

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung.

Beteiligung der Bürger

Eine Bürgerinformationsveranstaltung wurde für den 02.05.2017 terminiert und am 24.04.2017 öffentlich bekanntgemacht. Zur Veranstaltung sind Bürger nicht erschienen.

Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 02.05.2017 ausgelöst. Die Frist wurde auf den 06.06.2016 festgelegt.

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Avacon AG (Stellungnahme vom 13.06.2017)**
2. **Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 31.05.2017)**
3. **Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 15.05.2017)**
4. **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie- LBEG (Stellungnahme vom 15.05.2017)**
5. **Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 16.05.2017)**
6. **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (Stellungnahme vom 23.05.2017)**
7. **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 31.05.2017)**
8. **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWEV (Stellungnahme vom 22.05.2017)**
9. **Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 26.05.2017)**
10. **TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 05.05.2017)**
11. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 31.05.2017)**

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
1. Avacon AG (Stellungnahme vom 13.06.2017)	
<p>Als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 529832 vom 02.05.2017. Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen. Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen. Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Link Internetseite Avacon AG http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftsportal.de/ 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 26316 Varel OT Winkelsheide Emil-Heeder-Str</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg innerhalb des Plangebietes</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

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

<p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	
--	--

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 31.05.2017)	
--	--

<p>2.1. 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>Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen: Zu den Planungen hat die Telekom keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
3. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 15.05.2017)	
<p>3.1. Das Bebauungsplangebiet grenzt an das Gewässer II. Ordnung Nr. 17 "Langendammer Graben", welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch den Entwässerungsverband Varel unterhalten wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinsichtlich der Bauleitplanung sind folgende Belange des Verbandes zu berücksichtigen.</p>	
<p>3.2. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat der Entwässerungsverband Varel auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p>	<p>Die bereits in der Planzeichnung vorhandene nachrichtliche Übernahme wird ergänzt und lautet nunmehr wie folgt: „In der Räumuferzone, gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers II. Ordnung 10,0 m breit, gelten die Bestimmungen der Satzung des Entwässerungsverbandes Varel. Der Räumuferstreifen ist gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig. Über Ausnahmen entscheidet der Entwässerungsverband Varel.“</p>
<p>3.3. Für das Plangebiet sind Regenrückhaltemaßnahmen zu berücksichtigen. Die hierbei einzuhaltenden Abflusswerte sind im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen.</p>	<p>Der Antrag auf Genehmigung der Einleitung datiert vom 11.04.2017 und wurde dem Landkreis Friesland eingereicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie- LBEG (Stellungnahme vom 15.05.2017)	
Aus Sicht des LBEG, Außenstelle Meppen, -Bereich Bergbau – bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 16.05.2017)	
<p>5.1. Fachbereich Umwelt</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch gefordert, die externe Kompensationsmaßnahme im Detail anzugeben.</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Varel hat dem Grundstückseigentümer angeboten, Flächen aus dem Kompensationspool der Stadt gegen Entgelt zum Nachweis des Ausgleichs des verbleibenden Kompensationsdefizits heranzuziehen, da lediglich ein Kompensationsdefizit von 1.000 WE auszugleichen ist. Es handelt sich um den Pool „Rabenteich“.</p>
<p>5.2.</p> <p>Keine Bedenken äußern der:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal • Fachbereich Straßenverkehr • Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- und Denkmalschutz • Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht • Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Regionalplanung 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

