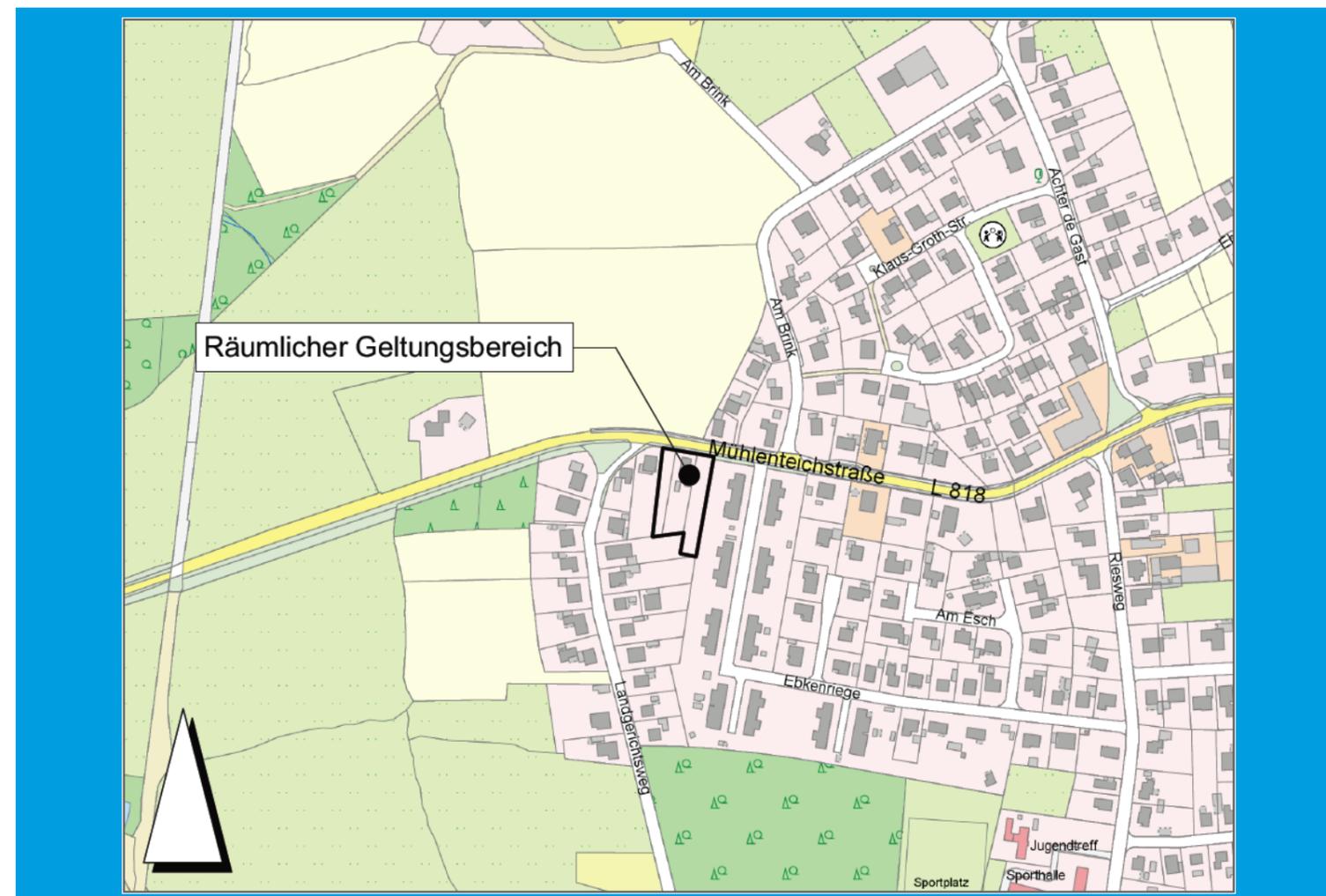


STADT VAREL

BAULEITPLANUNG IN OBENSTROHE BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „OBENSTROHE“ 1. ÄNDERUNG SATZUNG UND ABWÄGUNG



Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg

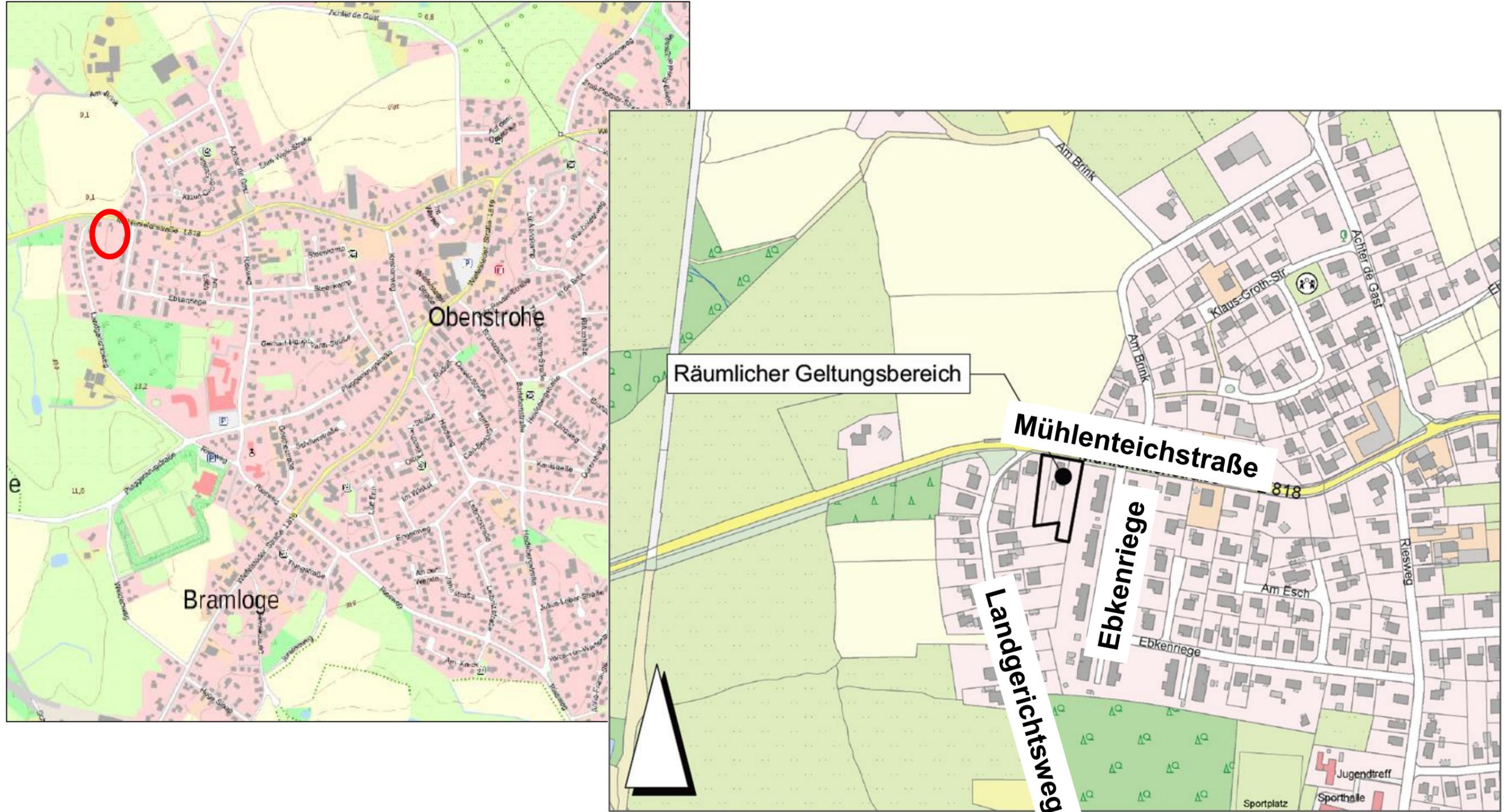
T 04452 916-0
F 04452 916-101

info@thalen.de
www.thalen.de

Projekt-Nr.: 11454

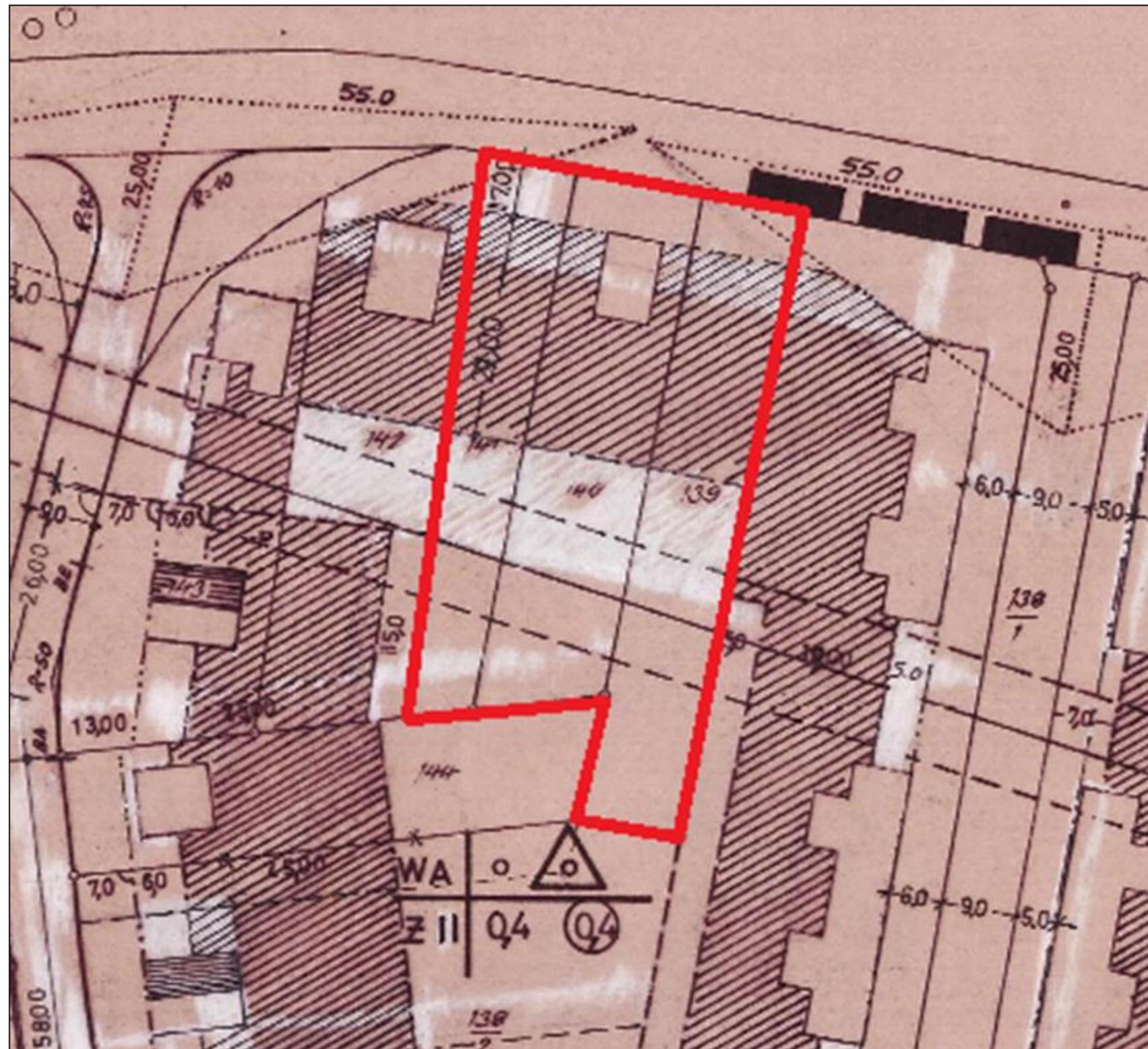
*Für diese Zeichnungen/
Technischen Unterlagen/
Darstellungen behalten wir
uns alle Rechte vor.*

