

Bebauungsplan Nr. 229 – Kindergarten Waldviertel sowie 36. FNP-Änderung der Stadt Varel

Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Verfahrensschritte:

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 17.01.2017 – 17.02.2017

Bürgerinformationsveranstaltung 23.01.2017 18:00 Uhr

Seite

Bürger

1. Bürgerinformationsveranstaltung 2

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

2. Avacon AG 3
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband 3
4. Entwässerungsverband Varel 7
5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH zur 36. FNP-Änderung 7
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH zum BP Nr. 229 8
7. Deutsche Telekom Technik GmbH 8
8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Archäologie 9

Ohne Anregungen oder Hinweise

TenneT TSO GmbH

Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Landkreis Friesland

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

Bürger

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 23.01.2017	
An der Bürgerinformationsveranstaltung am 23.01.2017 hat kein Bürger teilgenommen.	

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

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

2. Avacon AG (Stellungnahme vom 16.01.2017)	
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG/ Purena GmbH/WEVG GmbH & Co KG/ HSN GmbH Magdeburg.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p style="text-align: center;">26316 Varel OT Varel Panzerstraße</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 17.01.2017)	
<p>Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Schmutzwasser 2. Oberflächenwasser <p>1. Schmutzwasser Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich ein Mischwasserkanal des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.</p>

<p>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.</p> <p>Die hier zu erwartenden Abwässer können in der Kläranlage gereinigt werden. Die Kapazität der Anlage ist ausreichend.</p> <p>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.</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>Es befinden sich keine Leitungen des OOWV innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p>
---	---

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, Tel. 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.

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 6.5 Entwässerung wurden diese Planungen bereits beschrieben und berücksichtigt.

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.

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.

Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.

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.

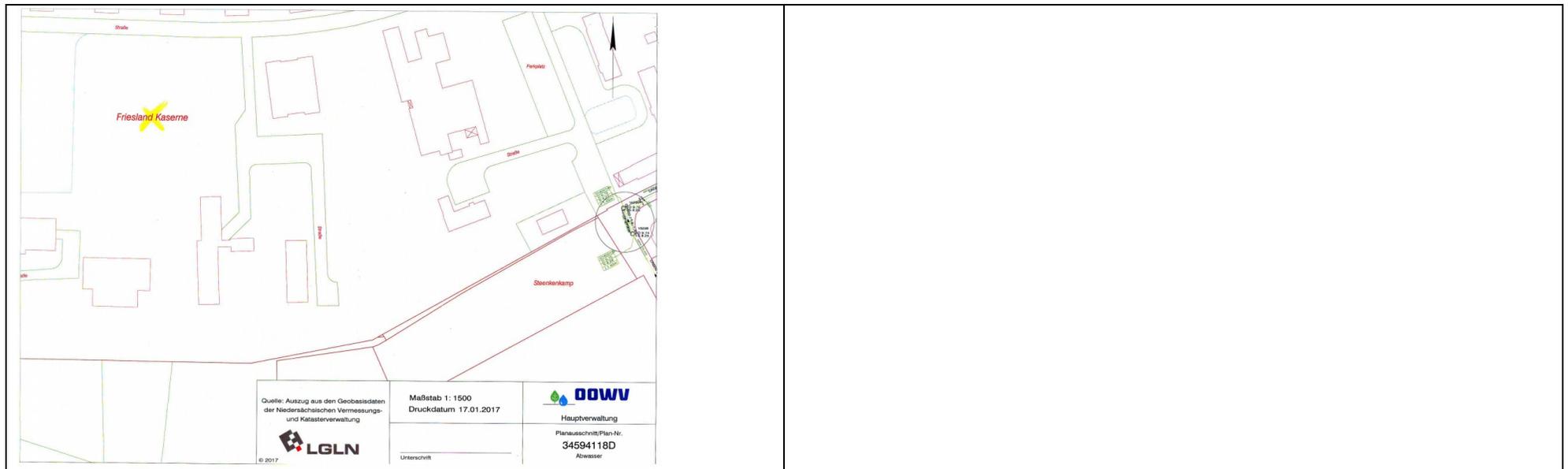
Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

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

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, Tel. 04461-9810211, in der Ortschaft an.

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



4. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 23.01.2017)

[...] gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ist das Plangebiet in das Gesamtentwässerungskonzept einschließlich Regenrückhalteplanung mit einzubeziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 10.02.2017) zur 36. FNP-Änderung

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
---	--

6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 10.02.2017) zum BP Nr. 229

<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>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---

7. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 13.02.2017)

<p>[...] 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.</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zu o.g. Planung.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.
---	--

der Telekom ist zu beachten. Beauftragung und Änderungen von TK Anschlüssen können bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Archäologie (Stellungnahme vom 20.02.2017)

[...] seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 | 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Anregung zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden wird in der Planunterlage unter den Hinweisen mit angeführt.

Ohne Anregungen oder Hinweise

TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 23.01.2017)

Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 27.01.2017)

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 31.01.2017)

Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 03.02.2017)