

# STADT VAREL Landkreis Friesland

---

## Bebauungsplan Nr. 233 „Erweiterung Tischlerei Bramloge“

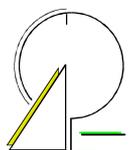
Beteiligung der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

24.10.2017



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
3. Wasser- und Bodenverbände  
Entwässerungsverband Varel  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
4. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland  
Mozartstraße 29  
26382 Wilhelmshaven
5. Avacon Netz GmbH  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter
6. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Heisfelder Straße 2  
26789 Leer

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Niedersächsische Landesbehörde für  
Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
2. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
3. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p>	
<p>Durch die o. a. Bauleitplanung werden die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt, weil das Plangebiet an die Ostseite der Landesstraße Nr. 819 grenzt.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 819 auf das Plangebiet ein, die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 größtenteils berücksichtigt werden. Allerdings sind hier keine Angaben hinsichtlich der sog. Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien etc.) enthalten. Ich bitte zu prüfen, ob die Festsetzung im Hinblick auf die Außenwohnbereiche ergänzt werden muss.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 4.4 der Begründung wurde eine überschlägige Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen auf Grundlage einer 2013 durchgeführten Verkehrserfassung durchgeführt. Die Ermittlung der Immissionen sowie die Ergebnisse der Verkehrserfassung wurden bei den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht beigefügt, sodass eine Überprüfung der Ergebnisse von hier nicht erfolgen kann.</p> <p>Der Straßenbaulastträger der L 819 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 233 werden dahingehend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Belang der Verkehrslärmimmission, ausgehend von der L 819, bereits in die Planung aufgenommen und das Ergebnis einer überschlägige Ermittlung in geeigneter Weise in den Bebauungsplan eingearbeitet wurde. Der Belang des Schallschutzes ist auf der Ebene der Bauleitplanung somit hinreichend berücksichtigt. Der Nachweis der Einhaltung des Schallschutzes sowie eine konkrete Überprüfung der Maßnahmen finden im Rahmen der Baugenehmigung statt.</p> <p>Der Anregung, dass der Straßenbaulastträger grundsätzlich freizustellen ist, wird nicht gefolgt. Richtig ist, dass der Straßenbaulastträger nicht für die durch das Vorhaben hervorgerufenen Immissionen zur Verantwortung gezogen werden kann und auch nicht für den aktuell vorherrschenden Verkehr auf der Wiefelsteder Straße. Eine Freistellung für alle zukünftigen Entwicklungen in diesem Bereich trägt die Stadt Varel allerdings nicht mit.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 13.09.2017:</b></p> <p>Mit Schreiben vom 04. Juli 2017 – AP-LW-TW-07/R6/17/Hö – haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.                  Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p><b>Stellungnahme vom 04.07.2017:</b></p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Ver- und Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen (es sind ausschließlich Hausanschlüsse vorhanden) werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Sollten Änderungen an den vorhandenen Leitungen nötig werden, so wird die erforderliche Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber durchgeführt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen 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.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Hannoversche Straße 6-8</b>  <b>49084 Osnabrück</b></p>	
<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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.  <a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>