

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Abwägungsvorschläge

**zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)
und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)**

Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung vom 05.05.2016 bis 13.06.2016

Bürgerinformationsveranstaltung vom 24.05.2016

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

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 24.06.2016
2. Avacon AG (Stellungnahme vom 11.05.2016)
3. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 04.05.2016)
4. EWE Netz GmbH, Netzregion Oldenburg/ Varel (Stellungnahme vom 06.06.2016)
5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 06.06.2016)
6. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg (Stellungnahme vom 14.06.2016)
7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 15.06.2016)
8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 01.06.2016)
9. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 02.05.2016)
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 07.06.2016)

Ohne Anregungen und Hinweise

11. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 13.05.2016)

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

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

Bürger

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 24.06.2016	
1.1. Eine Bürgerin fragt, ob auf dem ehemaligen Kasernengelände ein Festplatz geplant ist. Die Stadt Varel antwortet hierzu, dass eine Lärmbeurteilung hinsichtlich des Wohngebietes durchgeführt wurde, um sicherzustellen, dass dieses mit einem Festplatz kompatibel wäre. Hier sollte nur die grundsätzliche Möglichkeit geprüft werden. Eine konkrete Beschlusslage zur Einrichtung eines Festplatzes gibt es jedoch nicht.	Die Fragen und Hinweise der Bürgerinformationsveranstaltung werden zur Kenntnis genommen.
1.2. Ein Bürger weist darauf hin, dass am östlichen Rand des Wohngebietes ein deutlicher Geländesprung mit einer Höhe von ca. 1 Meter vorhanden ist. Er hat Bedenken, dass Niederschlagswasser auf sein Grundstück abfließen wird. Zudem weist er darauf hin, dass die Gebäudehöhe von 8,5 m durch diesen Geländesprung für sein Grundstück effektiv als 9,5 m wahrzunehmen sein wird. Er befürchtet insofern, dass sein Grundstück von der neuen Bebau-	

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

ung sehr gut einsehbar sein wird. Es wird hierzu ausgeführt, dass grundsätzlich kein Niederschlagswasser auf benachbarte Grundstücke abfließen soll. Hierzu wird der Bereich das Gelände entsprechend profiliert. Der Geländeversprung an der östlichen Gebietsgrenze war bislang noch nicht als besonderes Problem ins Auge gefallen, so dass hier keine Geländequerschnittsplanung vorgelegt werden kann. Die Höhenverhältnisse in dem betreffenden Bereich werden bis zum Entwurf geklärt.	
1.3. Der Bürger fragt des Weiteren an, wie die Straßenführung erfolgen soll. Auf der Veranstaltung wird seitens der Stadt hierzu erläutert, dass die politischen Gremien entschieden haben, eine durchgängige Straßenführung in der Kaserne herzustellen. Kraftfahrzeuge können zukünftig das Kasernengelände in Ost-West-Richtung durchqueren. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 220 wird jedoch die Möglichkeit zur Herstellung eines Wendehammers (und damit Unterbindung der Durchquerung) ermöglicht. Dies soll jedoch nur realisiert werden, wenn sich die verkehrliche Notwendigkeit ergibt.	
1.4. Der Bürger fragt zudem, ob schon bekannt ist, welche Größe die zukünftigen Grundstücke erhalten sollen. Hierzu wird geantwortet, dass dies durch den Investor festgelegt	

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

wird und zurzeit noch nicht bekannt ist. Ziel ist es aber, marktübliche Grundstücke von ca. 600 qm im Einfamilienhaussegment anzubieten.	
1.5. Ein Bürger fragt an, was unter einer privaten Straße zu verstehen ist. Die Stadt erläutert, dass es sich hierbei im Gegensatz zu einer öffentlichen Straße um eine Straße handelt, die sich im Eigentum der Grundstücksanlieger befindet. Diese sind dann auch für die Unterhaltung und Verkehrssicherung zuständig.	
1.6. Eine Bürgerin befürchtet durch die Entwicklung des Gebietes eine Verkehrszunahme und damit auch eine Zunahme der Lärmimmissionen auch in umliegenden Wohngebieten. Sie fragt insofern, ob bauliche Maßnahmen zu Geschwindigkeitsreduzierung vorgesehen sind. Die Stadt Varel antwortet darauf, dass bauliche Maßnahmen nach Erforderlichkeit vorgesehen werden. Es wird jedoch eine verkehrsbehördliche Anordnung von Tempo 30 geben.	
1.7. Ein Bürger fragt an, ob schon die genaue Nutzung des nördlich gelegenen Geländes als Gewerbegebiet bekannt ist. Geantwortet wird hierzu, dass die konkreten Nutzungsabsichten bislang noch nicht bekannt sind. Es wird jedoch auch hierfür ein	

