

Bebauungsplan Nr. 118/ 2. Änderung (Technologiezentrum) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Auslegung)

Stand: 31.07.2009

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Verteilnetzplanung, Bawinkstraße 23, 26789 Leer 2. Transpower stromübertragungs GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 A, 31275 Lehrte 3. E.ON Netz GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 A, 31275 Lehrte 4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg 	
<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg</p> <p>Postfach 2443 26014 Oldenburg</p> <p>Stellungnahme vom 22.07.2009</p> <p>Der Geschäftsbereich Oldenburg der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist im Stadtgebiet von Varel für die Bundesautobahn A 29 zuständig.</p> <p>Mit den in Aussicht genommenen Planungen soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Die überplanten Flächen liegen unmittelbar an der A 29. Meine Belange als Träger öffentlicher Belange sind betroffen.</p> <p>Wie auch in Ziffer 2.6 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet durch die vom Verkehr auf der A 29 ausgehenden Emissionen belastet.</p> <p>Ich bitte folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Aus dem</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 118/ 2. Änderung (Technologiezentrum) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Auslegung)

Stand: 31.07.2009

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Plangebiet bestehen keine Ansprüche wegen der von der A 29 ausgehenden Emissionen.“</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>
<p>Entwässerungsverband Varel Wasser- und Bodenverbände Postfach 12 47 26436 Jever</p> <p>Stellungnahme vom 16.07.2009:</p> <p>Zum vorbezeichneten Bebauungsplan verweisen wir auf die Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Varel vom 11.05.2009</p> <p>Stellungnahme vom 11.05.2009</p> <p>Hinsichtlich der Abführung des Oberflächenwassers ist im Rahmen der Wasserrechtlichen Erlaubnis das Erfordernis von Rückhaltemaßnahmen zu prüfen. Ggf. ist bereits im vorbezeichneten Bauleitplanverfahren entsprechender Raum für derartige Maßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Abführung des Oberflächenwassers wird im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens geklärt. Inzwischen ist eine Ableitung des Regenwassers zu einem neu zu schaffenden Rückhaltebecken südlich des Schwarzeweges konzipiert. Eine entsprechende Plangenehmigung wird eingeholt.</p>
<p>Energieversorgung Weser-Ems AG Netzregion Oldenburg/Varel Herr Osterwohldt</p> <p>Postfach 13 31 26303 Varel</p>	

Bebauungsplan Nr. 118/ 2. Änderung (Technologiezentrum) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Auslegung)

Stand: 31.07.2009

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Stellungnahme vom 08.07.2009:</p> <p>Bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes gelten weiterhin die Aussagen aus unserem Scheiben vom 11.05.2009 (Stellungnahme vom 11.05.2009 siehe unten) zur 2. Änderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Ergänzend möchten wir anmerken, dass wir zurzeit mit dem zuständigen Planungsbüro in Kontakt stehen, um mögliche Sicherungs-/Umlegungsmaßnahmen unserer Erdgas-Hochdruckleitung, Anschluss Aerotec, abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Könighaus unter der oben aufgeführten Telefonnummer gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme vom 11.05.2009</p> <p>In dem Plangebiet betreiben wir verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrer Lage und ihrem Bestand nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.</p> <p>An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Erdgas-Transportleitung DN 100. Diese Leitung ist zur Sicherung ihres Bestandes in einem 4 m breiten Schutzstreifen verlegt (2 m links und rechts, gemessen von der Rohrachse). In diesem Bereich darf nicht gebaut und keine tief wurzelnden Bepflanzungen vorgenommen werden. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch uns zu erfolgen.</p> <p>Für die Sicherung unsere Erdgas-Transportleitung bitten wir um entsprechendes Leitungsrecht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitung wurde zwischenzeitlich von der EWE AG eingemessen. Entsprechend den Angaben der EWE AG wurde die Leitung im Plan dargestellt und ein Leitungsrecht vorgesehen (siehe textliche Festsetzung Nr. 10).</p>

Bebauungsplan Nr. 118/ 2. Änderung (Technologiezentrum) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Auslegung)

Stand: 31.07.2009

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Landkreis Friesland</p> <p>Postfach 1244 26346 Jever</p> <p>Stellungnahme vom 22.07.2009</p> <p>Zu der o.a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für Städtebaurecht Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Falls es bei den baulichen Maßnahmen zu einem Bodenaushub kommen sollte, ist eine Analyse dieses Bodens gemäß LAGA durchzuführen, eher dieser entsorgt wird.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 118/ 2. Änderung (Technologiezentrum) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Auslegung)