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

<p>6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (Stellungnahme vom 23.05.2017)</p>	
<p>6.1. Die Belange der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn 29 sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ unmittelbar betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Die Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind zu beachten. Entlang der A 29 dürfen in einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs, sowie für Werbeanlagen. In der nachrichtlichen Übernahme Nr. 1 ist dieser Sachverhalt nicht korrekt dargestellt: Zu Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist auf § 9 Abs. 2 und Abs. 6 FStrG hinzuweisen. § 9 Abs. 7 FStrG ist auf Anlagen der Außenwerbung nicht anwendbar.</p>	<p>Die Formulierung: Außerdem ist auf die Zustimmungspflicht seitens der obersten Landesstraßenbaubehörde bei der Errichtung von Hochbauten und Anlagen der Außenwerbung in einem Bereich von 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemäß § 9 Abs. 2 und <u>§ 6</u> FStrG hinzuweisen. wird geändert in: Außerdem ist auf die Zustimmungspflicht seitens der obersten Landesstraßenbaubehörde bei der Errichtung von Hochbauten und Anlagen der Außenwerbung in einem Bereich von 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemäß § 9 Abs. 2 und <u>Abs. 6</u> FStrG hinzuweisen.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>6.3. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der A 29 ausgehenden Emissionen belastet. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgelegt. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der BAB 29 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung der des o.g. Bauleitplanes aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da im Rahmen der Bauleitplanung keine Aussagen zu Ansprüchen auf Immissionsschutz zuzulasten oder zugunsten bestimmter Beteiligter in Bezug auf einen zukünftigen Zeitpunkt getätigt werden. Sollte ein städtebaulicher Konflikt im Rahmen der Bauleitplanung aktuell auftreten, ist dieser durch die planaufstellende Kommune zu bewältigen. Dieses ist in vorliegendem B-Plan gemacht worden:</p>
<p>6.1. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Abwägungsergebnisse werden zu gegebener Zeit mitgeteilt.</p>
<p>6.2. Nach Abschluss des Verfahrens wird ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.</p>	<p>Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 31.05.2017)	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zur 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV (Stellungnahme vom 22.05.2017)	
<p>Trinkwasser Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 PVC des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in den beigefügten Lageplänen eingetragenen Leitungen liegen sämtlich in öffentlichem Straßenland. Es wird lediglich ein Grundstück mit Baugebiet überplant. Bei den hier liegenden Leitungen bzw. zu verlegenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen, die nicht zusichern sind. Die Frage der ausreichenden Löschwasserversorgung wird seitens des Vorhabenträgers bzw. Erschließungsträgers geklärt. Die Stadt wird diesen diesbezüglich unterrichten.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, wird die Stadt gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-/ Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin/ dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Auf-</p>	<p>Die abgegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>gabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt/ sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405L ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen/ um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	
<p><u>Abwasser</u> <u>Schmutzwasser</u></p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV angeschlossen werden.</p> <p>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt unterrichtet den Grundstückseigentümer, dass dieser sich mit dem OOWV in Verbindung setzt, um das Weitere zur Entsorgung mit dem OOWV zu besprechen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.</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 beidseitig parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none">- Geländehöhen	

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>- Grundstücksparzellierung - anfallende Abwassermengen zu klären. 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.</p>	
<p><u>Oberflächenwasser</u> Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich ein Regenwasserkanal. Gemäß dem Erschließungs- und Baukonzept werden derzeit zwei Entwässerungsvarianten untersucht. Zum Einen wird die Einleitung des Oberflächenabflusses in das vorhandene RRB östlich des Plangebietes untersucht, zum Anderen die Möglichkeit der Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal. Die Lösungsvariante ist frühzeitig mit dem OOWV abzustimmen. Genauere Einzelheiten zur geplanten RW- und SW-Ableitung sind der späteren und im Rahmen der baureifen Planung noch aufzustellenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer wird seitens der Stadt gebeten, das Erforderliche mit dem OOWV zu klären. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>entnehmen.</p> <p>Sollten jedoch Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse notwendig werden, können diese 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>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none">- Geländehöhen- Grundstückparzellierung- anfallende Abwassermengen <p>zu klären.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue</p>	

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	
<p>9. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 26.05.2017)</p>	
<p>Es wird mitgeteilt, dass derzeit aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 226 "Gewerbegebiet Winkelsheide" der Stadt Varel vorgebracht werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbegebiet Winkelsheide“ Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
10. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 05.05.2017)	
10.1. Die Planung berührt keine wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die TenneT TSO GmbH weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.	Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 31.05.2017)	
Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.