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

entsprechendes Bauleitplanverfahren mit einer Bürgerinformationsveranstaltung geben.	
1.8. Ein Bürger fragt an, ob es eine Anbindung des Wohngebietes an die Straße An der Waldwiese geben wird. Es wird hierzu erläutert, dass lediglich eine fußläufige Anbindung geplant ist. Eine verkehrliche Anbindung für PKW wird es nicht geben.	
1.9. Ein Bürger fragt an, wann mit der Realisierung des Gebietes zu rechnen ist. Es wird geschätzt, dass eine Realisierung 2017/2018 erfolgt.	
1.10. Ein Bürger fragt an, ob der vorhandene Zaun an der nördlichen Gebietsgrenze erhalten bleibt. Diese Frage kann verwaltungsseitig nicht beantwortet werden, da dieses Sache des Eigentümers ist. Es ist jedoch zu vermuten, dass der Zaun abgebaut werden wird.	

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

2. Avacon AG (Stellungnahme vom 11.05.2016)	
Ihre Planung berührt keine von der Avacon AG wahrzunehmen- den Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Es wird zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand darum gebeten die Avacon AG an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Avacon AG wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.
3. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 04.05.2016)	
Gegen die Bauleitplanung bestehen von keine Bedenken. Eine zeitnahe vollständige Umsetzung der Regenrückhaltemaß- nahmen ist zu gewährleisten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4. EWE Netz GmbH, Netzregion Oldenburg/ Varel (Stellungnahme vom 06.06.2016)	
4.1. In dem Plangebiet befinden sich 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten für weitere Planung Informationen benötigen, können die- se schriftlich oder auch gerne über die Internetseite (http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php) anfordert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie dem Hinweis des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, ist bekannt, dass sich Leitungen der EWE innerhalb des Plange- bietes befinden. Da diese jedoch im Rahmen der Erschließung umgelegt werden, wurden diese nicht nachrichtlich übernom- men.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

4.2. Es wird gebeten, dass die Grundstücke erst zur Bebauung freigegeben werden, wenn alle notwendigen Arbeiten an der Leitungstrasse ausgeführt worden sind. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.	Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.
4.3. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnenden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.	Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.
4.4. Es wird darum gebeten, die EWE auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

gen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.	
---	--

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 06.06.2016)	
5.1. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemangement — Regionalplanung Südlich angrenzend an das Planvorhaben befinden sich ein regional bedeutsamer Wanderweg- Radfahren sowie ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Diese beiden Nutzungsansprüche an den Raum sind zu wahren, so dass das Wohngebiet Frieslandkaserne im Einklang mit ihnen zu entwickeln ist. Im Entwurf des LROP von 2014 bzw. in der überarbeiteten Version von 2015 ist für das Vorranggebiet Natur und Landschaft zudem eine teilhafte Ausweisung als Vorranggebiet Biotopverbund vorgesehen. Neben dem sind südlich angrenzend ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft sowie ein Vorsorgegebiet für Erholung an das Plangebiet vorhanden, was eine gute Ergänzung der Freizeitfunktion zur Wohnnutzung darstellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vareler Wald als Vorranggebiet sowie der regional bedeutsame Wanderweg – Radfahren werden nicht durch die Planung beeinträchtigt. Das Vorranggebiet Biotopverbund, das Vorsorgegebiet Forstwirtschaft und das Vorsorgegebiet für Erholung wurden im Umweltbericht in Bezug auf die Planung und dessen Auswirkungen untersucht. Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichtes werden als nicht notwendig erachtet.
5.2. Als redaktioneller Hinweis kann zudem gegeben werden, dass auf Seite 9 der Begründung des Vorentwurfes im Kapitel 2.4 Landes- und Regionalplanung steht, dass im Regionalen Raumordnungsprogramm (Stand 2004) des Landkreises Friesland die Stadt Varel als Grundzentrum ausgewiesen ist. Diese Begrifflichkeit ist durch „Mittelzentrum“ zu ersetzen."	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend redaktionell überarbeitet.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

