

**Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße**  
**Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2**  
**BauGB**

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Wolfgang Busch und Anlieger vom 04.02.2013</b></p> <p>Die Stadt Varel beabsichtigt nunmehr die Georg-Ruseler-Straße in eine Sackgasse umzuwandeln. Es soll ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden. Überschlägige Kosten in Höhe von 20.000,00 € sind im Gespräch.</p> <p>Unseres Wissens hat sich der Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen- und Verkehr bereits am 19. August 2009 vor Ort über die Sperrung und mögliche bauliche Veränderung informiert. Danach wollte man die Georg-Ruseler-Straße in Höhe der letzten Bebauung in einem Wendehammer enden lassen.</p> <p>Nachdem über 3 Jahre ins Land gegangen waren, wurde im August 2012 das formelle Verfahren zur Änderung der Bauleitplanung in Gang gesetzt. Eine Unterrichtung der Anlieger erfolgte am 14.08.2012 in Rathaus I. Herr Freitag erläuterte die Konzeption, die einen „kleinen Wendehammer“, der allgemein Zuspruch fand, vorsah. Folge, lediglich ein Baum hätte gefällt werden müssen. Im Oktober teilte Herr Freitag mit, dass der Landkreis Friesland auf einen wesentlich größeren (565 qm) Wendehammer besteht, was wiederum die Fällung von vier Bäumen notwendig macht. Es gibt in der Stadt Varel in vielen Siedlungsstraßen wesentlich „kleinere“ –ausgebaute- Wendebereiche, die auch seit Jahren von großen Fahrzeugen (Müllfahrzeugen etc.) genutzt werden.</p> <p>Die Praxis zeigt, dass es geht! Warum nicht auch an unserem Weg? Der Presse konnte man nun entnehmen, dass der geplante Wendehammer voraussichtlich Kosten in Höhe von 20.000 € zur Folge hat.</p> <p>Sie können sich sicherlich vorstellen, dass dieses Thema unter den Anliegern unserer Straße heiß diskutiert wurde und wird.</p> <p>Die Anlieger halten in Anbetracht des allgemein schlechten Zustands</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahmen der Anlieger und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald wurden in Anwesenheit des Landkreises Friesland Fahrversuche mit einem Müllfahrzeug durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass das Müllfahrzeug durch einmaliges Vor- und Zurücksetzen drehen kann. Dies ist nach aktueller Aussage des Landkreises Friesland ausreichend, um auf einen großen Wendehammer zu verzichten. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird insofern dahingehend geändert, dass eine Wendemöglichkeit im Form eines Wendehammers mit einem Radius von 14 m vorgesehen wird (wie im Vorentwurf vorgesehen). Diesem Wendehammer wird jedoch noch die Zufahrtsfläche zum Gebäude Georg-Ruseler-Straße 9 als öffentliche Verkehrsfläche zugeschlagen, um so die Rangiermöglichkeit für das Müllfahrzeug sicherzustellen. Diese Fläche war bislang nur mit einem Überwegungsrecht für den Eigentümer des Grundstückes Georg-Ruseler-Straße 9 dargestellt.</p> <p>Die o.g. Änderung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 berührt die Grundzüge der Planung. Es hat deshalb eine erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 2 BauGB stattzufinden. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten Auslegung nur zu der Veränderung des Wendehammers Stellungnahmen abgegeben werden können. Die Auslegungsfrist wird auf 14 Tage verkürzt.</p> <p>Zur Information die ursprüngliche Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 05.10.2012, die zur Änderung des Vorentwurfs geführt hat:</p>

# Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße

## Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

des Weges – von Straße und Fahrbahn kann man nicht reden – eine solch kostspielige Baumaßnahme für nicht vertretbar. Hinzu kommt, dass der bisherige „Wendebereich“ vor dem Grundstück Haus-Nr. 9 (Filmer) für Müllfahrzeuge zum Wenden kein Problem bedeutet. Wovon man sich vor Ort überzeugen kann.

Daher plädieren wir Anwohner für die Absperrung des Weges, allerdings ohne Anlegung eines Wendehammers. In Anbetracht der Haushaltssituation unserer Stadt können nach unserer Auffassung die veranschlagten Kosten gespart werden. Die Anlieger der Georg-Ruseler-Straße sind der Meinung, dass man bei einem späteren Ausbau (befestigte Fahrbahn) des Weges über einen auszubauenden Wendehammer nachdenken kann.

Wir möchten sie daher bitten, die Angelegenheit noch einmal im zuständigen Fachausschuss zu behandeln. Weiterhin bitten wir sicher zu stellen, dass die Forstverwaltung zunächst keine Ausforstungsmaßnahmen durchführt.

**Landkreis Friesland**

Der Landrat  
14 – Planung und Bauordnung

Landkreis Friesland • Postfach 1244 • 26436 Jever

Stadt Varel  
Fachbereich Planung und Bau  
Postfach 16 69

26306 Varel

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
4.1.2 – 61.26 – 64, 3. Ä.

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)  
14.3. - Ne/St

Datum  
05.10.2012

**Stadt Varel  
PB Planung und Bau  
11. Okt. 2012  
Eingang**

Verwaltungsgebäude  
Lindenallee 1, 26441 Jever

Vermittlung: 04461 / 919 - 0  
Fax: 04461 / 919 - 8890

Ansprechpartner/in:  
Rolf Neuhaus  
Durchwahl: 04461/ 919 -3580  
E-Mail: r.neuhaus@landkreis-friesland.de

**Bauleitplanung der Stadt Varel,  
hier: Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße -**

Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung:

- a) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde:
- b) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht:
- c) Fachbereich Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:
- d) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht:
- e) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:
- f) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:
- g) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:
- h) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

**i) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

**3.1 Festsetzungen und Übernahmen**

Hier wird eine zu erstellende Wendeanlage beschrieben.  
Die dort angegebene EAE 85/95 ist 2007 durch die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAST 06“ ersetzt worden.

Konten der Kreiskasse Friesland  
Landessparkasse zu Oldenburg  
Filialdirektion Jever (BLZ 280 501 00)  
Konto-Nr.: 050-403 005

Volksbank Jever eG  
(BLZ 282 622 54)  
Konto-Nr.: 110 000 218

E-Mail: [landkreis@friesland.de](mailto:landkreis@friesland.de)

64\_3Aend\_Wendeh Georg Ruseler Str.sxx

**Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße**  
**Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2**  
**BauGB**

Landkreis Friesland

Die im B-Plan als Beispiel angegebene Straße „Am Buchenhain“ mit einem bestehenden Wendekreis von 14,00 m darf von der Abfallentsorgung nicht angefahren werden, da dort nicht gewendet werden kann. Das Fahrzeug müsste für den Entsorgungsvorgang rückwärts einfahren.

Als **Anlage** sind zwei Abbildungen aus der RAST 06 als Beispiel mit entsprechend erforderlichen Maßen beigelegt.

**Mit der beschriebenen Wendeanlage mit 14 m Durchmesser ist keine ausreichende Wendemöglichkeit gegeben. Ohne entsprechende Änderung wird die „Georg-Ruseler-Straße“ ab Kreuzung „Am Buchenhain“ nicht mehr angefahren. Alle Anwohner müssen die Abfallbehälter dann an diesen anfahrbaren Ort bringen.**

Hinweis:

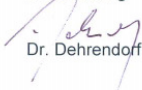
Die Abfallbehälter müssen ggf. über weite Strecken transportiert werden bzw. es kann an den Sammelpunkten auch außerhalb der Abfuhrtermine zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen.

**Bitte Ändern: Punkt 5.6**

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger 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).

In Vertretung

  
Dr. Dehrendorf

# Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße

## Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage

Heidemann

Auszug aus der Korrektur 2008 der RAST 06:

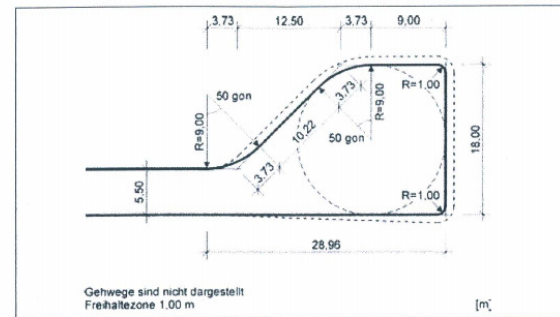


Bild 57: Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 2-achsiges Müllfahrzeug

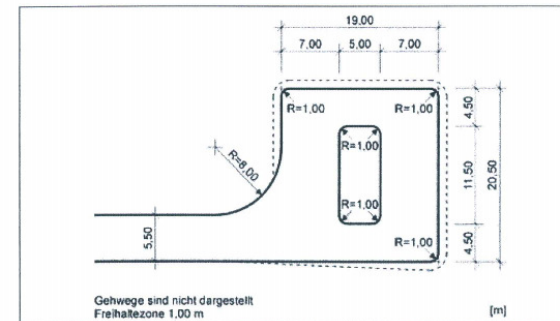


Bild 58: Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug

**Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße**  
**Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2**  
**BauGB**

<p><b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Suntke Reents, vom 05.03.2013</b></p> <p>Bevor ich eine Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64, 3 zur Änderung des Wendehammers abgebe, nahm ich den Bereich in Augenschein. Dazu nahm ich das Schreiben der Anlieger zur Kenntnis.</p> <p>Nach meiner festen Überzeugung kann ich der Argumentation der Anlieger folgen und ihnen nur zustimmen, denn sie begrenzt die Eingriffe und erhält somit Waldflächen. Sie beschreibt die Situation für große Fahrzeuge, wie z.B. Müllfahrzeuge, als nachweislich unproblematisch.</p> <p>Den Hinweis auf die Kostenfrage dürfen sowohl die Stadt als auch der Landkreis nicht ignorieren.</p> <p>Ich bitte deshalb nicht nur als Vertreter des Waldschutzes sondern auch als Steuerzahler, den Wendehammer nur in der Konzeption vom 14.08.2012 zu genehmigen.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahmen der Anlieger und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald wurden in Anwesenheit des Landkreises Friesland Fahrversuche mit einem Müllfahrzeug durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass das Müllfahrzeug durch einmaliges Vor- und Zurücksetzen drehen kann. Dies ist nach aktueller Aussage des Landkreises Friesland ausreichend, um auf einen großen Wendehammer zu verzichten. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird insofern dahingehend geändert, dass eine Wendemöglichkeit im Form eines Wendehammers mit einem Radius von 14 m vorgesehen wird (wie im Vorentwurf vorgesehen). Diesem Wendehammer wird jedoch noch die Zufahrtsfläche zum Gebäude Georg-Ruseler-Straße 9 als öffentliche Verkehrsfläche zugeschlagen, um so die Rangiermöglichkeit für das Müllfahrzeug sicherzustellen. Diese Fläche war bislang nur mit einem Überwegungsrecht für den Eigentümer des Grundstückes Georg-Ruseler-Straße 9 dargestellt.</p> <p>Die o.g. Änderung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 berührt die Grundzüge der Planung. Es hat deshalb eine erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 2 BauGB stattzufinden. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten Auslegung nur zu der Veränderung des Wendehammers Stellungnahmen abgegeben werden können. Die Auslegungsfrist wird auf 14 Tage verkürzt.</p>
<p><b>Nds. Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Hartmut Krause, vom 01.03.2013</b></p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße**  
**Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2**  
**BauGB**

<p><b>OOWV, Reinhard Diekmann, vom 18.02.2013</b></p> <p>Mit dem Schreiben vom 01.10.2012 – T ib-619/12/Die-Je- haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p><b>OOWV vom 01.10.2012</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, in der anliegenden Planunterlage sind die Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie bitte von unserem Dienststellenleiter, Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461/9810211 in der Örtlichkeit angeben lassen. Mit freundlichen Gruß In Vertretung Karl Hundertmark</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Sicherung der vorhandenen Leitungen wird im Bereich des heutigen Straßenareals ein Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen festgesetzt.</p> <p>Zudem wird bei der Grundstücksübertragung des Straßenareals auf die Nds. Landesforsten auf den Bestand und die Notwendigkeit zur Sicherung der Leitungen hingewiesen.</p>
<p><b>E.ON Netz GmbH, vom 15.02.2013</b></p> <p>Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH vom 25.02.2013</b></p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits am 21.09.2012 (S/8246) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße**  
**Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2**  
**BauGB**

<p><b>Kabel Deutschland vom 21.09.2012</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.09.12. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Sicherung der vorhandenen Leitungen wird im Bereich des heutigen Straßenareals ein Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen festgesetzt.</p> <p>Zudem wird bei der Grundstücksübertragung des Straßenareals auf die Nds. Landesforsten auf den Bestand und die Notwendigkeit zur Sicherung der Leitungen hingewiesen.</p>
<p><b>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland vom 18.02.2013</b></p> <p>Gegen den hier vorgelegten Bebauungsplan Nr. 64 (Aufhebung eines Teils der Georg-Ruseler-Straße und Bau eines Wendeplatzes) werden nach Durchsicht und Prüfung der übersandten Unterlagen derzeit keine verkehrspolizeilichen Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße**  
**Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2**  
**BauGB**

<p><b>TenneT TSO GmbH vom 13.02.2013</b></p> <p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.  Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Entwässerungsverband Varel vom 13.02.2013</b></p> <p>Gegen das vorgenannte Vorhaben bestehen von Seiten des Entwässerungsverbandes Varel keine Bedenken, da die Anlagen des Entwässerungsverbandes Varel unmitteilbar nicht berührt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 14.02.2013</b></p> <p>Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.03.2013</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



**Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung – Wendehammer Georg-Ruseler-Straße**  
**Abwägung der Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2**  
**BauGB**

<p><b>Niedersächsischer Heimatbund e.V. vom 14.03.2013</b></p> <p>In unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung teilen wir Ihnen nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern mit, dass zu dem geplanten Vorhaben, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, keine Bedenken bestehen, unter der Voraussetzung, dass die in dem Waldstück verlaufenden Straßen und Wege wie vom Leiter des Nds. Forstamtes Neuenburg zugesagt, durch bauliche Maßnahmen gesperrt werden (sh. auch Schreiben vom 23.10.2012)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landkreis Friesland vom 06.03.2012</b></p> <p>Zu der o.a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH vom 04.03.2013</b></p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Sicherung der vorhandenen Leitungen wird im Bereich des heutigen Straßenareals ein Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen festgesetzt.</p> <p>Zudem wird bei der Grundstücksübertragung des Straßenareals auf die Nds. Landesforsten auf den Bestand und die Notwendigkeit zur Sicherung der Leitungen hingewiesen.</p>