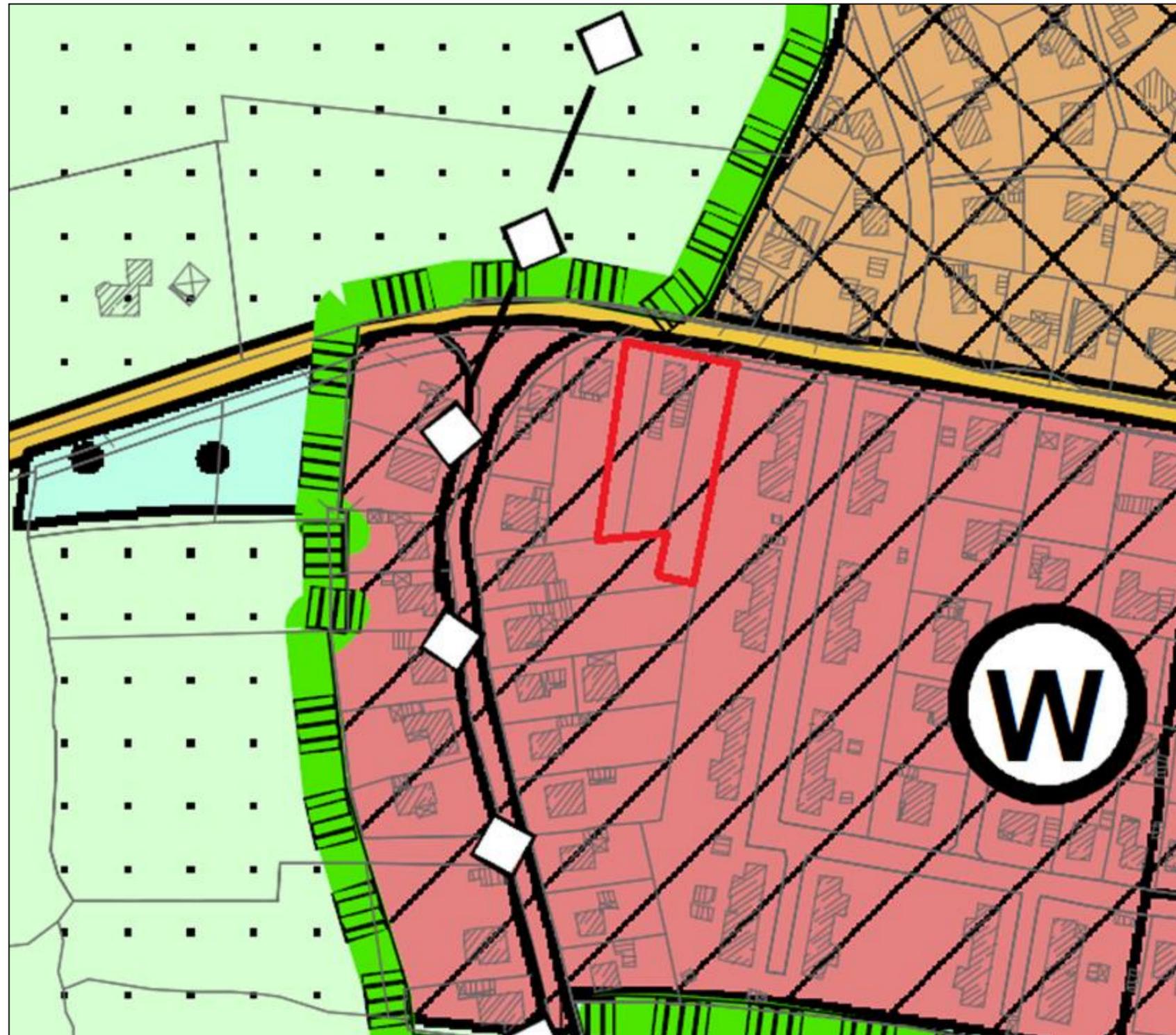
Projekt-Nr. 11454 17.11.2020 / Bearbeitet: B.Sc. Meike Segger/Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block





Quelle: NLStBV (NWSIB-Kartendienst)







Messstelle nach §29b BImSchG
für Geräusche und Erschütterungen

Sitz

itap GmbH
Marie-Curie-Straße 8
26129 Oldenburg

Amtsgericht Oldenburg
HRB: 12 06 97

Kontakt

Telefon (0441) 570 61-0
Fax (0441) 570 61-10
Mail info@itap.de

**Schalltechnisches Gutachten zum
Bebauungsplan Nr. 240 „Altstandort
EDEKA-Obenstrohe“ der Stadt Varel**

- Berechnung der Verkehrslärmimmissionen -

Projekt Nr.: 3600-19-a-cb

Oldenburg, 13. November 2019

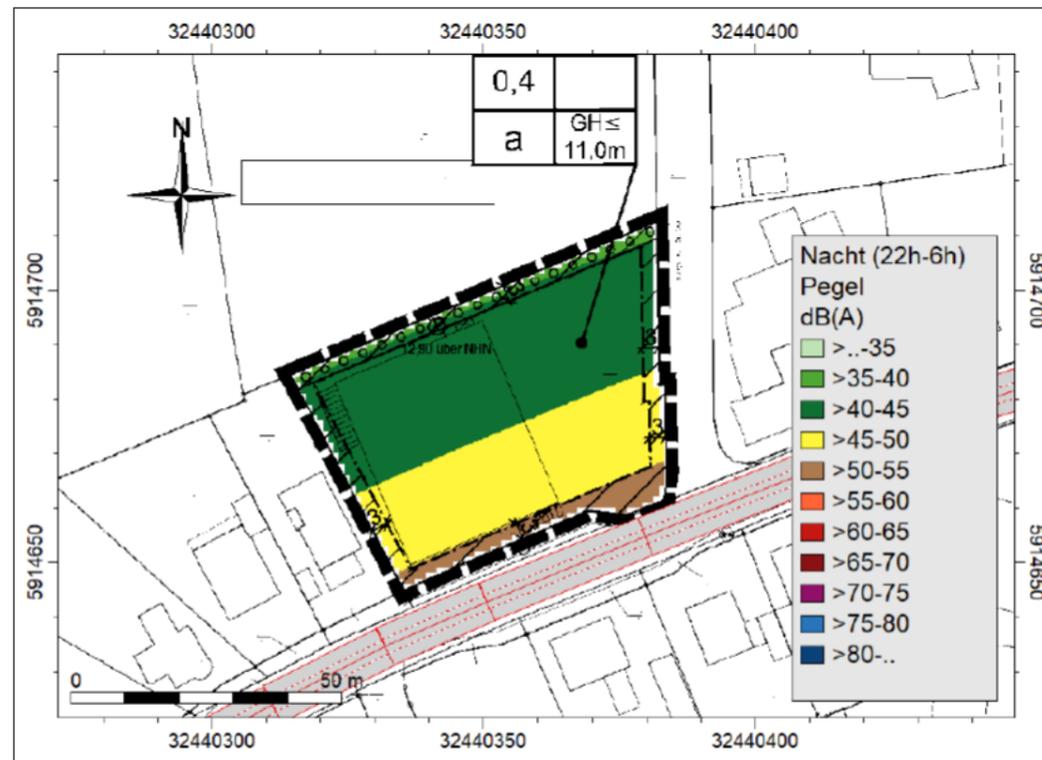


Abbildung 4: Rasterberechnung der Beurteilungspegel nachts, relative Höhe 4,80 m (hinterlegter Plan: Quelle [9]).

