

**Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 und zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes**

<p><b>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 07.08.15</b></p> <p><b>1.</b> Da durch das Vorhaben die Anlagen des Entwässerungsverbandes Varel unmittelbar nicht berührt werden, erhalten Sie die uns überreichten Unterlagen hiermit zurück.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Stellungnahme vom 10.08.15</b></p> <p><b>1.</b> Nach Rücksprache mit dem hier zuständigen Sachbearbeiter Herrn Kulisch teile ich Ihnen Folgendes mit: Auf die Abgabe einer Stellungnahme wird verzichtet.</p> <p><b>2.</b> Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 2.</b> Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p><b>TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 10.08.15</b></p> <p><b>1.</b> Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 14.08.15</b></p> <p><b>1.</b> Nach Auswertung und Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 218 und die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Gastronomiegebäude) erhoben.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Avacon AG</b> <b>Stellungnahme vom 18.08.15</b></p> <p><b>1.</b> Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>II. Oldenburgischer Deichband</b> <b>Stellungnahme vom 20.08.15</b></p> <p>Der II. Oldenburgische Deichband hat die o. g. Planunterlagen erhalten und nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p><b>1.</b> Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über die Benutzung des Deichvorlandes zum Schutz der Hauptdeiche im Landkreis Friesland vom 17.12.2014 (Deichvorlandverordnung).</p> <p>Für die Umsetzung des Vorhabens ist daher bei der unteren Deichbehörde des Landkreises Friesland ein Antrag auf Befreiung von dem Verbot des § 4 Abs. 1 Ziffer a der Verordnung zu stellen. Der II. Oldenburgische Deichband wird dann durch die Deichbehörde an dem Verfahren beteiligt und eine Stellungnahme zum Plan abgeben.</p> <p>Grundsätzlich darf durch Maßnahmen die Deichsicherheit nicht gefährdet und die Deichunterhaltung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Erfordert der Küstenschutz Deichbaumaßnahmen, so sind dem II. Oldenburgischen Deichband alle Kosten zu ersetzen, die durch eventuelle Anlagen Dritter zusätzlich entstehen. Genehmigte Maßnahmen stehen unter dem gesetzlichen Widerrufsvorbehalt. Deichrechtliche Genehmigungen ersetzen keine privatrechtlichen Gestattungen und Nutzungsverträge.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen zur rechtlichen Situation hinsichtlich der Lage im Geltungsbereich der Deichvorlandverordnung werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Die Vorhabenträgerin wird beim Landkreis Friesland einen Antrag auf Befreiung von dem Verbot des § 4 Abs. 1 Ziffer a der Deichvorlandverordnung stellen.</p>

<p><b>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Stellungnahme vom 24.08.15</b></p> <p><b><u>zur 24. FNP-Änderung</u></b></p> <p><b>1.</b> Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb + Service 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><b><u>zum B-Plan 218</u></b></p> <p><b>2.</b> Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 2.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 25.08.15</b></p> <p>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 o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>1.</b> Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.</p>

<p><b>Landkreis Friesland</b> <b>Stellungnahme vom 03.09.15</b></p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><b>Fachbereich Umwelt:</b></p> <p><u>Untere Deichbehörde:</u></p> <p><b>1.</b> Aus der Sicht der <u>unteren Deichbehörde</u> bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>2.</b> Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der NLWKN, Betriebsstelle Brake, beteiligt werden sollte.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p><b>3.</b> Aus der Sicht der <u>unteren Naturschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b>4.</b> Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind noch auszuarbeiten.</p> <p><b>5.</b> Aus der Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u>, der <u>unteren Abfallbehörde</u>, der <u>unteren Immissions-schutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutz-behörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b>Fachbereich Straßenverkehr:</b></p> <p><b>6.</b> Der Fachbereich Straßenverkehr ist weder als Verkehrsbehörde noch als Baulastenträger für Kreisstraßen betroffen.</p> <p><b>Fachbereich Planung, Bauordnung, Gebäudemangement - Regionalplanung:</b></p> <p><b>Fachbereich Planung, Bauordnung, Gebäudemangement - Brandschutz:</b></p> <p><b>Fachbereich Planung, Bauordnung, Gebäudemangement - Städtebaurecht:</b></p> <p><b>7.</b> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 2.</b> Dem Hinweis wird gefolgt.  Der NLWKN, Betriebsstelle Brake wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p><b>zu 3.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 4.</b> Rechtzeitig vor Beginn der öffentlichen Auslegung werden der Standort und die Art der ökologischen Aufwertung der externen Kompensationsmaßnahme benannt.</p> <p><b>zu 5.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 6.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 7.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 31.08.15</b></p> <p><b>1.</b> Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>OOWV Brake Stellungnahme vom 07.09.15</b></p> <p>Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan zu folgenden Punkten Stellung:</p> <p>1. Trinkwasser 2. Abwasser</p> <p><b><u>1. Trinkwasser</u></b></p> <p><b>1.1</b> Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p><b>1.2</b> Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Varel und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p><b>1.3</b> Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p><b>1.4</b> Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.1</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 1.2.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>Hinsichtlich der konkreten Regelungen des Anschlusses wird seitens der Vorhabenträgerin bzw. der Stadt rechtzeitig eine Abstimmung mit dem OOWV erfolgen.</p> <p><b>zu 1.3</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 1.4</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

