

Bebauungsplan Nr. 228 - Hospiz sowie 34. FNP-Änderung der Stadt Varel

Abwägungsvorschläge nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Verfahrensschritte:

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	29.08.2016 – 30.09.2016
Bürgerinformationsveranstaltung	29.08.2016 18:00 Uhr

	Seite
Bürger	
1. Bürgerinformationsveranstaltung	3
 Behörden und andere Träger öffentlicher Belange	
2. TenneT TSO GmbH	4
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH zur 34. FNP-Änderung.....	4
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH zum BP Nr. 228	4
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband.....	5
6. Deutsche Telekom.....	9
7. EWE Netz GmbH, Netzregion Oldenburg/ Varel.....	10
8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie	10
 Ohne Anregungen oder Hinweise	
Entwässerungsverband Varel	
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	
Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland	
Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg	
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	

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

Bürger

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 22.08.2016	
An der Bürgerinformationsveranstaltung am 22.08.2016 hat kein Bürger teilgenommen.	

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

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

2. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 07.09.2016)	
<p>[...] die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH wird am weiteren Verfahren nicht beteiligt.</p>
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 15.09.2016) zur 34. FNP-Änderung	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 15.09.2016) zum BP Nr. 228	
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de	
---	--

5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 20.09.2016)

5.1 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

Die Hinweise zur Erschließung und der technischen Einrichtung eines gastronomischen Bereichs werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

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

von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

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

- Geländehöhen
- Grundstücksparzellierung
- anfallende Abwassermengen

zu klären.

Sofern bei der Erstellung des Hospizes eine Mensa, eine Großküche bzw. ein gastronomischer Bereich realisiert werden, so bedarf es einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht. Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchen-/Verarbeitungsbereich“ und nicht für sonstiges Sozialwasser, wie z.B. Toilettenwasser.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

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 unserer

<p>Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	
<p>5.2 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.</p> <p>In der Begründung unter Punkt 6.5 Entwässerung wurden diese Planungen bereits beschrieben und berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>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.</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 OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geländehöhen - Grundstücksparzellierung - anfallende Abwassermengen <p>zu klären.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und</p>	<p>Die Hinwiese zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> <p>Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p>

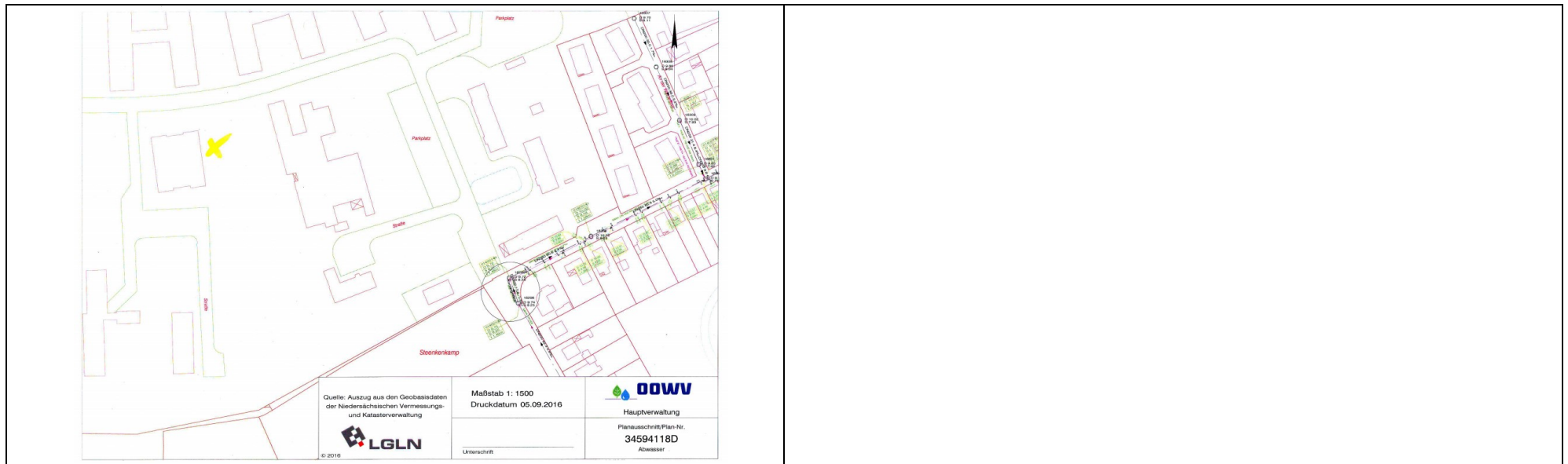
der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

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 unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Ortlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.



6. Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 21.09.2016)

[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. EWE Netz GmbH, Netzregion Oldenburg/ Varel (Stellungnahme vom 26.09.2016)

In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. 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.

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.

Somit bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.

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.

8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 29.09.2016)

[...] 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	
--	--

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

Ohne Anregungen oder Hinweise

Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 01.09.2016)

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 09.09.2016)

Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 21.09.2016)

Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg (Stellungnahme vom 21.09.2016)

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 22.09.2016)