

# **Bebauungsplan Nr. 224 - Stadtbetrieb sowie 30. FNP-Änderung der Stadt Varel**

## **Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Verfahrensschritte:

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	bis 17.02.2017
Bürgerinformationsveranstaltung	23.01.2017 18:00 Uhr
Öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen	bis 03.05.2017

<b>Behörden und andere Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Seite</b>
1. EWE Netz GmbH .....	2
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg .....	3
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr .....	3
4. Entwässerungsverband Varel .....	4
5. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung .....	5
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg – Luftverkehr .....	6
7. Landkreis Friesland .....	6
8. Deutsche Telekom Technik GmbH .....	7
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH - 30. FNP-Änderung.....	8
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH - Bebauungsplan Nr. 224.....	8

### **Ohne Anregungen oder Hinweise**

TenneT TSO GmbH

Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

OOWV

Avacon AG

**Hinweise, Anregung, Bedenken**

**Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägungsvorschläge**

## **Behörden und andere Träger öffentlicher Belange**

### **1. EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 23.03.2017)**

[...] In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

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 flach-wurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen.

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

Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg (Stellungnahme vom 30.03.2017)**

[...] mit Bezug auf Ihre Schreiben vom 27.03.2017 ohne Aktenzeichen teile ich Ihnen mit, 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.

Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen liegen in deutlichem Abstand östlich der Bundesautobahn 29 und werden über Stadtstraßen erschlossen.

Anregungen und Hinweise sind nicht vorzutragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 31.03.2017)**

[...] Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 27.03.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz befindet.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile ~ die von Ihnen angegebene Gebäudehöhe von 12 Metern - nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde am 03.04.2017 verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass in dem Bebauungsplan Nr. 224 – Stadtbetrieb, die Errichtung eines 55 Meter hohen Funkmastes vorgesehen ist. Es wurde darum gebeten, diesbezüglich eine Aussage zu treffen. Dazu erhielt die Stadt Varel umseitig abgedruckte Stellungnahmen.

<p><b>Ergänzende Stellungnahme (Stellungnahme vom 03.04.2017)</b></p> <p>[...] vielen Dank für Ihre Anmerkung bezüglich der geplanten Errichtung des Funkmastes.</p> <p>Bezüglich der Stellungnahme zum Plangebiet GEE 1 halte ich meine Stellungnahme weiter aufrecht.</p> <p>Im Bezug auf den Funkmast werde ich im weiteren Verfahren nach Eingang des Bauantrages (§ 64 NBauO) über den Landkreis Friesland meine militärischen Fachdienststellen beteiligen, da es innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz zu Höheneinschränkungen kommen kann.</p>	<p>Die Stadt Varel wird bei der Genehmigung einer Funkmastanlage das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr beteiligen.</p>
--	--

<b>4. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 03.04.2017)</b>	
<p>[...] gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ist das Plangebiet in das Gesamtentwässerungskonzept einschließlich Regenrückhalteplanung mit einzubeziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist bei der Aufstellung des Entwässerungsplans für das Gelände der ehemaligen Friesland-Kaserne berücksichtigt worden.</p>

**5. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 05.04.2017)**

[...] durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand April 2017.

Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Weitere Informationen:

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter <a href="http://www.baf.bund.de">www.baf.bund.de</a> eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.</p>	
---	--

<b>6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg – Luftverkehr (Stellungnahme vom 19.04.2017)</b>	
<p>[...] gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 224/ 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde als Träger öffentlicher Belange ebenfalls beteiligt.</p>

<b>7. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 03.02.2017)</b>	
<p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b> <b><u>untere Naturschutzbehörde:</u></b> Gegen die beantragte Maßnahme bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Wie im Umweltbericht im Punkt 1.11.1. festgestellt, hat der Wald in diesem Gebiet der Stadt sehr große Bedeutung. Es wäre zu fordern die Abgrenzung zwischen dem „städtischen“ Wald und dem Landesforst aus ökologischen Gründen aufzuheben.</p> <p><b><u>untere Wasserbehörde:</u></b> Gegen die beantragte Maßnahme bestehen aus Sicht der unteren</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund von verkehrssicherungspflichtigen Aspekten, ist eine Beseitigung der Einfriedung des Flurstücks derzeit nicht angedacht.</p>

<p>Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die in Teilen vorhandene, aber stillgelegte technische Infrastruktur, wie Tankstellen, Abscheideranlagen etc. müssen an die neue Nutzung ggf. angepasst und wieder aktiviert werden!</p> <p>Aus Sicht der <u>unteren Abfallbehörde</u>, der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b> <b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die angesprochenen technischen Infrastrukturen wurden stillgelegt und fachgerecht zurückgebaut. Es besteht kein Interesse an einer Aktivierung der Anlagen.</p>
---	--

**8. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 14.02.2017)**

[...] 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:

Wir habe zu dem o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder

<p>Anregungen.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a> ). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Leitungen von öffentlichen Ver- oder Entsorgern.</p>
--	--

**9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 03.05.2017) zur 30. FNP-Änderung**

[...]. 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 03.05.2017) zum BP Nr. 224**

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  
[Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de](mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



### **Ohne Anregungen oder Hinweise**

TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 30.03.2017)

Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 06.04.2017)

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 18.04.2017)

OOWV (Stellungnahme vom 27.04.2017)

Avacon AG (Stellungnahme vom 11.05.2017)