

## STADT VAREL

BEBAUUNGSPLAN NR. 226 „GEWERBEGEBIET WINKELSHEIDE“  
ABWÄGUNG NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG (§ § 3 / 4 (2) BAUGB)  
VOM 03.07. BIS 10.08.2017; BEABS. SATZUNGSBESCHLUSS



Thalen Consult GmbH  
Urwaldstraße 39  
26340 Neuenburg

T 04452 916-0  
F 04452 916-101

info@thalen.de  
www.thalen.de

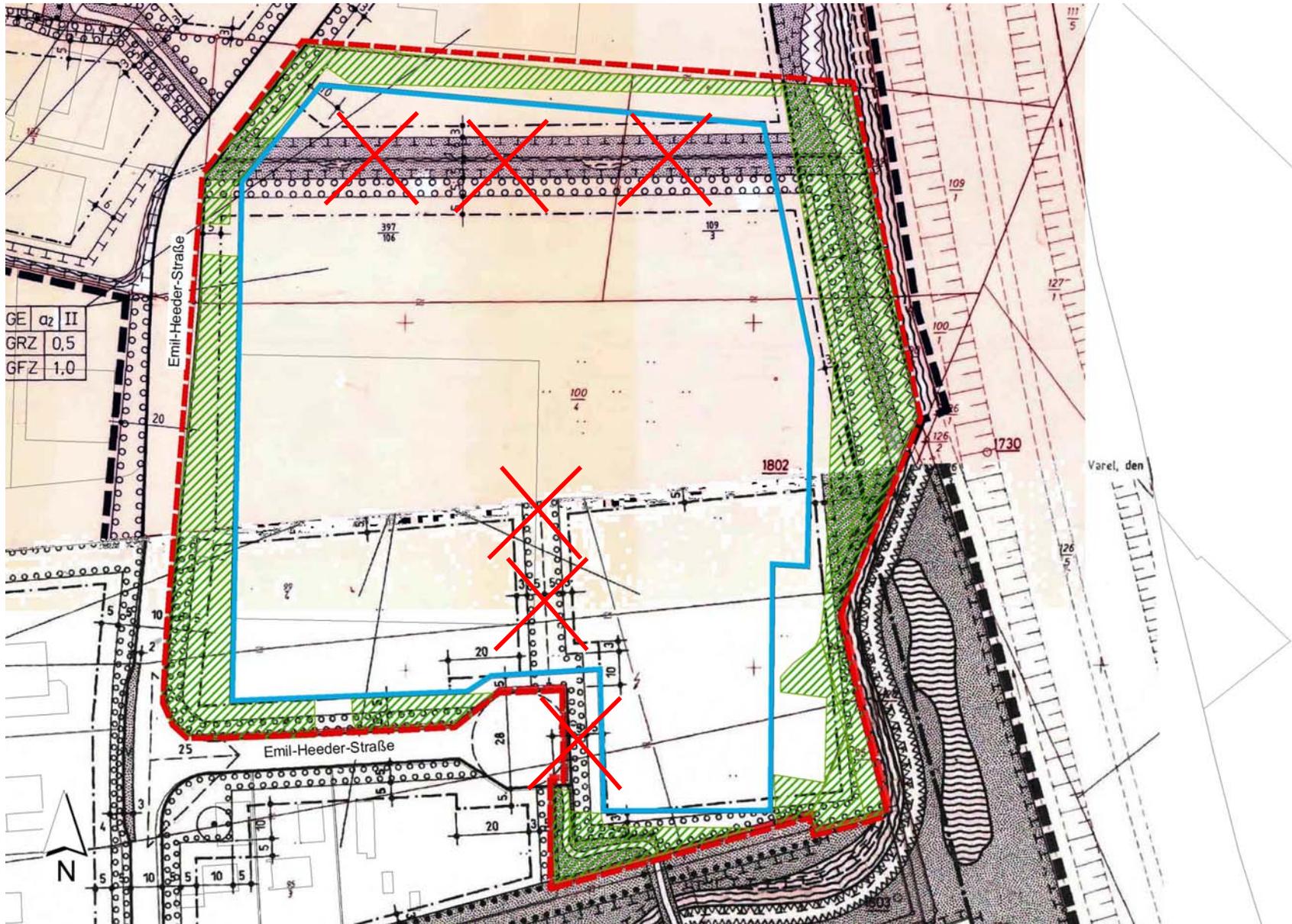
Projekt-Nr.: 10340

*Für diese Zeichnungen/  
Technischen Unterlagen/  
Darstellungen behalten wir  
uns alle Rechte vor.*



Der auslegte B-Plan beinhaltet gegenüber der rechtsverbindlichen Planung folgende Änderungen:

- Erhöhung der GRZ von 0,5 auf 0,8
- Verzicht auf die Festsetzung einer GFZ und maximaler Geschoszahl
- Änderungen bei den mittigen und randlichen Grünfestsetzungen
- Lärmkontingentierung (Kontingentbereiche und Sektoren)
- Passiver Lärmschutz (Lärmpegelbereiche)