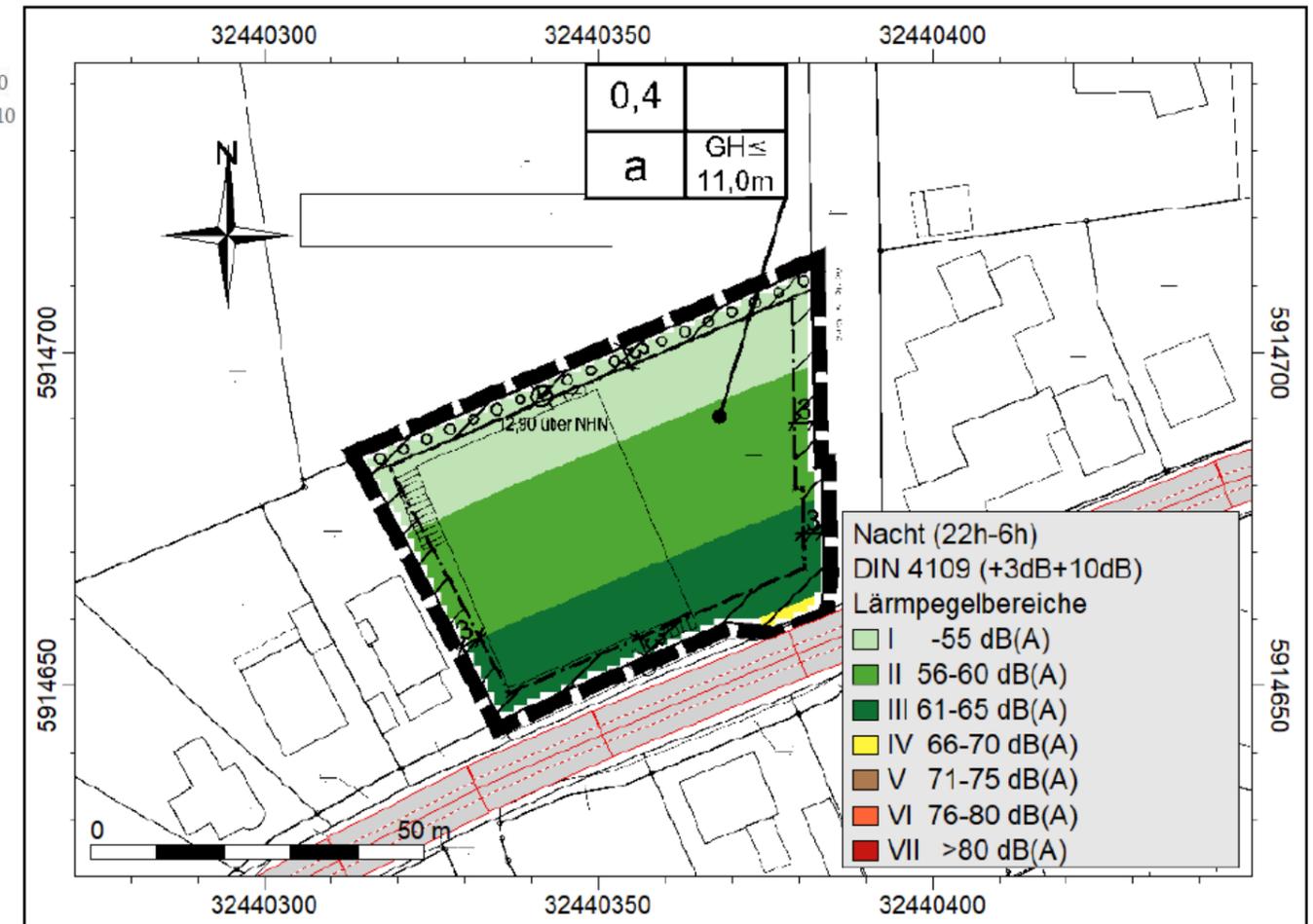
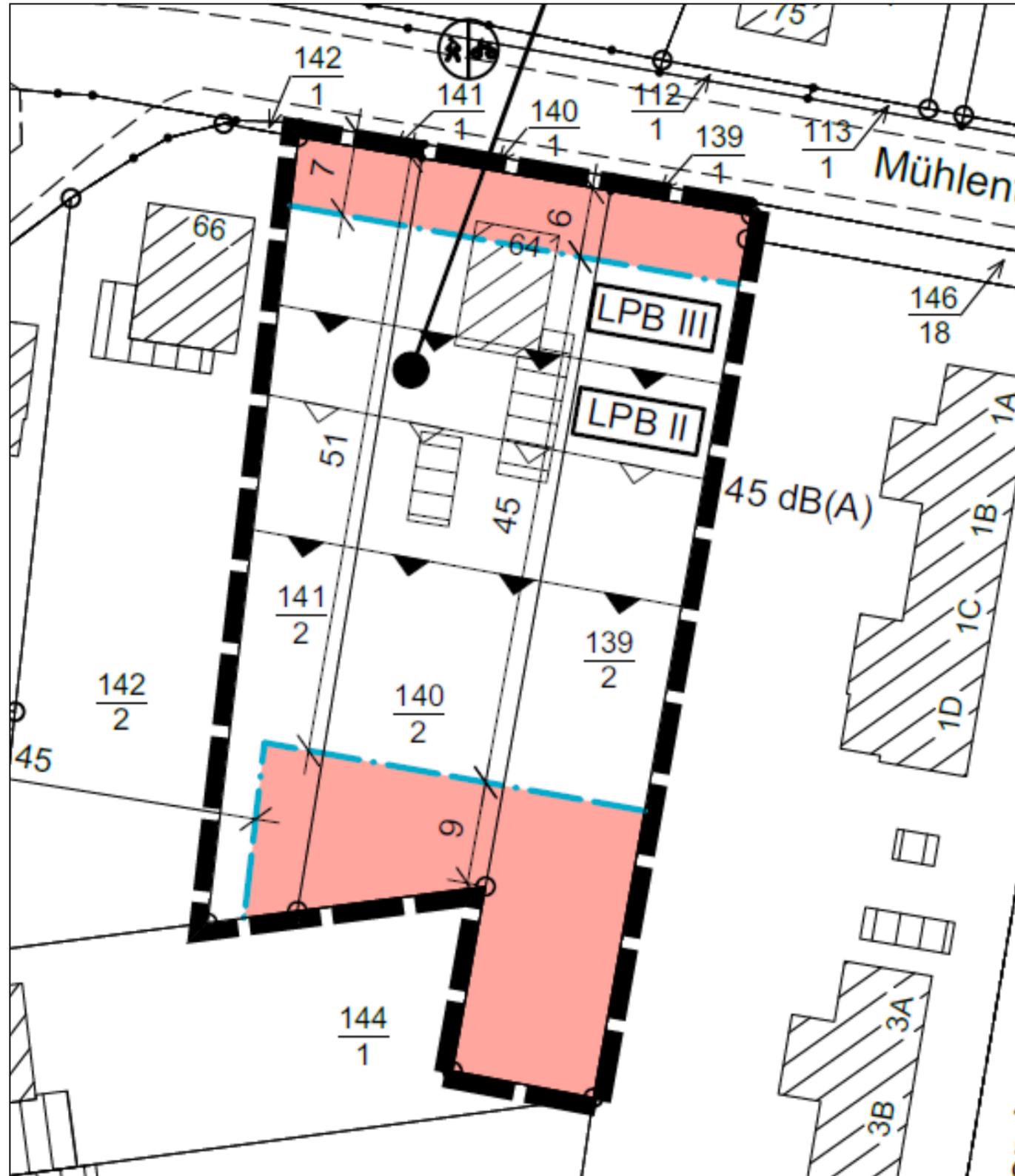


Abbildung 5: Lärmpegelbereiche nachts (+10 dB(A)) nach DIN 4109-1 und -2, relative Höhe 4,80 m (hinterlegter Plan: Quelle [9]).