Stand: 31.07.2009

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Niedersächsischer Heimatbund Frau Angelika von Mach</p> <p>Landschaftsstraße 6 A 30159 Hannover</p> <p>Stellungnahme vom 27.07.2009</p> <p>Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als ein nach § 60 des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannter Naturschutzverband zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bedauern, dass die für die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes notwendigen Kompensationsmaßnahmen nicht in dem von starken Eingriffen in den Waldbestand betroffenen Raum Neuenwege durchgeführt werden können.</p> <p>Bei den Festsetzungen zum Bebauungsplan fiel uns auf, dass in den uns jetzt vorgelegten Entwurf vom 24.06.2009 die Gebäudehöhen von bisher max. 15 m auf nunmehr max. 16 m verändert wurden (Seite 9), während bei den textlichen Festsetzungen Nr. 4 nach wie vor von 15 Metern die Rede ist. Obwohl unsere Belange davon nicht berührt werden, bitten wir Sie, diesen Sachverhalt zu überprüfen.</p>	<p>Eine Übertragung der verbleibenden Wertepunkte auf das Bebauungsplanvorhaben Nr. 190 (wie in der Stellungnahme vom 27.05.2009 vorgeschlagen) ist aus planungsrechtlichen Gründen nicht möglich, da es sich derzeit nur um ein geplantes Vorhaben der Stadt Varel handelt. Eine rechtliche Sicherung der Kompensation wäre auf diesem Wege nicht möglich. Daher wird die Kompensation für die entfallenen Grünflächen wie vorgeschlagen im Bereich des Flächenpools Zeteler Marsch durchgeführt.</p> <p>Die max. Gebäudehöhe wird in der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 118 auf 16 Meter festgesetzt. Sowohl der Planteil (A), als auch die Begründung weisen diese maximale Gebäudehöhe aus. Die textliche Festsetzung Nr. 4 weist im Entwurf einen Schreibfehler (15 m) auf, der in der Satzungsfassung korrigiert wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 118/ 2. Änderung (Technologiezentrum) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Auslegung)

Stand: 31.07.2009

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Landesverband Nds./Deutscher Gebirgs- und Wandervereine Herr Ulrich Appel Harlinger Weg 8 26441 Jever</p> <p>Stellungnahme vom 27.07.2009</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Auftrag des Landesverbandes Nds. Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e. V. mache ich zu dem o.a. Plan folgende Anregungen: Im Interesse der Anlieger sollte man den geplanten Wall verlängern und ihn auch höher als vorgesehen ausführen. Dies würde die Beeinträchtigungen sowohl durch den Verkehr auf dem Parkplatz als auch optisch den Eindruck des sicher nicht besonders ansprechenden Zweckgebäudes herabmindern. Dass geplant ist, den Wall auch mit höheren Bäumen zu bepflanzen, ist zu begrüßen, hinsichtlich der Bäume und auch der Büsche sollten auf jeden Fall folgende Pflanzen auf den Wall gesetzt werden: Vogelkirsche, Eberesche, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen und Holunder. Sie bilden durch ihre Früchte im Herbst nicht nur einen erfreulichen Anblick sondern sind für die dann erscheinenden Zugvögel – insbesondere Drosseln- gleichzeitig eine hervorragende Nahrungsquelle. Ein Teil der von mir genannten Bäume und Sträucher sind auch seit jeher typische Wallheckengewächse.</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft mit der textlichen Festsetzung Nr. 8 die Möglichkeit zur Errichtung eines 1,5 m hohen Erdwalles entlang des Schwarzeweges auf ganzer Länge des Geltungsbereiches. Insofern wurde hiermit die Möglichkeit zur Verlängerung des bestehenden Walls bereits geschaffen. Eine Herstellung des Walles mit einer Höhe über 1,50 m wird nicht für sinnvoll erachtet. Die Schalltechnische Untersuchung stellt dar, dass die Schutzansprüche der Wohnbebauung am Schwarzeweg durch die Nutzungszeit bis 22:00 Uhr gewahrt werden (dies auch ohne Errichtung des Walls). Eine höhere Verwallung ist aus schalltechnischen Gründen nicht notwendig. Weiterhin würde eine höhere Verwallung sich augenscheinlich von den sonst üblichen Wallhecken abheben. Es entstünde damit eine nicht mehr ortstypische Situation, die schalltechnisch keine nennenswerten Vorteile mit sich bringen würde.</p> <p>Der Hinweis auf weitere Bäume und Sträucher wird zur Kenntnis genommen und bei der Bepflanzung des Walles geprüft.</p>

Bebauungsplan Nr. 118/ 2. Änderung (Technologiezentrum) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen
des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (hier: Auslegung)

Stand: 31.07.2009

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Marco Heinje Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg</p> <p>Stellungnahme vom 31.07.2009</p> <p>Gegen die o.a. Planungen haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 234-6875, so früh wie möglich, mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Klarstellung einer textlichen Festsetzung:</p> <p>Um Missverständnisse hinsichtlich des Bezugspunktes für die Bemessung der Gebäudehöhe zu vermeiden, soll die textliche Festsetzung Nr. 4 wie folgt konkretisiert werden: Innerhalb des Gewerbegebietes wird die Höhe der Gebäude auf max. 16 m festgesetzt. Den Bezugspunkt bildet die Mittelachse der Straßenverkehrsfläche des Riesweges <i>im Bereich der Kreuzung mit der Erwin-Hilbrink-Straße</i>.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird wie vorgeschlagen konkretisiert.</p>