

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Telekom, Technik, Osnabrück, Stellungnahme v. 04.11.2014, • avacon AG, Salzgitter, Stellungnahme v. 21.10.2014, • EWE Netzregion Oldenburg-Varel, Varel, Stellungnahme v. 27.10.2014, • Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland, Stellungnahme v. 25.10.2014, • TenneT, TSO, Lehrte, Stellungnahme v. 06.10.2014, • Kabel Deutschland, Leer, Stellungnahme v. 13.11.2014 <p>Da die Stellungnahmen zugleich auch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, beziehen sich die Abwägungen sinngemäß auch auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	
<p>Landkreis Friesland'; Stellungnahme v. 05.11.2014: Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt, untere Wasserbehörde: Unter der Voraussetzung, dass alle notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vor Umsetzung des Vorhabens vorliegen, bestehen keine Bedenken. untere Naturschutzbehörde: Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 207 bestehen keine Bedenken, wenn der Planungsstand vom 24.10.2014 mit dem 10 m breiten Räumuferstreifen und dem 6 m breiten Pflanzstreifen entlang der Brunner Bäke umgesetzt wird. Die Stellungnahme aus Sicht der <i>unteren Abfallbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde</i> und der <i>unteren Immissionsschutzbehörde</i> wird nachgereicht. Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal: Fachbereich Straßenverkehr: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- und Denkmalschutz: Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>i. V. Dr. Dehrendorf</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Nachgereichte Stellungnahme des LK FRI vom 20.11.2014: Wie in der bereits übersandten Stellungnahme angekündigt, nimmt Fachbereich Umwelt nachträglich wie folgt Stellung:</p> <p>untere Abfallbehörde: Nachfolgend wird zu dem v.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan aus abfallrechtlicher Sicht Stellung genommen. Auch wenn die Schwellenwerte der 4. BImSchV unterschritten werden sollten, ist die Altfahrzeugverordnung unbedingt anzuwenden. Dies beinhaltet auch, dass die Anforderungen des Anhangs "Anforderungen an die Annahme und Rücknahme von Altfahrzeugen an die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung von Altfahrzeugen und Restkarossen" der Altfahrzeugverordnung einzuhalten sind. Die dort genannten Anforderungen sind bereits bei der Antragstellung und Planung der Anlage zu berücksichtigen. Zudem muss der Demontagebetrieb gemäß § 5 Abs. 3 der Altfahrzeugverordnung durch einen anerkannten Gutachter zertifiziert werden.</p> <p>Die Stadt Varel als Genehmigungsbehörde hat die Einhaltung der Schwellenwerte der 4. BImSchV zu überwachen und bei mehrmaliger Überschreitung der Schwellenwerte bauordnungsrechtlich tätig zu werden (max. 5 Autos/Woche). Der Bauantrag ist der unteren Abfallbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>untere Bodenschutzbehörde: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei Aufnahme folgenden bodenschutzrechtlichen Festsetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wenn bei Erdbewegungen anthropogene Bodenveränderungen wie Öl-, Benzin- oder Lösungsmittelverunreinigungen festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde ist umgehend zu verständigen. 2. Anfallender Bodenaushub ist nach LAGA M 20 zu untersuchen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die genannten Maßgaben werden in den städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Für die unter 1 und 2 genannten Positionen fehlen entsprechend der in § 9 BauGB aufgeführten gesetzlichen Festsetzungsmöglichkeiten die erforderlichen Rechtsgrundlagen, um sie als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Daher erfolgt die Sicherung zur Umsetzung der bodenschutzrechtlichen Maßgaben ebenfalls im Städtebaulichen Vertrag. Diese Vorgehensweise wurde mit der unteren Bodenschutzbehörde telefonisch abgestimmt.</p>

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei Ergänzung der Hinweise (unter 4. auf mögliche Altlasten oder Altablagerungen) zum Bebauungsplan Nr. 207 mit folgenden Inhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland soll in das Baugenehmigungsverfahren im Hinblick auf bodenschutzrechtliche Belange mit einbezogen werden. 2. Rahmen bzw. Umfang der gutachterlichen Bestandsaufnahme sollen mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden. 3. Der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland obliegt die Einschätzung, welche Maßnahmen durchzuführen sind um eine bedenkenlose Nachnutzung möglich zu machen. <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Weitere Auflagen bezüglich des Immissionsschutzes und Bodenschutzes bleiben vorbehalten. In Vertretung Dr. Dehrendorf</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die unter 1 bis 3 genannten Maßgaben werden als Hinweise in den Bebauungsplan eingestellt.</p> <p>Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) Geschäftsbereich Aurich, Stellungnahme vom 10.11.2012: Zur o.a. Bauleitplanung habe ich bereits am 10.06.2014 im Rahmen des Verfahrens nach §4(1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Die Belange der K 104 werden in der aktualisierten Fassung berücksichtigt. Es bestehen im Grunde keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p> <p>Hinweisen möchte ich allerdings auf eine nicht geänderte Angabe zum Sichtfeld im Pkt. 2.1.3 der Begründung. Hier ist noch der 10m Abstand enthalten. Im Bebauungsplan und unter Pkt. 3.1. wurde dieses Maß auf 15m geändert.</p> <p>Gemäß der textlichen Fests. Nr. 1.4 sollen außerhalb der bebaubaren Fläche Zufahrten zulässig sein. Hier ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass weitere Zufahrten zur K 104 ausgeschlossen werden. Im Auftrage (Borchers)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochen redaktionellen Änderungen werden umgesetzt.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 wird die Zulässigkeit der Zu- und Abfahrt außerhalb der überbaubaren Fläche ausschließlich auf die im Plan festgesetzte Zu- und Abfahrt beschränkt. Das Wort festgesetzte Zufahrt wird ergänzt. Ansonsten schließt der nachr. Hinweis Nr. 5 (Einfriedigungspflicht) andere bzw. weitere Zufahrten aus.</p>

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>OOWV, Brake, Stellungnahme vom 17.10.2014 und 15.05.2014: Die Stellungnahme vom 15.05.2014 wird in vollem Umfang weiter aufrecht erhalten. i. V. Hundertmark</p> <p>Stellungnahme vom 15.05.2014: Wir haben von der o. g. Bauleitplanung Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsleitungen 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. In Vertretung gez. Hundertmark</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 15.05.2014 verwiesen. Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es handelt sich um eine direkte Hausanschlussleitung, die von der Planung nicht berührt wird.</p> <p>Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Stellungnahme v. 09.10.2014: nach Rücksprache mit dem hier zuständigen Sachbearbeiter Herrn Kulisch teile ich Ihnen Folgendes mit: Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform (Planzeichnung dann bitte in Originalgröße). gez. i. A. Schröder</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>