5.3. Fachbereich Umwelt Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die endgültigen Ergebnisse der Schleiereulenkartierung sind noch einzuarbeiten. Evtl. notwendige CEF-Maßnahmen sind festzuschreiben. Die externen Kompensationsmaßnahmen vor Ort sind vor Satzungsbeschluss festzulegen. Von Seiten der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissions-schutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Schleiereulenbeobachtung werden in den Bebauungsplan und den Umweltbericht eingearbeitet. Es handelt sich um keine regelmäßig aufgesuchte Ruhestätte. Der Umweltbericht wird darüber hinaus um Informationen zu den Kompensationsflächen ergänzt, welche sich auf dem Gebiet des Kompensationspools der Stadt Varel befinden.
5.4. Keine Bedenken haben • der Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brandschutz, • der Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht, • der Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal und • der Fachbereich Straßenverkehr.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

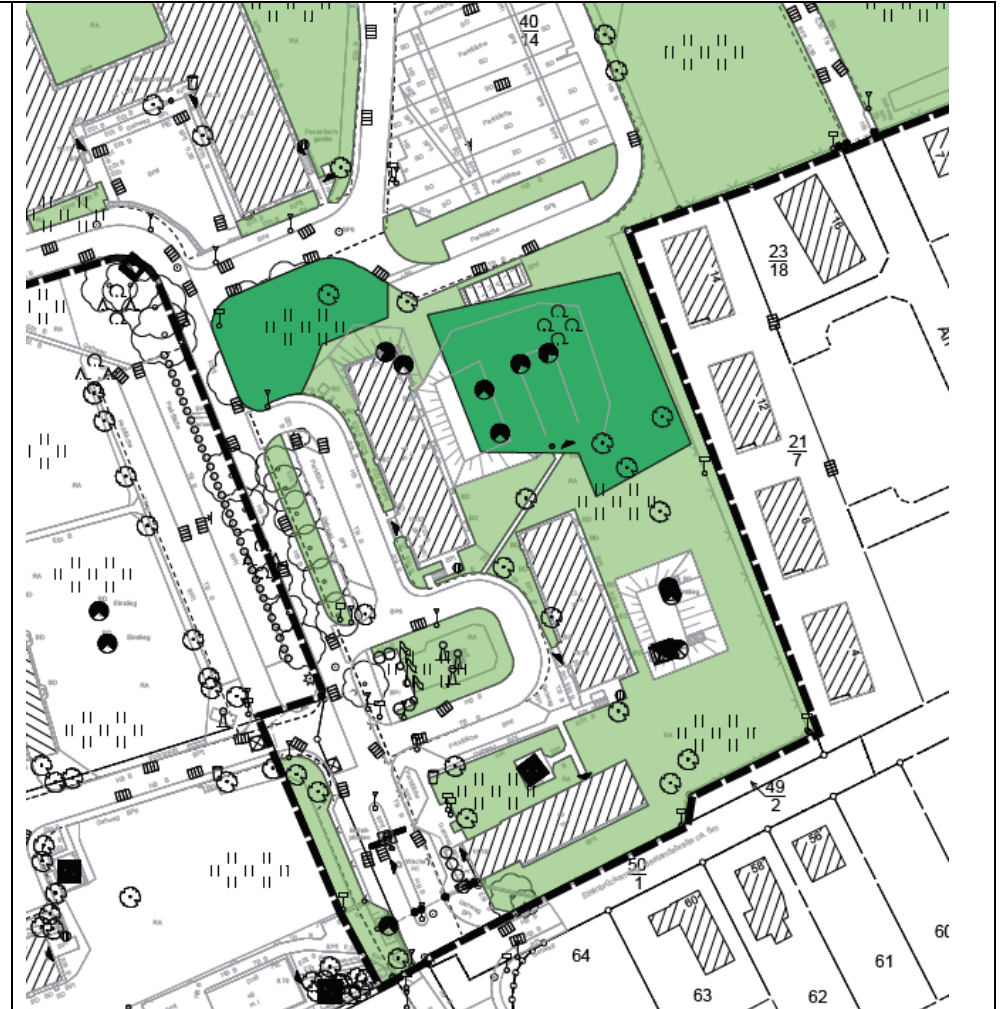
6. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg (Stellungnahme vom 14.06.2016)	
6.1. Im Plangebiet steht auf dem Flurstück 40/14 der Flur 1 in der Gemarkung Stadt Varel, im Bereich der Wache der ehemaligen Friesland Kaserne, Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Es ist zum einen ein ca. 0,3 ha großer Wald (Anlage-1) aus dem schon länger vorhandenen älteren Baumbestand (Eiche, Ahorn, Birke u. a.) sowie Birke und Weide aus natürlicher Ansamung. Weiter östlich (Anlage-4) stockt ein etwa 0,15 ha großer Laubwald als im Wesentlichen schwaches bis mittleres Baumholz.	Die Einschätzung wird zur Kenntnisgenommen und beachtet. Teile der hier erwähnten Flächen befinden sich allerdings nicht im Geltungsbereich des B-Plans 220.
