

Bebauungsplan Nr. 58 / 1. Änderung der Stadt Varel

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen

des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB (hier: Öffentliche Auslegung)

Stellungnahme:

Abwägung:



Stand: 14.04.2009

Die nachstehend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen und / oder Bedenken vorgebracht:

- Nds. Landesamt f. Denkmalpflege, Ref. Archäologie, Oldenburg, Stellungn. v. 31.03.2009,
- Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie, Stellungn. v. 16.03 u. 19.03.2009,
- Landesschulbehörde, Außenstelle WHV, Stellungn. v. 04.03. u. 09.03.2009,
- Entwässerungsverband Varel, Stellungnahme v. 05.03.2009,
- e-on / Netz, Betriebszentrum Lehrte, Stellungn. v. 09.03.2009 und
- Kabel Deutschland, Stellungnahme v. 20.03.2009

Die nachstehend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und / oder Bedenken wie folgt vorgebracht:

Bebauungsplan Nr. 58 / 1. Änderung der Stadt Varel

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen

des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB (hier: Öffentliche Auslegung)

Stellungnahme:

Abwägung:

STADT
VAREL

Stand: 14.04.2009

Landkreis Friesland, Planung und Bauordnung, Jever, Stellungnahme vom 20.03.2009:

Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:

- a) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht:
- b) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Beh. f. d. Städtebaurecht:
- c) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Beh. f. d. Brandschutz:
- d) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde:
- e) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:
- f) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:
- g) Fachbereich Umwelt als zust. Beh. f. d. Immissionsschutz:
- h) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:

Es bestehen keine Bedenken.

e) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken.

Aus der Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken.

Hinweis zu Pkt. 3.5. Maßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur Abfallbeseitigung:

Hinweis:

Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3Achser) sollten gern. Richtlinien der EAE85/95 insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendehammer sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen berücksichtigt werden.

Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung **nicht angefahren**. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.

Kenntnisnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 58 / 1. Änderung der Stadt Varel

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen

des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB (hier: Öffentliche Auslegung)

Stellungnahme:

Abwägung:



Stand: 14.04.2009

Dieser Hinweis sollte an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weitere Strecken transportiert werden müssen.

In Vertretung
Dr. Dehrendorf

Der Investor erhält eine Durchschrift der Stellungnahmen einschließlich der dazu ergangenen Abwägungen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg, Stellungn. v. 05.03.2009:

Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes werden aus immissions-schutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.

Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.

Im Auftrage
Kulisch

Der Hinweis wird beachtet.

EWE Netz, Netzregion Oldenburg/Varel, Stellungn. v. 05.03.2009:

In dem Plangebiet betreiben wir verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand nicht gefährdet werden dürfen.

Außerdem bitten wir Sie, uns in dem Plangebiet eine Versorgungstrasse zur Verfügung zu stellen, die später nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut wird. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzungen unsere Leitungen nicht durch tiefwurzeltende Bäume gefährdet werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.

M. Bijok K. Osterwohldt

Die Hinweise betreffen die Ausbauplanung. Sie werden zur Berücksichtigung durch die ausführenden Baufirmen an den Investor weitergegeben.

Bebauungsplan Nr. 58 / 1. Änderung der Stadt Varel

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen

des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB (hier: Öffentliche Auslegung)

Stellungnahme:

Abwägung:

100%

VAREL

Stand: 14.04.2009

Deutsche Telekom, Ndl.NW, Oldenburg, Stellungn. v. 27.02.2009:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg,.... so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

i. A. T. Campen

Die Hinweise betreffen die Ausbauplanung. Sie werden zur Berücksichtigung durch die ausführenden Baufirmen an den Investor weitergegeben.

Hegering Varel, Stellungnahme vom 29.03.2009:

Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus jagdlicher Sicht spricht grundsätzlich nichts gegen die Erschließung des bezeichneten Gebietes als Baugebiet überwiegend zu Wohnzwecken. Allerdings ist mit jeder Versiegelung von Grünflächen auch ein Verlust von Lebensraum für die heimische Flora und Fauna verbunden. Soweit möglich, sollte im Rahmen der anzulegenden Grün- und Verkehrsflächen Anpflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen, die wenigstens eine teilweise Milderung dieses Umstandes ermöglichen.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass der Wechsel von wildlebenden Tieren aus der Landschaft im nördlichen Stadtgebiet (Moorhausen, Dangastermoor, Dangast) in den Südteil (Südender Groden, Christiansburg, Hohenberge, Streck) durch den Lückenschluss zwischen der vorhandenen Wohnbebauung nicht mehr möglich ist, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Wechsel bereits durch die vorhandene Bebauung nördlich der Straße am Hafen und durch die Liegenschaften der Deutschen Bahn bereits jetzt stark eingeschränkt ist.

Lars Kaper, Hegeringleiter

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Bauleitplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB und enthält daher keine naturschutzrechtlichen Festsetzungen, wie z. B. Pflanzgebote, auch keine Grünflächen. Die Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen wird im Zuge der Ausbau- und Erschließungsplanung festgelegt.

Die angesprochene Wildpfad ist bereits jetzt durch die Bebauung vor allem im Bereich der Hafenstraße sehr eingeschränkt. Hier sind die noch bestehenden Freiflächen besonders schmal ausgeprägt und verspringen nördlich und südlich der Hafenstraße, so dass diese Passage schon vor der geplanten baulichen Inanspruchnahme nur noch eine äußerst geringe Bedeutung für den Wildaustausch hat.

Unabhängig von dem jetzt eingeleiteten Änderungsverfahren bestehen für die Freifläche bereits Baurechte durch den wirksamen Bebauungsplan Nr. 58. Insofern handelt es sich nicht um eine neue Flächeninanspruchnahme.

Bebauungsplan Nr. 58 / 1. Änderung der Stadt Varel

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen

des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB (hier: Öffentliche Auslegung)

Stellungnahme:

Abwägung:

STADT
VAREL
KLEIN-
VAREL

Stand: 14.04.2009

Wanderverband Niedersachsen, Osnabrück, Stellungnahme v. 27.02.2009:

Die anerkannten Verbände haben in Sachen Bauleitplanungen betreffend innerörtlicher kommunaler Wohn- und Gewerbegebiete nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz keine Möglichkeiten Stellungnahmen vorzulegen, bzw. die Eingriffsmöglichkeit in Natur und Landschaft zu beanstanden oder Kompensation zu fordern. Die Bauleitplanungen werden von den Kommunen abschließend selbst abgewogen. Wir werden daher zu diesen Vorgängen keine Stellung nehmen, da sie uns nicht berühren.

W. Bruns

Landesverband Niedersachsen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.