

STADT VAREL
LANDKREIS FRIESLAND

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73

**Vorschläge zur
Abwägung der im Rahmen**

- **der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

und

- **der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

eingegangenen Stellungnahmen.

Stand: 15.11.2023

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abwägungsergebnisse der Stadt Varel zu diesen Stellungnahmen sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich.

<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 13.09.2023</p> <p>1. Bezüglich der vorbezeichneten Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>TenneT Stellungnahme vom 14.09.2023</p> <p>1. Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 15.09.2023</p> <p>1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in Ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>2. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig miteinzubinden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

**noch EWE Netz GmbH
Stellungnahme vom 15.09.2023**

3.
Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

4.
Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabensträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabensträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

5.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

6.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

7.
Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite.

Abwägung der Stadt Varel

zu 3.
Der Bitte wird gefolgt.

zu 4.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 5.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 6.
Der Bitte wird gefolgt.

zu 7.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

<p>Avacon AG Stellungnahme vom 19.09.2023</p> <p>1. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 (OT Altjührden) befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH, Avacon Wasser GmbH, WEVG GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsgebiet entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) Stellungnahme vom 19.09.2023</p> <p>1. Der Geltungsbereich grenzt an die Kreisstraße 105 (K 105), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K 105 zu berücksichtigen.</p> <p>2. Mit Bezug auf Punkt 7.4 der Begründung wirken Verkehrslärmimmissionen der K 105 auf den Geltungsbereich ein. Hierzu wurden offensichtlich keine konkreten Untersuchungen durchgeführt. Insbesondere hinsichtlich Neu- und Ersatzbauten sowie Umbauten größeren Umfangs sollten die Verkehrslärmimmissionen berücksichtigt werden.</p> <p>3. Der Straßenbaulastträger der K 105 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.</p> <p>4. Insbesondere bei der Anlage von Grundstückseinfriedungen sowie deren Unterhaltung sind ausreichende Sichtfelder im Bereich der Zufahrten zur K 105 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Hecken, Bewuchs, Haufen etc.) dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt. In der Planänderung werden nunmehr die Verkehrslärmimmissionen berücksichtigt. Es wurde eine Verkehrslärmuntersuchung durchgeführt, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen ermittelt wurden. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen werden Festsetzungen zum „passiven Lärmschutz“ in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p>

<p>noch Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) Stellungnahme vom 19.09.2023</p> <p>5. 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>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 5. Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie Stellungnahme vom 22.09.2022</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>1. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>2. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>3. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie Stellungnahme vom 04.10.2023</p> <p>1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus den bereits bebauten Plangebietes 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>2. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 09.10.2023</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Im Bereich des Plangebietes bzw. angrenzend befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versorgungssicherheit - Entsorgungssicherheit <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

<p>noch OOVV Brake Stellungnahme vom 09.10.2023</p> <p>2. Versorgungssicherheit</p> <p>2.1 Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOVV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages f. d. Stadt Varel durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>2.2 Versorgungsdruck Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p>2.3 Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Stadt Varel obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOVV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOVV nicht.</p> <p>3. Entsorgungssicherheit</p> <p>3.1 Die entstehenden Grundstücke Im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Abwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 2.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 2.2 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.3 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
---	--

noch OOWV Brake**Stellungnahme vom 09.10.2023****noch 3.1**

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Die Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung muss über grundbuchliche Eintragungen von Dienstbarkeiten oder durch Schaffung eines dem Hinterlieger zugehörigen Privatweges sichergestellt werden.

Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.

3.2**Klärkapazitäten**

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.

3.3**Niederschlagswasser**

Im Bereich der Westersteder Straße - K 105 - befindet sich ein Regenwasserkanal, welcher sich nach aktuellem Kenntnisstand nicht im Besitz des OOWV befindet. Anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern oder in ein anliegendes Gewässer einzuleiten. Eine Einleitung in den Kanal kann durch den OOWV nicht genehmigt werden.

Abwägung der Stadt Varel**zu 3.1**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 3.2

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

noch OOWV Brake**Stellungnahme vom 09.10.2023****3.4**

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Blumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzeperioden abzumildern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mitgedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

4.

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübber unserer Betriebsstelle Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an.

Abwägung der Stadt Varel**zu 3.4**

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 10.10.2023</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass das Landes-Raumordnungsprogramm fortgeschrieben wird. Die allgemeinen Planungsabsichten wurden im August 2023 bekannt gemacht. Die Siedlungsstruktur im Landkreis Friesland soll funktions- und bedarfsgerecht im Sinne einer nachhaltigen und umweltschonenden Raumentwicklung weiterentwickelt werden. In den Ortsteilen außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete und der Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ist eine Eigenentwicklung möglich.</p> <p>Das Planvorhaben mit den zwei neuen Baufeldern entspricht einer maßvollen und nachhaltigen Eigenentwicklung.</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung</p> <p>2. Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>3. Bauliche Maßnahmen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie</p> <p>Die textliche Festsetzung zu baulichen Maßnahmen für die Nutzung der Solaren Strahlungsenergie ist lobenswert zu erwähnen. In Bezug auf § 32a (1) Nr. 2 NBauO, wird angeregt, die in Nr. 6.1 der textlichen Festsetzungen festgelegte Mindestausstattung von 30 Prozent der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen auf 50 Prozent zu erhöhen. Nach § 32a (1) NBauO sind bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 qm aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solaranlagen zur Stromerzeugung auszustatten, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt wird.</p>	<p>Abwägung der Stadt Vareł</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die in Nr. 6.1 der textlichen Festsetzungen festgelegte Mindestausstattung von 30 Prozent der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen wird auf 50 Prozent erhöht.</p>
--	--

**noch Landkreis Friesland
Stellungnahme vom 10.10.2023**

4.

Aus Sicht der Klimaanpassung wird auf die positiven Effekte einer Dachbegrünung in Kombination mit Solarenergieanlagen hingewiesen. Zudem ergeben sich bei einer Dachbegrünung positive Auswirkungen für die Entwässerung und als Puffer bei Starkregenereignissen. Dabei überwiegen sowohl aus klimatischer sowie aus technischer Sicht die Vorteile (CO₂-Speicher, Starkregenspuffer, Schutz des Daches vor Witterung) gegenüber den Nachteilen (besondere Anforderungen an die Konstruktion von Gebäude und Dach sowie entsprechende Pflegemaßnahmen).

5.

Festsetzungen bzgl. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Es wird angeregt, eine textliche Festsetzung in Bezug auf folgende Formulierungsvorschläge zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan einzubinden.

Begründung zum B Plan:

Darüber hinaus erfolgen insbesondere zugunsten solcher Insektenarten, die in der Dämmerung bzw. Dunkelheit von Licht angezogen werden, Vorgaben zur Außenbeleuchtung. Um diese so weit wie möglich zu schützen, dürfen daher nur insektenfreundliche und insektendichte, nach unten gerichtete Lampengehäuse und Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin verwendet werden.

B Plan:

Eine Außenbeleuchtung ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin zulässig.

6.

Ver- und Entsorgung

Es wird empfohlen, im Rahmen der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit, die Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB zu überprüfen. Mittels § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB lassen sich Gebiete festlegen, in denen Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt eingesetzt werden dürfen, was örtliche schädliche Umweltauswirkungen mildert. So können Bebauungspläne den Einsatz bestimmter Heizstoffe verbieten und so die CO₂-Bilanz sowie die lokale Luftqualität verbessern.

Abwägung der Stadt Varel

zu 4.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der anstehenden Bauleitplanung um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, die lediglich eine Nachverdichtung auf zwei bestehenden Baugrundstücken vorbereiten soll, will die Stadt Varel bei dieser Planänderung auf Festsetzungen zur Dachbegrünung verzichten.

zu 5.

Der Anregung wird gefolgt.

Die vorgeschlagene textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung und die Planzeichnung werden dementsprechend geändert.

zu 6.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der anstehenden Bauleitplanung um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, die lediglich eine Nachverdichtung auf zwei bestehenden Baugrundstücken vorbereiten soll, will die Stadt Varel bei dieser Planänderung auf Festsetzungen zur Reglementierung bestimmter Heizstoffe (fossile Energieträger) verzichten.

<p>noch Landkreis Friesland Stellungnahme vom 10.10.2023</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr</p> <p>7. sh. Stellungnahme NLStBV vom 19.09.2023.</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- und Denkmalschutz</p> <p>Fachbereich Umwelt - Naturschutz- und Waldbehörde</p> <p>Fachbereich Umwelt - Wasser- und Deichbehörde</p> <p>Fachbereich Umwelt - Abfallbehörde</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</p> <p>8. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 7. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In der Planänderung werden nunmehr die Verkehrslärmimmissionen berücksichtigt. Es wurde eine Verkehrslärmuntersuchung durchgeführt, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen ermittelt wurden. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen werden Festsetzungen zum „passiven Lärmschutz“ in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>zu 8. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---