6.2. Nach § 2 (3) NWaldLG ist Wald „jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist²⁾Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird". Die Waldeigenschaft eines Baumbestandes ist nicht an eine gesetzlich vorgeschriebene Mindestgröße gebunden, wesentliches Kriterium für die Waldeigenschaft ist vielmehr der Naturhaushalt mit dem eigenen Binnenklima; bei einer Flächengröße ab etwa 0,1 ha kann, bei hinreichend dichtem Baumbestand, per se von der	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Waldeigenschaft ausgegangen werden (Kommentar Wolfdietrich Möller, Umweltrecht und Landnutzungsrecht, 5. Überarbeitete Auflage 2013, Nr. 45.2.6.3). Eine ausreichende Baumdichte ist gegeben, wenn sich Kronenschluß eingestellt hat, d. h. sich die Zweige der Bäume im Kronenbereich berühren. Sind auf einer Grundfläche Waldbäume aus natürlichen Ansamung angekommen, ist gemäß § 2 (3) Satz 2 NWaldLG eine Prognose hinsichtlich der Waldeigenschaft abzugeben. Auf der in Anlage 2 dargestellten Fläche erfüllt die dort vorgefundene Sukzession (ehemaliger Parkplatz) in Verbindung mit dem älteren Baumbestand die Waldeigenschaft.	
6.3. Der Wald ist teilweise überplant. In Anspruch genommen werden sollen die in den Anlagen 3 und 4 dargestellten Waldbereiche als bebaubare Fläche sowie als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Der Wald nach Anlage 2 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 220. Die Inanspruchnahme des Waldes für die o. a. Zwecke ist, bei Umsetzung der Planung, eine Überführung des Waldes in eine andere Nutzungsart; mithin eine Waldumwandlung i. S. des 5 8 NWaldLG und durch die Waldbehörde zu genehmigen. Einer waldbehördlichen Genehmigung bedarf es jedoch nicht, wenn die Waldumwandlung durch Regelungen u. a. in einem Bebauungsplan erforderlich wird (5 8 (2) Satz 1 Nr. 1 NWaldLG); die zustän-	Die Informationen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die in der nachstehenden Abbildung mit dunkel grün markierten Flächen wurden von der Forst als Wald eingestuft und umfassen insgesamt 0,25 ha.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

deren Behörde hat aber die Absätze 3 — 8 des § 8 NWaldLG sinngemäß anzuwenden.



Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

6.4. Unter der Voraussetzung einer Ersatzaufforstung gem. 5 8 (4) NWaldLG zur Größe der in Anspruch genommenen Waldfläche, bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.	Es wird eine Ersatzaufforstung von 0,25 ha zur Verfügung gestellt. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf den Flächen des Niedersächsischen Forstamtes Neuenburg in der Revierförsterei Upjever auf der ehemaligen Fuchsfarm Dunum. Südlich des Dunumer Waldes steht in auf dem Flurstück 7/29 der Gemeinde Dunum, der Gemarkung Dunum, der Flur 5, eine Fläche von 3,2 ha für Ersatzanpflanzungen zur Verfügung. Die zur Verfügung stehende Fläche eignet sich im Besonderen zur Aufforstung, da diese im RROP des Landkreises Wittmund als Fläche zur Erhöhung des Waldanteils dargestellt wurde. Die Aufforstungsfläche besteht aus einer von Wald umschlossenen Ruderalbrache, desselben Naturraumes wie das Plangebiet: der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest. Geplant ist die Entwicklung eines „Eichen-Mischwaldes feuchter Sandböden“ mit Stieleichen, Traubeneichen, Rotbuchen und Sandbirken. Die Informationen werden in die Begründungen eingearbeitet.
---	---

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

6.5.



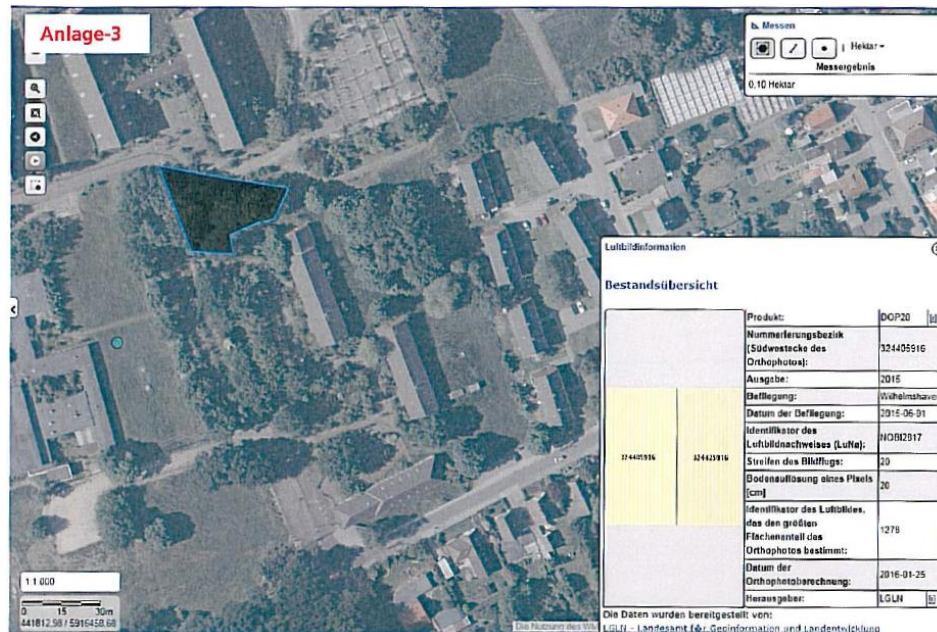
Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

6.6.



Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

6.7.



Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

6.8.



Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 15.06.2016)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.
Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 01.06.2016)

8.1. Schmutzwasser

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich ein Mischwasserkanal des OOWV.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Die hier zu erwartenden Abwässer können in der Kläranlage gereinigt werden. Die Kapazität der Anlage ist ausreichend.

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.

Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

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.

Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.

Es befinden sich keine Leitungen des OOWV innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte zu klären: • Geländehöhen • Grundstückparzellierung • anfallende Abwassermengen	
8.2. Oberflächenwasser Der OOWV beabsichtigt, in dem ausgewiesenen Gebiet einen neuen Regenwasserkanal zu verlegen. Über die Planungen ist die Stadt Varel informiert und es fanden bereits Abstimmungsgespräche statt. In der Begründung unter Punkt 8 Entwässerung hat die Firma Thalen Consult GmbH diese Planungen bereits beschrieben und berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.3. Die erforderlichen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden. Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.	Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	
Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von der Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.	

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

	
8.4. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

9. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 02.05.2016)

Ihre Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange.
Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.
Es wird zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand darum gebeten die TenneT TSO GmbH an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die TenneT TSO GmbH wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.

10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 07.06.2016)

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. 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 ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen.

Hierzu steht das Team Neubaugebiete zur Verfügung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
NeubaugebieteeKabeldeutschland.de

Es wird um Beilage eines Erschließungsplanes des Gebietes bei

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung.
Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

der Kostenanfrage gebeten.	
Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ohne Anregungen und Hinweise

11. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 13.05.2016)