

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

Abwägungsvorschläge

zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung vom 05.10. bis 04.11.2016

Rücklaufliste Träger öffentliche Belange (Behörden) und privater Eingaben (Öffentlichkeit).

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Avacon AG (Stellungnahmen vom 23.09.2016 und 22.11.2016)**
2. **Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 01.11.2016)**
3. **Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 28.09.2016)**
4. **EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 31.10.2016)**
5. **Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 24.10.2016)**
6. **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg Nord (Stellungnahme vom 26.10.2016)**
7. **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (Stellungnahme vom 27.10.2016)**
8. **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 12.10.2016)**
9. **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 31.10.2016)**
10. **TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 05.10.2016)**
11. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahmen vom 21.10.2016)**
- Ohne Anregungen und Hinweise**
12. **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 24.10.2016)**
13. **Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 19.10.2016)**

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| Hinweise, Anregung, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägungsvorschläge |
|------------------------------|--|
|------------------------------|--|

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

| 1. Avacon AG (Stellungnahmen vom 23.09.2016 und 22.11.2016) | |
|---|---|
| <p>Die beiden o.a. Stellungnahmen sind wortgleich: Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 26316 Varel OT Varel Panzerstr. Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: Im Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 01.11.2016) | |
|--|---|
| <p>2.1. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen: Die Telekom hat zu den Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informiert werden. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nordetelekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Der Bauherr kann sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch weder die vorbereitende noch verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> |
| <p>2.2. Es wird darum gebeten die Telekom bei Planungsänderungen erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p> | <p>Die Telekom wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 3. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 28.09.2016) | |
|--|--|
| <p>Es wird auf die Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Varel vom 08.08.2016 verwiesen.</p> <p>Diese lautete:</p> <p>3.1. Das Bebauungsplangebiet grenzt an das Gewässer II. Ordnung Nr. 2 „Nordender Leke“. Hinsichtlich der Freihaltung der Räumuferstreifen sind die Satzungsbestimmungen des Entwässerungsverbandes Varel zu berücksichtigen.</p> | <p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 08.08.2016 verwiesen; diese lautete:</p> <p>In der Planzeichnung wird auf die Satzung des Entwässerungsverbandes Varel hingewiesen. xx Darüber hinausgehende Ergänzungen werden nicht notwendig.</p> |
| <p>3.1. Weiterhin bedarf es für das Plangebiet einer entsprechenden Regenrückhaltung entsprechend der hierfür geltenden technischen Richtlinien. Entsprechend den vorgelegten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 225 sind entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen vorgesehen, weiterhin wurde auf die Satzungsbestimmungen des Verbandes ausreichend hingewiesen, so dass es diesbezüglich keiner weiteren Ergänzung bedarf.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 4. EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 31.10.2016) | |
|---|--|
| <p>In dem Plangebiet befindet sich ein 20-kV Kabel der EWE NETZ GmbH im nord-westlichen Bereich in der Grünfläche.</p> <p>Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php) anfordern.</p> <p>Diese Leitung muss in ihrer Trasse (Lage) und Standort (Bestand) erhalten bleiben und darf weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet wird. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitung durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung der EWE NETZ GmbH befindet sich bereits nachrichtlich in der verbindlichen Bauleitplanung. Darüber hinausgehende Änderungen werden als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Die Informationen zur Erschließungsplanung werden der geeigneten Stelle, außerhalb des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 24.10.2016) | |
|--|--|
| <p>5.1. Zu der Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Umwelt: untere Naturschutzbehörde: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Um dem § 44 ff BNatSchG gerecht zu werden, sind unmittelbar vor Entfernung der Gebäude und Hallen diese auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Diese Untersuchungen sind durch einen Fachmann durchzuführen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> |
| <p>5.2. untere Abfallbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Punkt 9.2 Abfallentsorgung Satz streichen, ersetzen durch: Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (ÖrE) verwer-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bisherige Satz: „Das Plangebiet kann an die städtische Müllentsorgung angeschlossen werden.“ wird gestrichen und</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| | |
|---|---|
| <p>tet/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).</p> | <p>durch den nebenstehenden Satz ersetzt.</p> |
| <p>5.3. Gewerbebetriebe haben eine Trennung und Verwertung der Abfälle gem. Gewerbeabfallverordnung durchzuführen. Restabfallbehälter des ÖrE sind in angemessenem Umfang mit mindestens einem Behälter vorzuhalten.</p> | <p>Der Hinweis wird in die Begründung Pkt. 9.2 aufgenommen.</p> |
| <p>5.4. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>5.5. Keine Bedenken haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Fachbereich Straßenverkehr• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung | |
|---|--|

