

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006 Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen

des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 20.03.2012

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ IHK Oldenburg, Stellungnahme vom 08.03.2012, ○ LBEG, Hannover, Stellungnahme vom 01.03.2012, ○ Entwässerungsverband Varel, Jever, Stellungnahme v. 20.02.2012, ○ e-on / Netz, Betriebszentrum Lehrte, Stellungnahme v. 20.02.12, ○ TenneT TSO, Lehrte, Stellungnahme v. 14.02.2012, ○ Deutsche Telekom, TI, Niederl. Oldenburg, Stellungnahme v. 12.03.2012, ○ Nds. LA f. Denkmalpflege, Oldenburg, Stellungn. v. 06.03.2012 	
<p>Landkreis Friesland , Stellungnahme v. 09.03.2012: Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: b) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: c) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: d) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: e) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: f) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>g) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht : In der Planzeichnung sind die Gebiete "MI 1" und "MI 2" festgesetzt; lediglich für das "MI 1" sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Das "MI 2" ist hingegen unbeschrieben, so dass es sich für diesen Bereich lediglich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB handelt. Zusätzlich sollte in der Planzeichnung der Hinweis auf die textlichen Festsetzungen erfolgen, da sich wohl nur hierüber die Gebiete "MI 1" und MI 2" unterscheiden sollen. In Vertretung gez. Dr. Dehrendorf</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die Nutzungsschablone, die sich auf alle MI-Gebiete bezieht, wird zum Ausdruck gebracht, dass Nutzung und Ausnutzung gleich festgesetzt wurde. Um Missverständnisse auszuschließen, erfolgt hinter „MI“ die Übernahme der Indices „1/2“.</p> <p>Außerdem erfolgt, wie vorgeschlagen, innerhalb der Zeichnung der Verweis auf die entsprechenden textlichen Hinweise zu den unterschiedlichen Teilgebieten.</p>

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006 Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 20.03.2012

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>II. Oldenburgischer Deichband, Brake, Stellungnahme v. 17.02.2012: der 11. Oldenburgische Deichband nimmt zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 A wie folgt Stellung: Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der gesamte Plan deichrechtliche Bedingungen erfüllen muss. Wie aus den Planunterlagen ersichtlich ist, liegt die Maßnahme innerhalb der landseitigen Deichschutzzone und muss somit die Deichtechnischen Anforderungen erfüllen. Es sind hierfür entsprechend des Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) die notwendigen Genehmigungen beim Landkreis Friesland als untere Deichbehörde zu beantragen. Durch die von Ihnen geplante Maßnahme darf die Deichsicherheit nicht gefährdet und die Deicherhaltung nicht beeinträchtigt werden. Erfordert der Küstenschutz Deichbaumaßnahmen im Planbereich, so sind dem 11. Oldenburgischen Deichband alle Kosten zu ersetzen, die durch die Anlagen zusätzlich entstehen. Grundsätzlich stehen die genehmigten Maßnahmen unter dem gesetzlichen Widerrufsvorbehalt. Die deichrechtlichen Genehmigungen ersetzen keine privatrechtlichen Gestattungen und Nutzungsverträge.</p> <p>Cornelius, Verbandsvorsteher</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel, Stellungnahme vom 28.02.2012: Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht. In Vertretung</p> <p>gez. Feeken Osterwoldt</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006 Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 20.03.2012

Stellungnahme:

Abwägung:

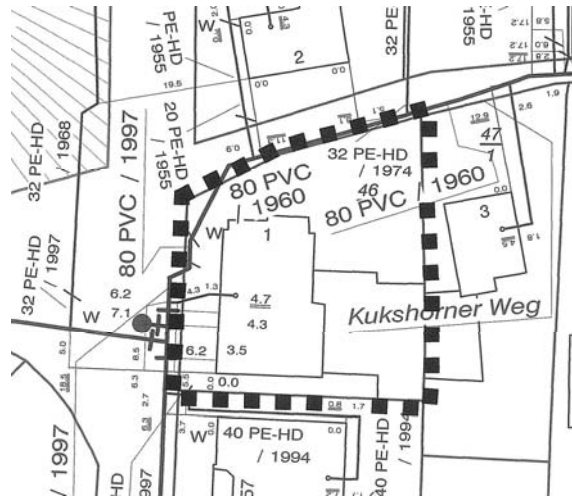
OOWV, Brake, Stellungnahme v. 23.02.2012:

wir haben das oben genannte Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen.
Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in Ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.

In den anliegenden Planunterlagen sind die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet.

Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmerring von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen.

Markus Stolle



Es ist möglich, dass die das Grundstück querende Leitung 80 PVC 1960 wegen des zu errichtenden Neubaus in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden muss. Genaueres wird die Ausführungsplanung ergeben.

Die übrigen Leitungstrassen liegen außerhalb des Plangebietes.

Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006 Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 20.03.2012

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Stellungnahme v. 22.02.2012: Nach Rücksprache mit Herrn Kulisch teile ich Ihnen Folgendes mit: Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissions- schutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind eben- falls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p> <p>i. A. M. Schröder</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Niederschrift über die frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 09.02.2012:</p> <p>Herr Papen weist darauf hin, dass die Einmündungssituation des Kukshörner Weges in die Edo-Wiemken-Straße schon zum heutigen Zeitpunkt problematisch ist, da eine schlechte Einsehbarkeit gegeben ist. Er befürchtet, dass sich dieses Problem durch den Bebauungs- plan noch verschlechtern wird. Er schlägt vor, hier eine Ampelanlage einzurichten, oder die Vorfahrtsberechtigung der Edo-Wiemken-Straße aufzuheben.</p> <p>Des Weiteren weist Herr Papen darauf hin, dass die ausgewiesene Breite zwischen neuer Gebäudekante und Straßenfläche von 3,45m im Bereich der nördlichen Hausecke nicht richtig sein kann.</p>	<p>Die nachstehende Skizze, die auch zum Thema „Verkehrssicherheit“ in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wurde, zeigt deutlich, dass sich die Einsehbarkeit aus dem Kucks- hörner Weg heraus in den linken Teil der Edo-Wiemken-Straße nach Verwirklichung der Bau- maßnahme nicht verschlechtert. Der Straßenraum lässt sich über 50 m tief einsehen, was selbst unter normalen Straßenverkehrsverhältnissen (50 km/h) völlig ausreichend ist. Zu berücksichti- gen ist zudem, dass es sich um eine T-30 – Zone handelt, die ein Linksabbiegen durch die redu- zierte Geschwindigkeit erleichtert.</p> <p>Die Überprüfung der Maße vor Ort hat ergeben, dass nach Verwirklichung der Baumaßnahme eine Tiefe zwischen neuer Hausfront und der Flurstücksgrenze von einem Meter verbleibt. Da diese Fläche – wie der Gehweg auch – gepflastert wird, steht dem Fußgänger ein ca. 3,45 m breiter Bereich (nutzbare Tiefe zwischen Hausfront und Fahrbahnkante) zur Verfügung. Lediglich im Bereich, in dem der öffentliche Gehweg auf das Grundstück des Antragstellers abknickt und dort als Gehweg auf privaten Grund ausläuft, ist die nutzbare Breite verringert.</p>

Bebauungsplan Nr. 61A/5. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2006
Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 20.03.2012

Stellungnahme:

Abwägung:

