOWV innerhalb des Plangebietes.</p>

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

<p>Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit angegeben werden. Ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen an den Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV erforderlich werden, kann erst in einem gemeinsamen Termin in der Örtlichkeit geklärt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
--	---

7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 19.01.2016)	
Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Ge-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

<p>sichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn die Stadt an einem Ausbau interessiert ist, ist die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gerne bereit, der Gemeinde ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Die Stadt möge sich dazu mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Es wird darum gebeten einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage bei zulegen.</p>	<p>Die Stadt setzt sich ggf. mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH in Verbindung.</p>
---	---

Ohne Anregungen und Hinweise

<p>8. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 16.12.2015)</p>
<p>9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 28.12.2015)</p>
<p>10. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 18.12.2015)</p>

Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Kindergarten Dangastermoor“

11. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 06.01.2016)

12. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 14.12.2015)