WA	
0,4	0,4
ED	a
II	
FH: max. 8,5 m	

- Aufstellungsbeschluss: 07.05.2015
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss: 27.04.2020
- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über öffentliche Auslegung vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB vom 02.03.2020 bis zum 06.04.2020
- **Öffentliche Auslegung vom 21.09.2020 bis zum 21.10.2020**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB vom 21.09.2020 bis zum 21.10.2020**

HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

EWE NETZ GMBH

LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, AUßENSTELLE MEPPEN — BEREICH BERGBAU

LANDKREIS FRIESLAND

OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND

TENNET TSO GMBH

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

AVACON NETZ GMBH

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

ENTWÄSSERUNGSVERBAND VAREL

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, AUßENSTELLE MEPPEN

VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH

- keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- insgesamt 10 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen TöB, davon 5 mit Hinweisen

→ kein Änderungsbedarf für die Planung

1. EWE Netz GmbH	18.09.2020
<p>1.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Feeken (gerrit.feeken@ewenetz.de) in Verbindung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p> <p>Die betreffende Erdgashochdruckleitung verläuft innerhalb des „Landgerichtswegs“ und nördlich davon. Von der vorliegenden Planung bleibt die Leitung in Bestand und Funktion unberührt. Die Informationen zur Abstimmung der Baumaßnahme werden dem Flächeneigentümer mitgeteilt.</p>
<p>1.2. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Flächeneigentümer mitgeteilt.</p>

<p>1.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Flächeneigentümer mitgeteilt.</p>
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigender Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewenetz.de/oeschaefstkunden/service/leitunosplaene-abrufen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen — Bereich Bergbau	07.10.2020
<p>Durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt, siehe Punkt 1.</p> <p>Es sind keine Planungsbedenken seitens der EWE (trotz zusätzlicher Nachfrage beim frühzeitigen Verfahren) bekannt geworden oder Kenntnisse darüber verfügbar, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches eine Hochdruckleitung der EWE befindet (liegt in der Straßenparzelle des Landgerichtsweges und somit außerhalb des Geltungsbereiches).</p>

3. Landkreis Friesland	15.10.2020
<p>3.1. Fachbereich Umwelt: untere Abfallbehörde:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gern. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Die Begründung wird redaktionell um die nebenstehenden, allgemeinen Informationen zur Abfallentsorgung ergänzt. Dies stellt jedoch keine Planungsänderung dar.</p> </div>

4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband		10.09.2020
4.1. Mit Schreiben vom 03. April 2020 haben wir zu der Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Siehe Abwägung zu Punkt 4.2 bis 4.5	
Stellungnahme vom 03.04.2020		
4.2. Wir haben die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Zu den Entsorgungsleitungen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <div style="background-color: yellow; padding: 5px;"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindlichen Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Flächeneigentümer mitgeteilt </div>	

len, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

4.3.

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 Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

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 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich lediglich um eine Nachverdichtung für maximal zwei Wohngebäude.

Da das gesamte Umfeld baulich genutzt wird, besteht die Möglichkeit zur ausreichenden Löschwasserbereitstellung.

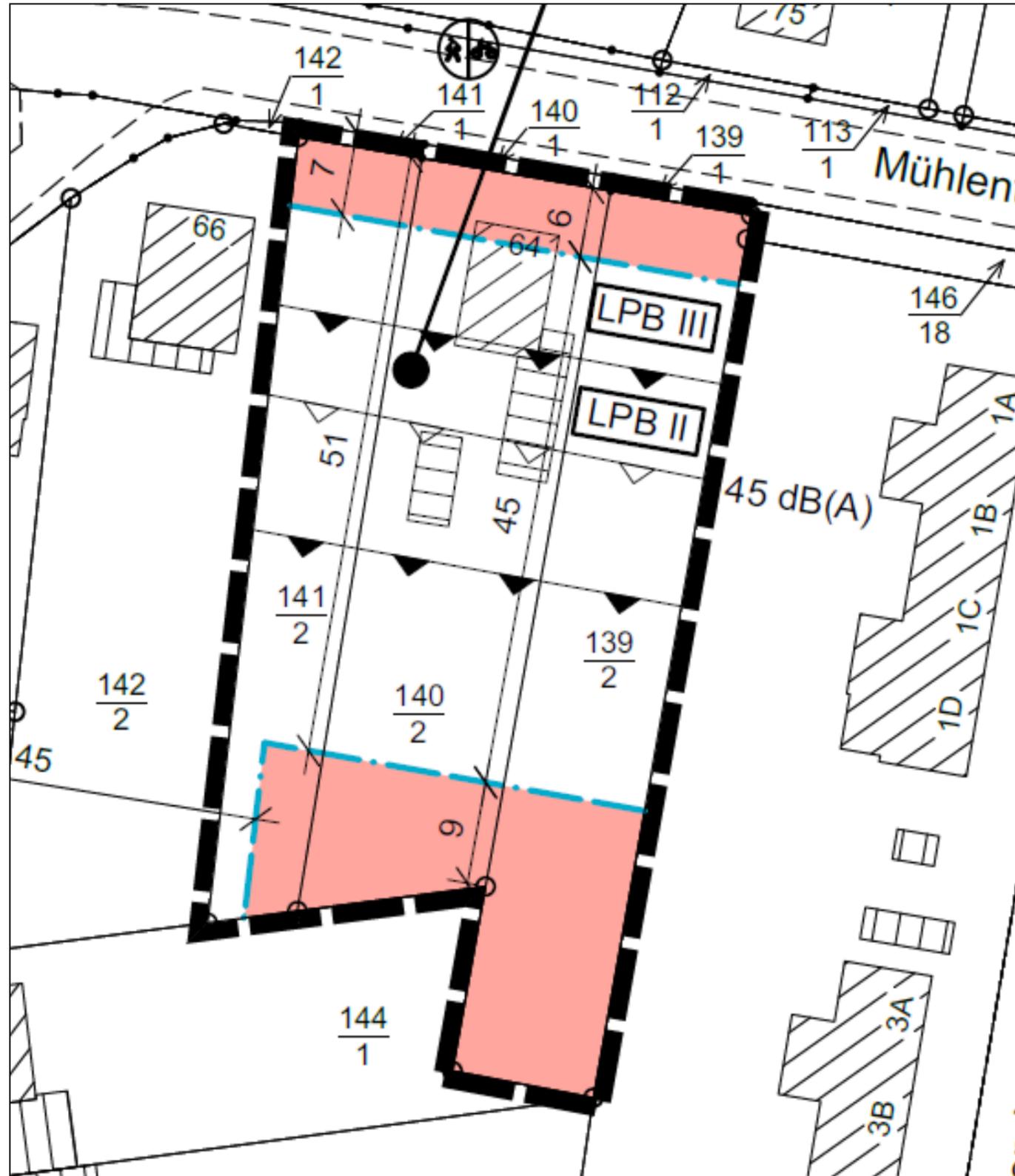
<p>4.4. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Schoost [...] in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Hauptversorgungsleitungen des Leitungsträgers, welche zu sichern wären.</p>
<p>4.5. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch digital, gebeten.</p>	<p>Die Stadt stellt die rechtswirksame Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.</p>

5. TenneT TSO GmbH		24.09.2020
5.1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
5.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.	

