Stellungnahme:	Abwägung:
Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen: o Landkreis Friesland, Stellungnahme vom 19.05.2009, o Oldenburgische Industrie- und Handelkammer (IHK), Oldenburg, Stellungnahme v. 19.05.2009, o Transpower Stromübertragungs GmbH, Lehrte, Stellungnahme v. 29.04.09, o Kabel Deutschland, Leer, Stellungnahme v. 14.05.2009, o NABU, Zetel, Stellungnahme v. 15.05.2009.	
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Stellungnahme v. 25.05.2009: Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: In unmittelbarer Nähe des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung der EWE AG Postfach 25 40 26015. Oldenburg. Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tief wurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht. lm Auftrage Nowak	Der Bebauungsplan enthält bereits die Gas-Hochdruckleitung der EWE einschließlich eines Schutzstreifens (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht). Ein nachrichtlicher Hinweis regelt die Nutzung des Schutzstreifens. Das betroffene EVU ist am Verfahren beteiligt worden.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Stellungnahme v. 20.05.2009: Der Geschäftsbereich Oldenburg der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV, OL) ist im Stadtgebiet von Varel für die Bundesautobahn A 29 zuständig.	Kenntnisnahme

Stellungnahme:	Abwägung:
Mit der in Aussicht genommenen Planung soll ein Gewerbegebiet i. S. von § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Die überplanten Flächen liegen unmittelbar an der A 29. Meine Belange als Träger öffentlicher Belange sind direkt betroffen. Gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, Folgendes ist zu beachten:	
Der Entwurfsbegründung nach wurde ein Entwässerungskonzept zur Regenwasserentsorgung vom Ingenieurbüro J. Palandt, ausgearbeitet (Entwurfsbegründung Bebauungsplan Nr. 184, Kaptitel 4, Punkt 4.5, Seiten 19, 20). Das Konzept liegt den zugeleiteten Planungsunterlagen nicht bei, folglich kann es von hier nicht beurteilt werden.	Die Regenwasser-Rückhaltung wird abweichend von der Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 184) neu geregelt. Es wird eine Regenwasserrückhaltung außerhalb des Plangebietes organisiert und in dem erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren geregelt. Entsprechendes wird in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf eingearbeitet werden.
Der Entwurfsbegründung ist zu entnehmen, dass für die Rückhaltung und die Einleitung von Oberflächenwasser in das öffentliche Gewässer II. Ordnung Nr. 27 ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass für eine evtl. geplante Einbindung des Straßenseitengrabens der A 29, der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, in das Entwässerungskonzept erst nach Vorlage und Prüfung der Fachplanung eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden kann.	Inwieweit dabei die Inanspruchnahme des Straßenseitengrabens erforderlich wird, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beantwortet werden. Sobald sich eine diesbezügliche Nutzung abzeichnen sollte, wird noch vor der öffentlichen Auslegung Kontakt zur Straßenbaubehörde aufgenommen.
Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung. i. A. Grundmann	Der Hinweise zur schriftlichen Benachrichtigung der Abwägung und die Übersendung von 2 Ablichtungen der Planung nach Abschluss des Verfahrens werden beachtet.

Stellungnahme:	Abwägung:
Entwässerungsverband Varel, Stellungnahme v. 11.05.2009: Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken. Hinsichtlich der geplanten Versiegelung der bis dahin nicht bebauten Flächen wird eine Regenrückhaltung erforderlich werden. Im Hinblick auf die entsprechenden Maßnahmen, die im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis noch festzulegen sind, sollte in der Bauleitplanung entsprechend Raum für derartige Maßnahmen berücksichtigt wenden. Ggf. sind diese Maßnahmen mit den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 118, 2. Änderung „Technologiezentrum Varel" zu verknüpfen und für das in diesen Flächen anfallende Oberflächenwasser eine entsprechende gemeinsame Regenrückhaltung zu beplanen. Garlichs	Es wird eine Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers außerhalb des Plangebietes erforderlich. Derzeit werden zwei nahe dem Plangebiet liegende Flächen geprüft, eine eventuelle Verknüpfung mit der benachbarten Planung (Bebauungsplan Nr. 118/2.Änderung) oder eine alternative Fläche. Eine verbindliche Festlegung erfolgt im wasserrechtlichen Verfahren zusammen mit den erforderlichen Nachweisen.
EWE Netz, Varel, Stellungnahme v. 11.05.2009: Wir beziehen uns auf den oben genannten Bebauungsplan und nehmen dazu wie folgt Stellung: In dem Plangebiet betreiben wir verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrer Lage und ihrem Bestand nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.	Soweit bestehende Versorgungsleitungen innerhalb der ehemaligen Waldwege liegen, müssen sie verlegt werden, da die gesamte Fläche mit Ausnahme der erhaltenen Waldstreifen am Riesweg und entlang der A 29 baulich genutzt wird. Regelungen zur Verlegung der Leitungen werden vertraglich geregelt.
Durch das Plangebiet verläuft eine Erdgas-Transportleitung DN 100. Diese Leitung ist zur Sicherung ihres Bestandes in einem 4 m breiten Schutzstreifen verlegt (2 m links und rechts, gemessen von der Rohrachse). In diesem Bereich darf nicht gebaut und keine tiefwurzelnden Bepflanzungen vorgenommen werden. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch uns zu erfolgen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht. EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel M. Bijok	Die Sicherung der Leitung wurde aus der Ursprungsplanung übernommen. Die Planung wird angepasst auf 2,0 m zu jeder Seite der Leitungsachse. Im Übrigen wurden eine entsprechende textliche Festsetzung über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie ein nachrichtlicher Hinweis zur Abstandsregelung von Bepflanzungen und Bebauungen zur Leitung in den Bebauungsplan aufgenommen. Ansonsten werden die Hinweise beachtet.
Deutsche Telekom Netzproduktion, Oldenburg, Stellungnahme v. 18.05.2009:	

