

Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 98 „Am Kaffeehaus“

– 5. Änderung der

Stadt Varel

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|----------------------------------------------------|------------|
| 1. EWE Netz | 16.05.2018 |
| 2. OOWV | 18.05.2018 |
| 3. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich | 18.05.2018 |
| 4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 23.05.2018 |
| 5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege | 24.05.2018 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6. Entwässerungsverband Varel | 25.04.2018 |
| 7. Tennet TSO GmbH | 25.04.2018 |
| 8. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg | 27.04.2018 |
| 9. Polizeiinspektion Wilhelmshaven-Friesland | 02.05.2018 |
| 10. AVACON Netz GmbH | 03.05.2018 |
| 11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen – Bereich Bergbau | 15.05.2018 |
| 12. Landkreis Friesland | 16.05.2018 |

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 EWE Netz	16.05.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>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 gem jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe.netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen urKI Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Henn Röttgers unter der folgenden Rufnummer 04451-8032248.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauplanung ggf. beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauplanung beachtet.</p>

2 OOWV		18.05.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die angrenzenden Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Entsorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die genannten Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bebauungsplanung, sondern auf die Erschließungs- bzw. Bauplanung. Die Hinweise werden in diesem Rahmen beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird mit dem OOWV Rücksprache gehalten.</p>	

3 Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich		18.05.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Gegen die geplante Änderung bestehen keine Bedenken, wenn entlang der L819 ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot nach Planzeichenverordnung (siehe auch 3. Änd.) festgesetzt wird. Die Bauverbotszone (20 m vom Fahrbahnrand der L 819) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Formulierung der nachrichtlichen Übernahme Nr. 1 ist nicht korrekt. Die Kommentierung zum Straßengesetz und die Rechtsprechung setzt auch andere bauliche Anlagen von denen eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausgehen könnte oder Ausbaumaßnahmen der Straße erschwert werden können mit Hochbauten gleich. Es sind somit auch keine Stellplätze, Fahrgassen etc. zulässig.</p> <p>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>Das Planzeichen wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, der Text der Nachrichtlichen Übernahme wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	
<p>Hinweis:</p> <p>Uns liegt bisher nur die 3. Änderung des Bebauungsplans vor. Wurde eine 4. Änderung durchgeführt?</p>	<p>Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 ist vor geraumer Zeit ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden, seitdem ist das Planverfahren inhaltlich nicht nennenswert vorangekommen.</p>	

4 Vodafone Kabel Deutschland GmbH		23.05.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p>	

5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege		24.05.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet 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>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	

Oldenburg, den 26.06.2018

M. Lux