Die maximal **versiegelbaren Flächen** innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs werden **nicht verändert**.

Es gibt auch **keine anderen erheblichen Beeinträchtigungen** durch die Erweiterung der Baugrenzen.

- ➔ **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt keine Änderungen.**
- ➔ **Keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.**
- ➔ **Artenschutzrechtliche Bestimmungen zu beachten!**



WA	
0,4	0,4
ED	a
II	
FH: max. 8,5 m	

unverändert gegenüber dem Entwurf!

1. Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Form von Hochbauten, sind zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 6, 18 Abs. 1 u. 19 Abs. 4 BauNVO)**3.1. Bezugspunkt für Höhe und Höhenlage**

Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des geplanten Gebäudes mit der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße.

Bei Gebäuden auf Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt der Schnittpunkt der Mittelachse der Zufahrt mit der Mittelachse der Erschließungsstraße.

3.2 Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe):

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und dem unteren Bezugspunkt. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise a, wobei die Länge der Gebäude bei Einzelhäusern 16 m und bei Doppelhäusern 20 m nicht überschreiten darf.

Auf die zulässigen Baulängen sind Nebengebäude, wie Garagen u. überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Dachüberstände, Erker u. a. untergeordnete Bauteile i. S. d. § 5 (3) Nr.2 NBauO nicht anzurechnen.

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 An das Schalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 (z. B. Wohn-, Schlaf- und Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße $R'w$ für die Außenbauteile nicht zu unterschreiten.

5.2

Maßgeblicher Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärm- pegel [dB(A)]	Erforderliches bewährtes Schalldämmmaß	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30

5.3 Die Berechnung der konkreten Schalldämm-Maße im Genehmigungsverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109, dabei dürfen die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße vom Luftschalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

5.4 Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) sind nach Möglichkeit zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schützen, so dass eine Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 gewährleistet ist. Durch Gebäudeabschirmungen kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Dimensionierung von baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

5.5 In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ein Schalldruckpegel von < 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten.

5.6 Zukünftige Schlafräume im Bereich mit mehr als 45 dB(A) sind vornehmlich zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder bspw. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird. Die Dimensionierung schallgedämmter Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

6. Festsetzungen auf Zeit für bestehende Gebäude (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

Wasserschutzgebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 36 „Obenstrohe“ einschließlich der vorliegenden 1. Änderung liegt innerhalb von Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Varel. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten. Zuständige Behörde ist der Landkreis Friesland. Die Schutzgebietsverordnung kann bei den Landkreisen Friesland und Ammerland, bei der Stadt Varel und bei der Gemeinde Wiefelstede eingesehen werden.

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.

2. Bodenfunde

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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Archäologische Denkmalpflege-, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg oder der Denkmalschutzbehörde der Stadt Varel gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

3. Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltpasten) erfasst. Sollten dennoch bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

4. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.

5. Artenschutz

Die gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind bei allen Maßnahmen (z.B. Baumaßnahmen, Vegetationsbeseitigung) zu beachten.

6. Einsichtnahme in technische Vorschriften

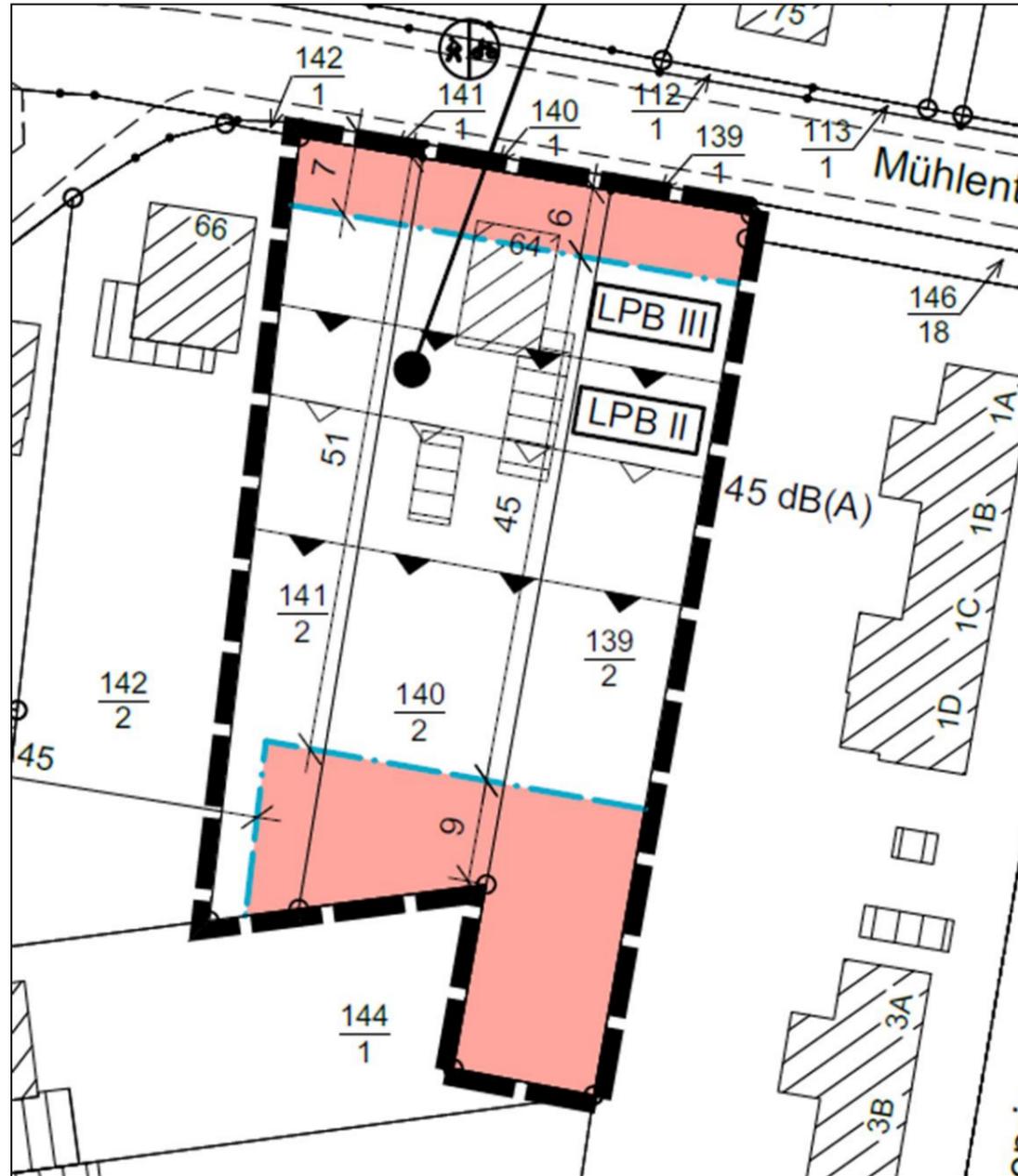
Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Stadt Varel während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

