

# Stadt Varel

## **Bebauungsplan Nr. 72**

**„für das Gebiet in Obenstrohe  
östlich der Wiefelsteder Straße“**

### **1. Änderung**

**der**

**Stadt Varel**

**Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. EWE NETZ GmbH	22.04.2014
2. OOWV	30.04.2014
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	09.05.2014
4. NLD Oldenburg	13.05.2014
5. Telekom	20.05.2014

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

6. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland	10.04.2014
7. E.on	14.04.2014
8. Entwässerungsverband Varel	15.04.2014
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	17.04.2014
10. Landkreis Friesland	08.05.2014

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

<b>1 EWE NETZ GmbH</b>		<b>22.04.2014</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme</b>	
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	
Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

<b>2 OOWV</b>		<b>30.04.2014</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
wir haben von der o. g. Bauleitplanung Kenntnis genommen.		
Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im Zuge der Erschließungsplanung wird Rücksprache mit OOWV gehalten.	

<b>3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>		<b>09.05.2014</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden berührt, weil das Plangebiet unmittelbar an die Landesstraße Nr. 819 grenzt.		

<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 819 auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 4 lediglich teilweise berücksichtigt. Auf den Schutz der Außenwohnbereiche ist nicht eingegangen worden. Ich bitte auch diesen Belang zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen in geeigneter Weise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Straßenbaulasträger der L 819 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>Die Situation kann städtebaulich nicht durch aktiven Schallschutz gelöst werden. Die Einhaltung der Innenpegel wird somit über die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gewährleistet. Es werden im Bebauungsplan bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt.</p> <p>Zu dem Schutz der Freiräume ist Folgendes anzumerken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Freiräume am bestehenden straßenseitigen Gebäude sind bereits heute im Wesentlichen geschützt, da die Terrassen und Balkone im Schallschatten zur Straße - an der Südfassade - liegen.</li> <li>2. Die Änderung wurde durch Wunsch zur Hinterbebauung ausgelöst. Hier im Bereich des kleinen überbaubaren Bereiches werden tags bereits an der straßenseitigen Baugrenze die Orientierungswerte für Mischgebiete eingehalten. Dies gilt dann umso mehr für die Freiräume, da sich diese nach Süden (somit straßenabseitig und im Schallschatten) orientieren werden.</li> </ol> <p>Es wird der Anregung gefolgt, die textliche Festsetzung Nr. 4 „Passiver Schallschutz“ wird ergänzt:</p> <p><i>4.2 Aufenthaltsräume im Freien, wie Terrassen und Balkone, dürfen nur an den straßenabgewandten Südfassaden angeordnet werden, die nicht dem vollen Schalleinfall unterliegen. Alternativ sind diese einzuhausen.</i></p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<b>5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b> <span style="float: right;"><b>13.05.2014</b></span>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>5 Telekom</b>		<b>20.05.2014</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

Marie-Curie-Straße 1  
26129 Oldenburg  
T 0441 361164-90  
F 0441 361164-99



Oldenburg, den 02.06.2014

M. Lux