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg Nord (Stellungnahme vom 26.10.2016) | |
|---|---|
| 6.1. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 6.2. Die externe Kompensation von 0,75 Flächenwerteinheiten soll auf 0,5 ha LF auf einer Teilfläche, die bisher als Intensiv-Grünland genutzt wird, in Varel-Moorhausen umgesetzt werden. Diese stehen lt. Begründung für die extensive Nutzung (insgesamt 6,72 ha) zur Verfügung. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (Stellungnahme vom 27.10.2016) | |
|--|---|
| <p>Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr — Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn 29 durch die o.g. Bauleitplanungen nicht betroffen sind.</p> <p>Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen liegen in deutlichem Abstand östlich der Bundesautobahn 29 und werden über Stadtstraßen erschlossen.</p> <p>Anregungen und Hinweise sind nicht vorzutragen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 12.10.2016) | |
|--|--|
| <p>8.1. Schmutzwasser</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich ein Mischwasserkanal des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</p> <p>Die hier zu erwartenden Abwässer können, insofern sie der AEB entsprechen, in der Kläranlage gereinigt werden. Die Kapazität der Anlage ist ausreichend.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhal-</p> | <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> <p>Es befinden sich keine Leitungen des OOWV innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| | |
|--|---|
| <p>tungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none">- Geländehöhen- Grundstücksparzellierung- anfallende Abwassermengen <p>zu klären.</p> | <p>Die Stadt Varel wird mit dem OOWV einen entsprechenden Abstimmungstermin vereinbaren.</p> |
| <p>8.2.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.</p> | <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt</p> |
| <p>8.3. Oberflächenwasser</p> <p>Der OOWV beabsichtigt, in dem angrenzenden Baugebiet einen neuen Regenwasserkanal zu verlegen. Über die Planungen ist die Stadt Varel informiert und es fanden bereits Abstimmungsgespräche statt.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| | |
|--|--|
| <p>8.4. Die erforderlichen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifen-trasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigung- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none">- Geländehöhen- Grundstücksparzellierung- anfallende Abwassermengen <p>zu klären.</p> | <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> |
|--|--|

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| | |
|---|---|
| <p>8.5. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.</p> | <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt</p> <p>Die in den mitgesandten Lageplänen dargestellten Leitungen liegen in einiger Entfernung zum Plangebiet und sind für die vorliegende Bauleitplanung ohne Bedeutung.</p> |
| <p>8.6. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> | <p>Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 31.10.2016) | |
|---|--|
| Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Es wird gebeten, nach Rechtskraft eine Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform zu übersenden. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden Papierunterlagen zum rechtswirksamen B-Plan zu gegebener Zeit übersandt. |
| 10. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 05.10.2016) | |
| Ihre Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Es wird zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand darum gebeten die TenneT TSO GmbH an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt. |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

| 11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahmen vom 21.10.2016) | |
|---|---|
| <p>11.1. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. betreffen jedoch weder die vorbereitenden noch verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> |
| <p>11.2. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungsvorschläge zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

Ohne Anregungen und Hinweise

| | |
|------------|---|
| 12. | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 24.10.2016) |
| 13. | Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 19.10.2016) |