Stellungnahme:	Abwägung:
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: 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, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 -- 65 77, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, **schriftlich** angezeigt werden, Mit freundlichen Grüßen i. A. Timo Campen	Der Hinweis wird beachtet.
Niedersächsischer Heimatbund, Hannover, Stellungnahme v. 27.05.2009: Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als ein nach § 60 des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannter Naturschutzverband zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung. Mit dem Vorschlag des Planungsbüros, den ermittelten Kompensationsbedarf von 270 Werteinheiten nicht zu realisieren, sind wir nicht einverstanden. Da im Raum Nauenwege in jüngster Zeit starke Eingriffe in Waldflächen erfolgten und für den im Aufstellungsverfahren befindlichen B-Plan Nr. 190 (Erweiterung Aeropark) nochmals der Verlust von sieben Hektar Wald ansteht, sollten die Werteinheiten auf diesen B-Plan übertragen werden, um die notwendige Wiederaufforstungsfläche zu erweitern. Damit würde dann auch den Vorgeben des Niedersächsischen Waldgesetzes entsprochen, dass nämlich in waldarmen Gebieten - und dazu gehört, auch der Landkreis Friesland - eine Vermehrung der Waldflächen anzustreben Ist. Im Übrigen stellten wir aktuell fest, dass die notwendige Wiederaufforstung bislang nicht durchgeführt wurde. Nach der Eingriffsregelung und den damit verbundenen gesetzlichen Bestimmungen ist diese zeitnah durchzuführen. Bitte tragen Sie dafür Sorge, dass das Forstamt die Wiederaufforstung möglichst bald durchführt. i. A. R. Olomski	Das verbliebene Kompensationsdefizit von 270 Werteinheiten wird im Flächenpool des Landkreises Friesland in Zetel ausgeglichen. Eine Übertragung der verbleibenden Wertepunkte auf das Bebauungsplanvorhaben Nr. 190 ist aus planungsrechtlichen Gründen nicht möglich, da es sich derzeit nur um ein geplantes Vorhaben der Stadt Varel handelt. Im Übrigen ist der Betrag so gering ist, dass allein aus dem Übertrag kaum eine nennenswert größere Waldaufforstungsfläche abgeleitet werden kann. Das Forstamt hat als zuständige Fachbehörde die Durchführung der Maßnahme wie auch die Bestimmung des Zeitpunktes (Aufforstung) bzw. des Zeitraumes (ökologische Waldaufwertung) eigenverantwortlich übernommen. Daher bleibt es ihr auch unbenommen, selbst den günstigsten Durchführungszeitpunkt zu bestimmen. Auf Nachfrage beim Forstamt wurde erklärt, dass mit der Aufforstung Ende 2009 begonnen werden soll.

Stellungnahme:	Abwägung:
Forstamt Neuenburg, telefonische Stellungnahme vom 29.05.2009:	
1.) Auf Seite 12 der Begründung wird ausgesagt, dass das Forstamt auch für die Maßnahmenflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 bzw. 184/1.Änderung zuständig sei. Die Feststellung ist sachlich falsch und entspricht nicht den vertraglichen Vereinbarungen. Das Forstamt ist auch nicht an einer solchen Aufgabe interessiert.	Der Textpassus wird geändert. Gleichzeitig wird der Umweltbericht angepasst.
2.) Auf Seite 13 der Begründung muss es richtigerweise heißen: **Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG).**	Die redaktionelle Änderung erfolgt, wie ausgeführt. Es betrifft den B-Plan, textl. Fests., Begründung und den GOB.
Ergänzung des Bebauungsplanes um eine weitere textliche Festsetzung:	
Das Ingenieurbüro SHI, Oldenburg, bittet um die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Regulierung der Versickerung von Regenwasser im Bereich von PKW-Stellplätzen und den dazugehörigen Fahrflächen.	Es wird die folgende textliche Festsetzung (Nr. 3 d) neu aufgenommen:
Begründung: Die Fläche für die Regenrückhaltung ist nur sehr begrenzt ausbaufähig. Daher sollte unbedingt eine Regelung aufgenommen werden, die sicherstellt, dass bestimmte Flächen nicht an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden, um Ressourcen einzusparen.	Für Pkw-Stellplätze und den dazugehörigen Fahrflächen außerhalb der Schutzzonen des Trinkwasserschutzgebietes ist eine vollständige Oberflächenwasserversickerung auf den Baugrundstücken (z. B. durch Rasengittersteine oder breitfugiges Pflaster bzw. Rigolen) vorzusehen (Fests. gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB).