

**Stadt Varel****3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Parkplatz Krankenhaus“****Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Bürgerinformation gemäß § 3 (1) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Niedersächsisches Landesamt für Denk- malpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 14.05.2013	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p> <p>Damit ist das Benehmen nach § 20NDSchG zwischen dem NLD und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde hergestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Bauausführung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Parkplatz Krankenhaus“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich 07.05.2013	<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden berührt, weil das Plangebiet unmittelbar an die Südseite der Bundesstraße Nr. 437 grenzt. Der Geltungsbereich befindet sich im sog. Verknüpfungsbereich im Zuge der B 437. Hier gelten die gleichen Anbaubeschränkungen wie an freier Strecke.</p> <p>Die Verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Stadtstraße <i>Bleichenpfad</i>. Der Knotenpunkt <i>B 437/Bleichenpfad</i> ist verkehrsgerecht ausgebaut. Im Einmündungsbereich zur B 437 sind die Sichtfelder gem. RAS-K-1 (10m / 70m) von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Bewuchs, Haufen etc.) dauerhaft freizuhalten. Das im Plan dargestellte Sichtfeld ist überholt und entspricht dementsprechend nicht der vorgenannten Richtlinie.</p> <p>Entlang der B 437 wurde ein durchgehendes Zu- / Abfahrtsverbot festgesetzt. Dieses sollte bis zum Ende des Einmündungsradius des <i>Bleichenpfad</i> weitergeführt werden.</p> <p>Der geplante Bauteppich befindet sich außerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 FStrG. Mit Bezug auf die textlichen Festsetzungen Nr. 3 (1) und 3 (2) dürfen Garagen und Nebenanlagen ebenfalls nicht innerhalb dieser Bauverbotszone entstehen. Bei der Anlage der Stellplatzfläche ist ein Mindestabstand von 9m zum Fahrbahnrand der B 437 einzuhalten, um künftige Um- / Ausbaumaßnahmen im Zuge der vorgenannten klassifizierten Straße nicht zu erschweren.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 437 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 4 (1) sowie die Punkte 3.4 bzw. 4.3.3 der Begründung werden diese Immissionen berücksichtigt und im weiteren Verfahren konkretisiert. Ich möchte darauf hinweisen, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 4 (1) bislang die sog. Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone etc.) nicht berücksichtigt wurden. Der Straßenbaulastträger der B 437 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden hinsichtlich der genannten Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche sowie der Hinweise ergänzt. Die wesentlichen Planinhalte bleiben hiervon unberührt.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Parkplatz Krankenhaus“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.
3	Handelsverband Nordwest e.V. Prinzessinweg 10 26122 Oldenburg 03.05.2013	Ihr Schreiben vom 24. April 2013 zum o.a. Bebauungsplan haben wir erhalten und nehmen dazu wie folgt Stellung: Grundsätzlich bestehen unsererseits zu der Änderung des Bebauungsplanes mit der Erweiterung des Krankenhausparkplatzes sowie der Errichtung eines Mutter-Kind-Hauses keine Bedenken. Bezüglich der Art und der baulichen Nutzung eines Mischgebietes auch für Einzelhandelsbetriebe begrüßen wir die planungsrechtlichen Beschränkungen, weisen allerdings darauf hin, dass in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4. aus dem aufgeführten Zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich in einer Größenordnung von bis zu 10 % zugelassen werden. Um letztlich einen festen Bezug zu haben, empfehlen wir dringend die Ergänzung „10 % der Verkaufsfläche“. Darüber hinaus sollte auch die Gesamtverkaufsfläche als absolute Zahl, hier empfehlen wir maximal 100 qm, textlich festgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um die nebenstehend genannten Ergänzungen reaktionell angepasst.
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 10.05.2013	Wir haben von der o.g. Bauleitplanung Kenntnis genommen. In der anliegenden Planunterlage sind die Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Telefon: 04461 9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Bauausführung berücksichtigt.



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Parkplatz Krankenhaus“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	--	----------------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 07.05.2013
2. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Schreiben vom 30.04.2013
3. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 30.04.2013
4. Entwässerungsverband Varel, Schreiben vom 30.04.2013
5. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 30.04.2013
6. Landkreis Friesland, Schreiben vom 13.05.2013



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Parkplatz Krankenhaus“

Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Bürgerinformation: Private Stellungnahme 13.05.2013	Es wurde seitens eines Bürgers angeregt, das Regenwasser im Plangebiet zur versickern oder die Stellplatzflächen mit wasser- durchlässigen Materialien herzustellen.	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung entsprochen. Seitens des Investors ist die Versickerung des Oberflächenwassers über ein Rigolensystem vorgesehen, welches einen Notüberlauf für extreme Niederschlä- ge erhält. Somit wird die Mischwasserkanalisation der Stadt nicht mehr als unbed- ingt erforderlich, belastet.