7. Trinkwasserschutzgebiet (WSG)

Der gesamte Geltungsbereich liegt in Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes Varel. Dementsprechend sind die Ver- und Gebote durch die Verordnung eines Wasserschutzgebietes zu beachten.

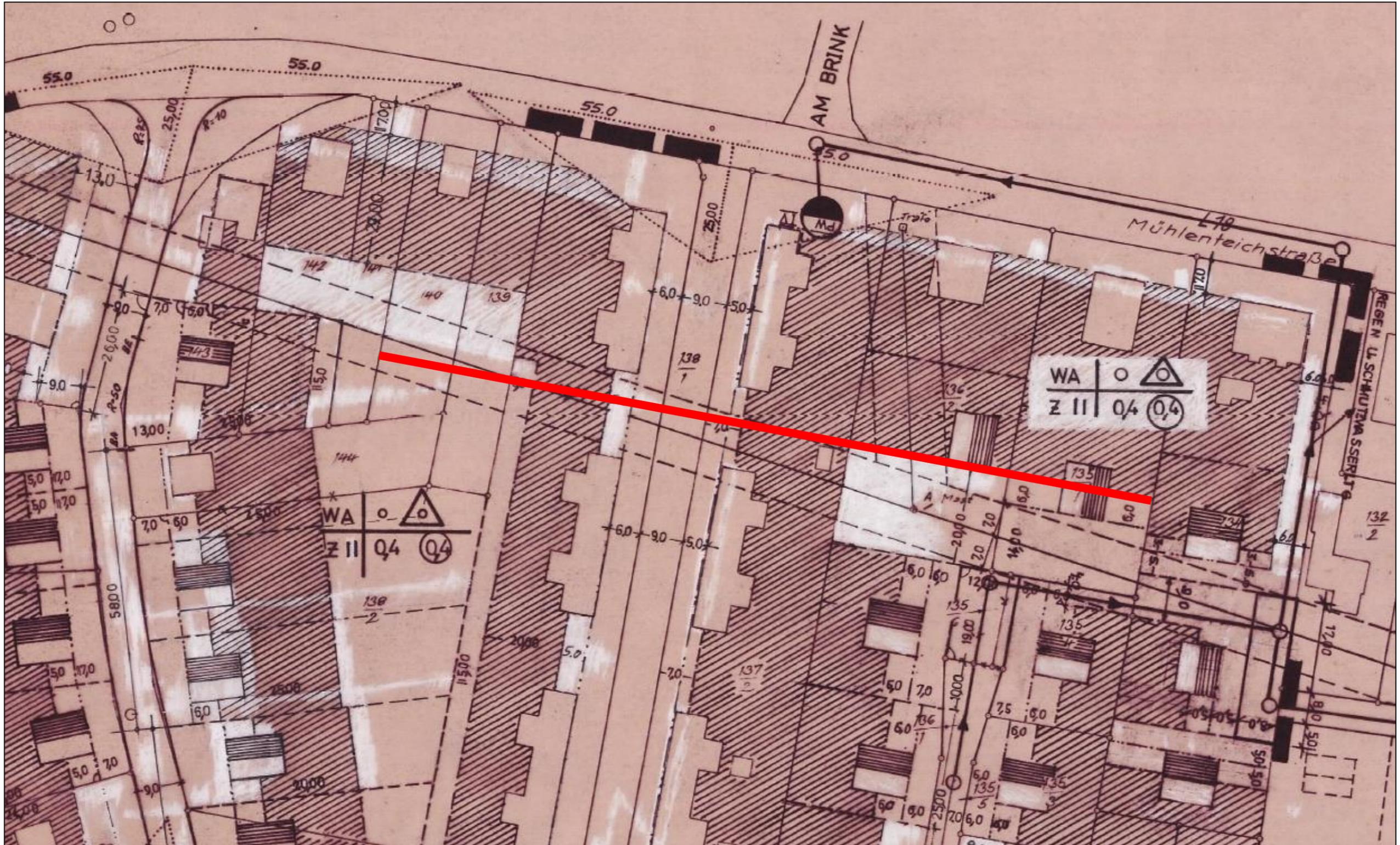
8. Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne

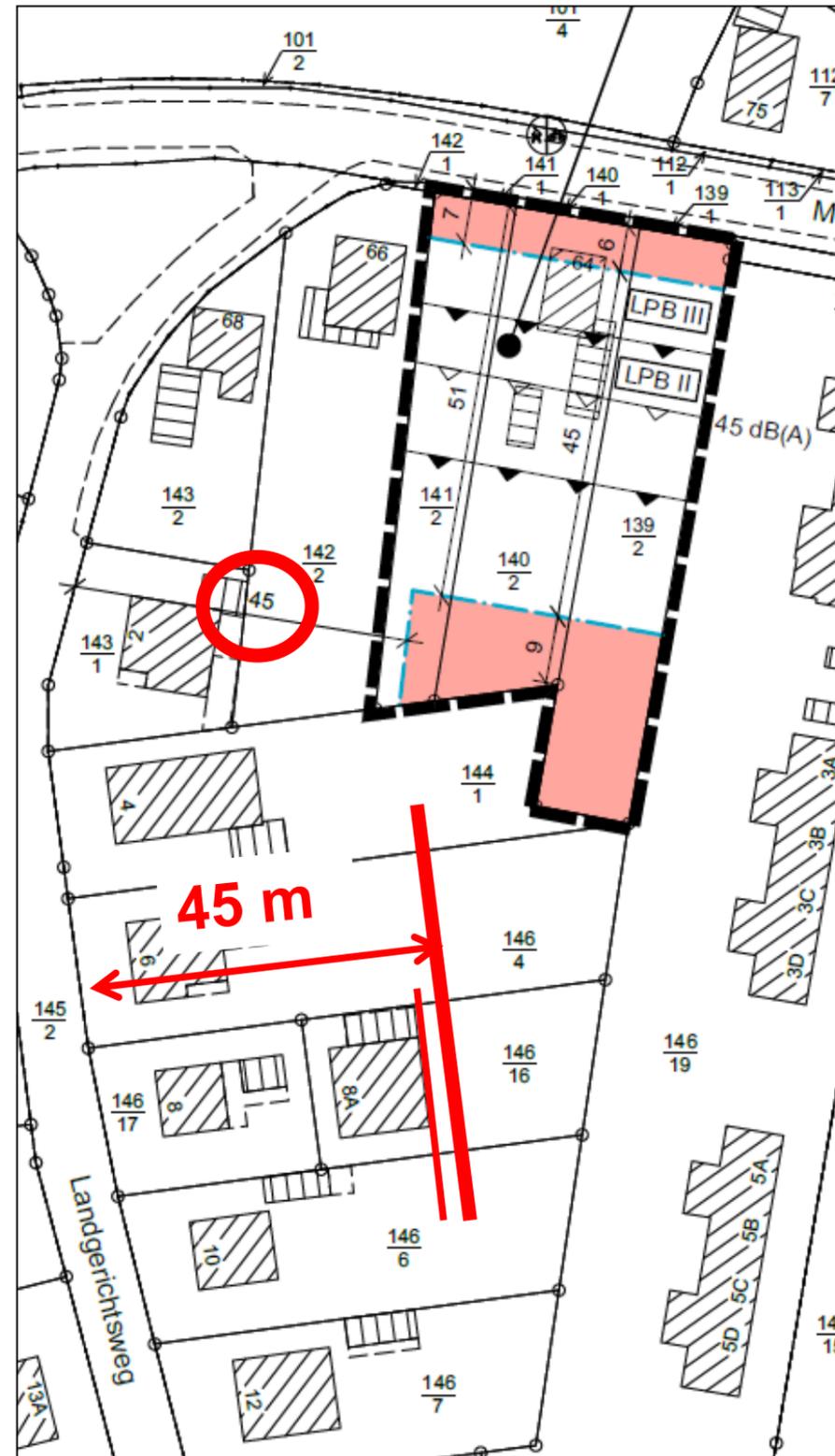
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Obenstrohe“ überdeckt mit ihrem Geltungsbereich Teile des rechtskräftigen B-Planes Nr. 36 „Obenstrohe“. Der Bebauungsplan Nr. 36 tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 außer Kraft.



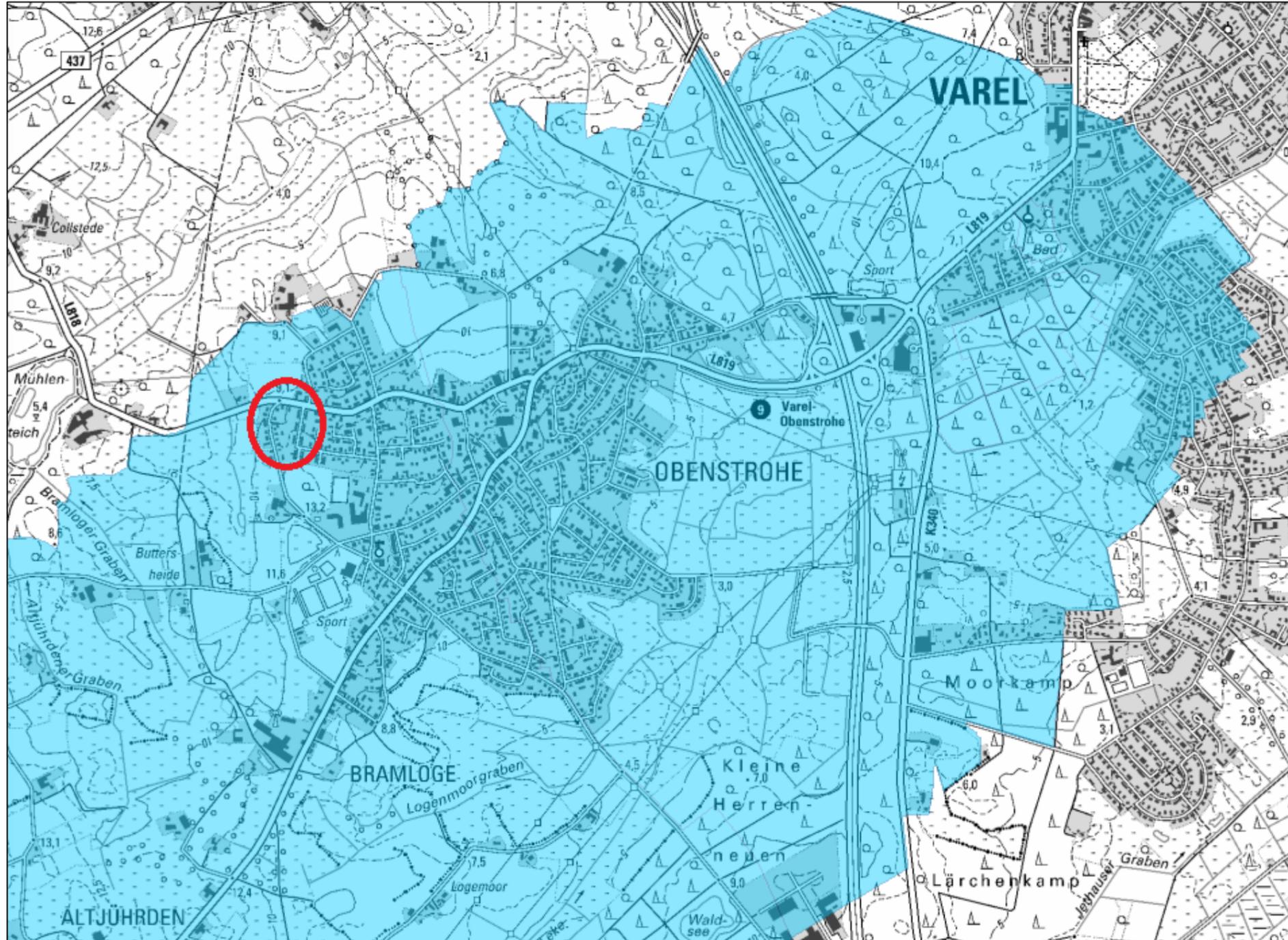
FRAGEN ?

Thalen Consult GmbH
B.Sc. Meike Segger
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block





Nachrichtliche Übernahme: Wasserschutzgebiet



Quelle: Umweltkarten Niedersachsen