Projekt-Nr. 10340 22.08..2017/ Bearbeitet: Dipl.-Ing. L. Winter



Projekt-Nr. 10340 22.08..2017/ Bearbeitet: Dipl.-Ing. L., Winter

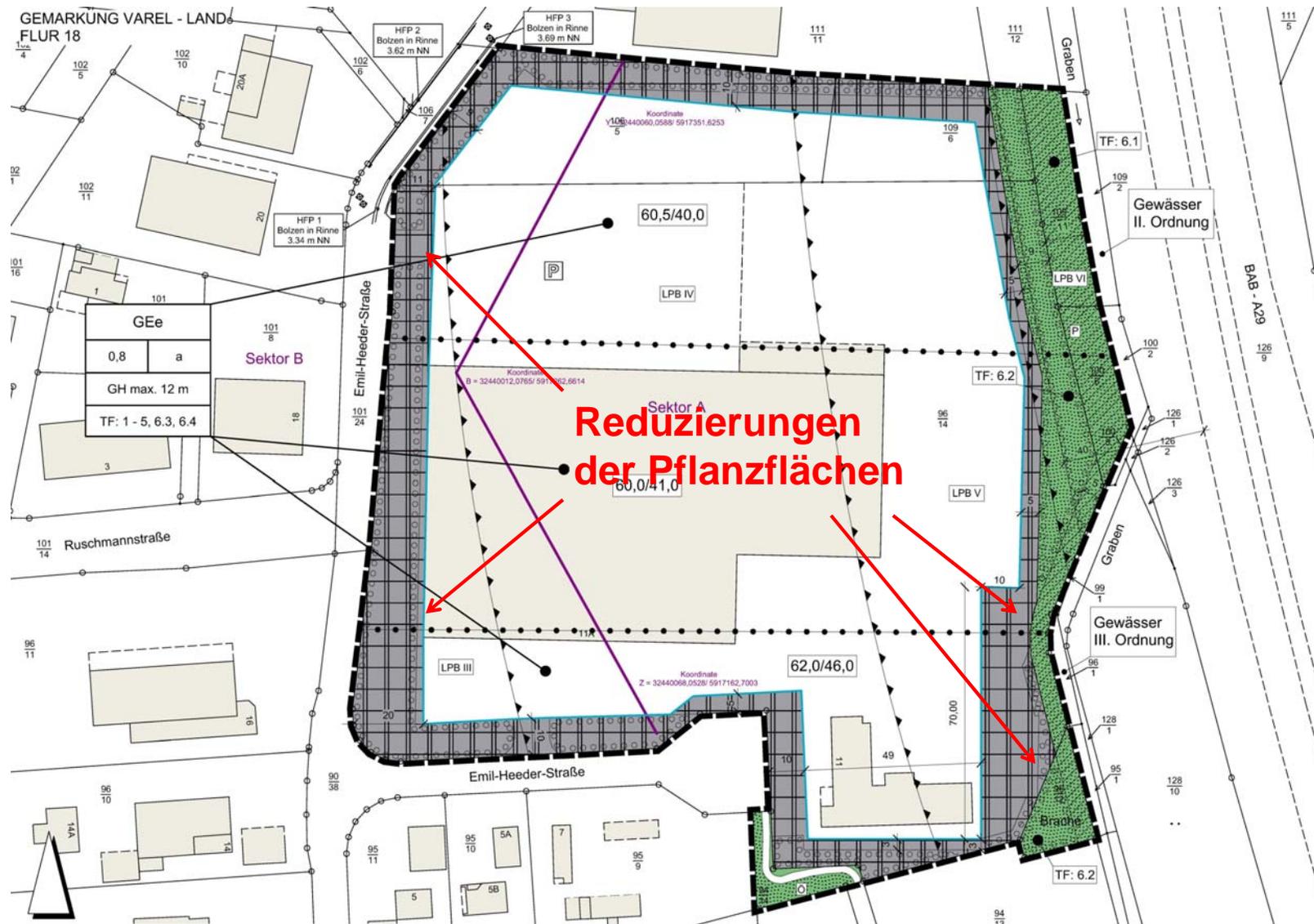
## Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange

erfolgte vom 03.07.2017 bis 10.08.2017

Während von Bürgern keine Äußerungen eingegangen sind, haben folgende Träger Stellungnahmen abgegeben:

1. **Avacon AG (Stellungnahme vom 11.07.2017)**
2. **Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.08.2017)**
3. **Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 12.07.2017)**
4. **Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 31.07.2017)**
5. **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (Stellungnahme vom 04.08.2017)**
6. **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV (Stellungnahme vom 05.07.2017)**
7. **Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 21.07.2017)**
8. **TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 11.07.2017)**
9. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 04.08.2017)**

- Der Hinweis des Entwässerungsverbandes Varel hinsichtlich der einzuhaltenden Abflusswerte hat sich mit der **Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis** für die Flächen im Plangebiet vom 13.06. bzw. 27.06.2017 seitens des Landkreises Friesland erledigt.
- Der Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt, untere Naturschutzbehörde regt an, auf einen Teil der internen Kompensationsmaßnahmen in der Größenordnung von knapp 500 m<sup>2</sup> zu verzichten, da diese aus Sicht der UNB keine geeignete Ausgleichswirkung entfalten und stattdessen die externen Kompensationsmaßnahmen von rd. 1.000 m<sup>2</sup> auf 1.500 m<sup>2</sup> aufzustocken (Pool am Rabenteich). Außerdem solle ein Bepflanzungsplan vorgelegt werden und gemeinsam mit der UNB nach Fertigstellung ein Abnahmetermin erfolgen.  
**Es wird vorgeschlagen, der Anregung zu folgen.**
- Der OOV weist darauf hin, dass er nicht verpflichtet ist, eine ausreichende Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.  
**Seitens der Stadt wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Löschwassermenge durch einen Löschwasserbrunnen zur Verfügung steht.**



Projekt-Nr. 10340 22.08..2017/ Bearbeitet: Dipl.-Ing. L., Winter



Projekt-Nr. 10340 22.08..2017/ Bearbeitet: Dipl.-Ing. L., Winter

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**