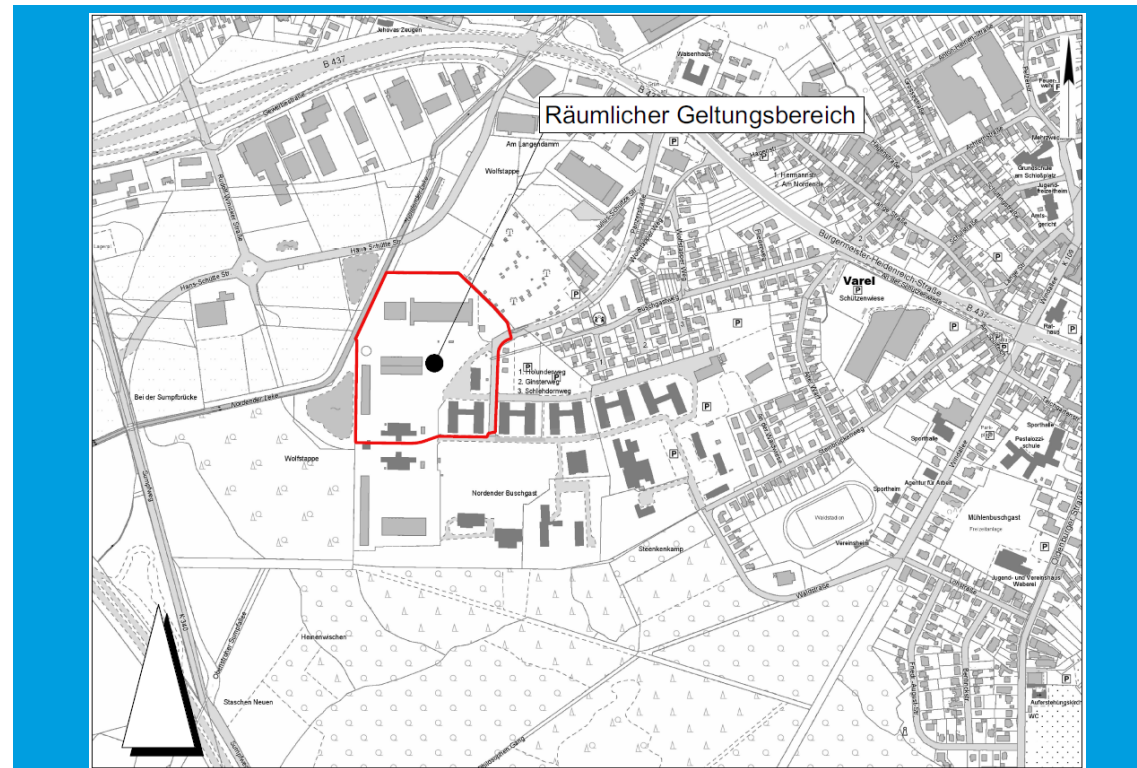


STADT VAREL

BEBAUUNGSPLAN NR. 225 „GEWERBEGEBIET FRIESLANDKASERNE“
ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE NACH ÖFF. AUSLEGUNG VOM 05.10.2016
BIS 04.11.2016 UND ERNEUTER ÖFF. AUSLEGUNG VOM 17.01.2017 BIS
30.01.2017; SATZUNGSBESCHLUSS



Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg

T 04452 916-0
F 04452 916-101

info@thalen.de
www.thalen.de

Projekt-Nr.: 10195

*Für diese Zeichnungen/
Technischen Unterlagen/
Darstellungen behalten wir
uns alle Rechte vor.*

Die (erste) öffentliche Auslegung im Oktober / November 2016 ergab folgenden Rücklauf:

-
- 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)

- Die Stellungnahmen der Leitungsträger umfassen Hinweise, die zur Kenntnis genommen werden
- Ein Hinweis wird in die Planzeichnung übernommen (Hinweis auf Satzung des Entwässerungsverbandes)
- Einige Hinweise werden der, die Erschließung planenden Stelle weitergeleitet (nachrichtliche Übernahme einer EWE-Leitung, rechtzeitige Abstimmung mit dem OOWV, Vodafone Kabel Deutschland)
- Mit dem OOWV wird seitens der Verwaltung ein gesonderter Abstimmungstermin vereinbart
- Der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde, dass unmittelbar vor Entfernung der Gebäude und Hallen diese auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen sind, wird in die Begründung aufgenommen
- Die Ausführung zur Zuständigkeit der Abfallentsorgung wird korrigiert, Hinweis zur Entsorgung von Gewerbeabfällen wird in die Begründung aufgenommen

Grund für die neuerliche öffentliche Auslegung:

Nach der öffentlichen Auslegung sich herausgestellt, dass keine ausreichende Klarheit in Bezug auf die Ermittlung der Kanalbaubeiträge auf Basis des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung in Form einer Kombination von maximal zulässiger Grundfläche und maximal zulässiger Gebäudehöhe geschaffen werden konnte.