<p><b>noch OOWV Brake</b></p> <p><b>1.5</b> Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p><b>1.6</b> Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p><b>1.7</b> Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p><b>1.8</b> Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p><b>1.9</b> Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p><b>1.10</b> Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varef</b></p> <p><b>zu 1.5</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 1.6</b> Der Bitte wird gefolgt,</p> <p><b>zu 1.7</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 1.8</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 1.9</b> Die allgemeinen Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 1.10</b> Hinsichtlich der konkreten Regelungen zum Einbau von Einrichtungen zum Brandschutz wird seitens der Vorhabenträgerin bzw. der Stadt rechtzeitig eine Abstimmung mit dem OOWV erfolgen.</p>
---	--

<p><b>noch OOWV Brake</b></p> <p><b>noch 1.10</b> Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p><b>1.11</b> Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p><b><u>2. Abwasser</u></b></p> <p><u>A. Schmutzwasser</u></p> <p><b>2A.1</b> Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</p> <p><b>2A.2</b> Falls ein Pumpwerk benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.</p> <p><b>2A.3</b> Die Kläranlage kann die anfallenden Schmutzwassermengen aufnehmen.</p> <p><b>2A.4</b> 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/Gemeinde durchgeführt werden.</p> <p><b>2A.5</b> 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><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.11</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 2A.1</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2A.2</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2A.3</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 2A.4</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 2A.5</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
--	---

<p><b>noch OOWV Brake</b></p> <p><b>2A.6</b> Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p><b>2A.7</b> Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p><b>2A.8</b> Für die Bereiche „Imbissbetrieb“, „Fischimbissbetrieb“ und „Backwarenverkaufsstelle mit angeschlossenem Cafe“ sind jeweils Abscheideranlagen für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang, Fettabscheider mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.</p> <p><b>2A.9</b> Die o. g. Abscheideranlagen für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gelten nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchen- und Verarbeitungsbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z. B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht bzw. Pumpstation zugeführt werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.</p> <p><b>2A.10</b> Beim Bereich „Backwarenverkaufsstelle mit angeschlossenem Cafe“ darf nur dann auf eine Fettabscheideranlage verzichtet werden wenn gewährleistet ist, dass keine warme Speisen (u. a. Pizza) angeboten werden.</p> <p><u>B. Oberflächenwasser</u></p> <p><b>2B.1</b> Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich ein Regenwasserkanal, über den das anfallende Niederschlagswasser entsorgt werden kann.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 2A.6</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2A.7</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2A.8</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2A.9</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2A.10</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2B.1</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
---	---

<p><b>noch OOWV Brake</b></p> <p><u>C. Allgemeines</u></p> <p><b>2C.1</b> Genauere Einzelheiten zur geplanten RW- und SW -Ableitung sind der späteren und im Rahmen der baureifen Planung noch aufzustellenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu entnehmen.</p> <p><b>2C.2</b> Sollten jedoch Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse notwendig werden, können diese 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><b>2C.3</b> Auf die Einhaltung der zurzeit 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 zu klären</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geländehöhen</li> <li>- Grundstückparzellierung</li> <li>- anfallende Abwassermengen.</li> </ul> <p><b>2C.4</b> Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p><b>2C.5</b> Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p><b>2C.6</b> Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und 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><b>2C.7</b> Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 2C.1</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2C.2</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2C.3</b> Der Bitte wird gefolgt.  Hinsichtlich der angesprochenen Punkte wird seitens der Vorhabenträgerin bzw. der Stadt rechtzeitig eine Abstimmung mit dem OOWV erfolgen.</p> <p><b>zu 2C.4</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, dass die Vorhabenträgerin die Erschließung des Baugebietes übernimmt.</p> <p><b>zu 2C.5</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 2C.6</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p><b>zu 2C.7</b> Der Bitte wird gefolgt.  Der OOWV erhält nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes.</p>
---	---



<p><b>Niedersächsischer Heimatbund Stellungnahme vom 08.09.15</b></p> <p><b>1.</b> Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Bereits in den 1990er Jahren wurde in einem Gutachten zur „touristischen Entwicklung Dangast/Vareler Hafen“ kritisch festgestellt; dass das jetzt in Rede stehende Plangebiet und dessen Umfeld, einen äußerst unbefriedigenden Eindruck macht. Da das Planvorhaben eine aus touristischen Gründen wünschenswerte Verbesserung mit sich bringt, und der Eingriff in den Naturhaushalt gering ist, haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>2.</b> Allerdings machen wir diese Aussage unter der Maßgabe, dass im Rahmen der noch ausstehenden externen Kompensation eine auch aus unserer Sicht befriedigende Lösung gefunden wird.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>zu 2.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der öffentlichen Auslegung werden der Standort und die Art der ökologischen Aufwertung der externen Kompensationsmaßnahme benannt.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie Stellungnahme vom 09.09.15</b></p> <p><b>1.</b> Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p><b>Abwägung der Stadt Varel</b></p> <p><b>zu 1.</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>