- ➔ Kanalbaubeiträge bemessen sich nach der zulässigen Geschossfläche
- ➔ Möglich ist ein unbekanntes Mehrfaches der Grundfläche

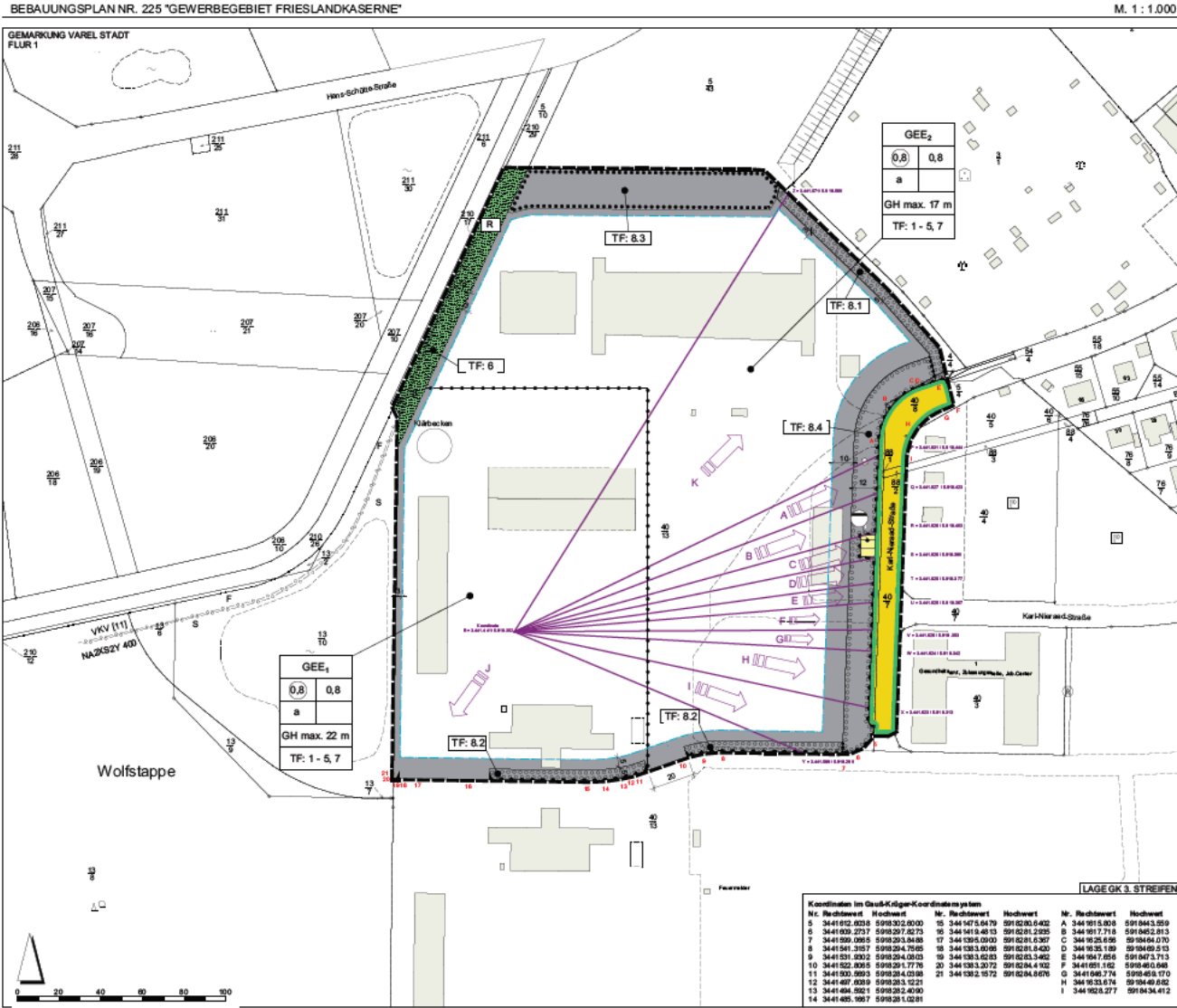
Problem:

Ein entsprechendes Vielfaches an Gebühren wären fällig.

Lösung:

Ergänzung der Geschossflächenzahl, die die gleiche Größe wie die schon festgesetzte Grundflächenzahl erreicht, d. h. bei Ausnutzung der maximalen Grundfläche wäre nur eine eingeschossige Bauweise möglich, was der derzeitigen Planungsabsicht entspricht

- ➔ Eindeutige Bezugsgröße zur Ermittlung der Gebühren über die Ermittlung der maximalen Geschossfläche



GEE ₁	
0,8	0,8
a	
GH max. 22 m	
TF: 1 - 5, 7	

+ GFZ

GEE ₂	
0,8	0,8
a	
GH max. 17 m	
TF: 1 - 5, 7	

Projekt-Nr. 10195 21.02.2017 / Bearbeitet: Dipl.-Ing. Lutz Winter

Rücklauf neuerliche öffentliche Auslegung

- TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 22.01.2017)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahmen vom 19.01.2017)
- Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 24.01.2017)
- Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 24.01.2017)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 26.01.2017)
- Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 27.01.2017)
- Avacon AG (Stellungnahme vom 16.01.2017)

- Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umfassen nur Hinweise, die nur zur Kenntnis zu nehmen sind

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

- Nach der öffentlichen Auslegung sich herausgestellt, dass keine ausreichende Klarheit in Bezug auf die Ermittlung der Kanalbaubeiträge auf Basis des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung in Form einer Kombination von maximal zulässiger Grundfläche und maximal zulässiger Gebäudehöhe geschaffen werden konnte. Die Beiträge bemessen sich nach der zulässigen Geschossfläche, die in vorliegendem Fall ein Mehrfaches der Grundfläche betragen könnte. Obwohl im Plangebiet nur die klassischen Gewerbehallen geschaffen werden sollen, wären doch mehrgeschossige Gebäude zulassungsfähig, die ein entsprechendes Vielfaches an Gebühren auslösen würden. Die daraufhin in den Plan eingeführte Geschossflächenzahl, die die gleiche Größe wie die schon festgesetzte Grundflächenzahl erreicht, „deckelt“ das Maß der Nutzung dahingehend, dass nur eingeschossige Gebäude (Hallen) zulässig werden. Damit ist dem Plan eine eindeutige Bezugsgröße zur Ermittlung der Gebühren zu entnehmen.