

# **Bebauungsplan Nr. 230 – Kindergarten Büppel sowie 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel**

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

Verfahrensschritte:

Auslegung vom 20.04. bis 22.05.2018

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

EWE NETZ GmbH

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

OOWV

Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland

Avacon Netz GmbH

Entwässerungsverband Varel / Wasser- und Bodenverbände Jever

Landkreis Friesland

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Telekom Deutschland GmbH

### **Ohne Anregungen oder Hinweise**

TenneT TSO GmbH

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägungsvorschläge
------------------------------	--

### Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

<b>1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord (Stellungnahme vom 02.05.2018)</b>	
<p>Zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Varel nehmen wir als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – wie folgt Stellung und verweisen auch auf unsere Stellungnahme zur Vorbeteiligung (§4 Abs.2):</p> <p>Der 0,49 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 am Ortsrand von Büppel befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt. Durch die o.g. Bauleitplanung wird die Fläche der Landwirtschaft dauerhaft entzogen, aufgrund des relativ geringen Flächenumfangs (0,49 ha) gehen wir davon aus, dass bei dem bisherigen Bewirtschafter keine betrieblichen Engpässe entstehen und auch allgemeine landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Belange durch den Flächenentzug nicht erheblich betroffen sind.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft bestehen seitens unserer Dienststelle keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanungen der Stadt Varel.</p>	<p>Der bisherige Bewirtschafter ist gleichzeitig der Flächeneigentümer. Dieser hat der Stadt Varel die Fläche des Plangebietes freiwillig veräußert. Insofern ist davon auszugehen, dass keine betrieblichen Engpässe entstehen.</p>

## 2. EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 23.04.2018)

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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.

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 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.

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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

Der Stadt Varel liegen zum Thema Leitungen zwei widersprüchliche Aussagen der EWE Netz GmbH vor. Mit Schreiben vom 23.03.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestätigte die EWE, dass im Plangebiet keine Leitungen ihres Unternehmens vorhanden sind. Das Schreiben vom 23.04.2018 führt allerdings aus, dass Versorgungsleitungen bzw. Anlagen der EWE im Plangebiet vorhanden sind (siehe linke Spalte).

Aufgrund der Aussage der EWE Netz GmbH vom 23.04.2018 hat die Stadt Varel zum Thema nochmals bei der EWE nachgefragt und eine Leitungsauskunft verlangt. In den überreichten Plänen sind keine Leitungen und Anlagen der EWE innerhalb des Plangebietes zu erkennen.

Insofern ergibt sich aus der Stellungnahme der EWE keine Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf.

<p>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.</p>	
---	--

**3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 16.04.2018)**

<p>...seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Aspekte sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p>
---	---

**4. OOWV (Stellungnahme vom 16.04.2018)**

<p>Mit Schreiben vom 15. März 2017 – AP-LW-TW – 03/R6/17/Hö – haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Der OOWV hat in seiner Stellungnahme vom 15.03.2017 im Wesentlichen auf zwei vorhandene Ver- bzw. Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes aufmerksam gemacht. Die beiden Leitungstrassen sind durch entsprechende Leitungsrechte im Rahmen der Bauleitplanung gesichert worden. Notwendige Schutzabstände zu den Leitungen werden eingehalten.</p>
--	---

**5. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 23.04.2018)**

<p>Nach Durchsicht und Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass derzeit gegen den Bebauungsplan Nr. 230 sowie die 37. Änderung des FNP der Stadt Varel (Kindergarten Büppel) aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände vorgebracht werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Aspekte sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p>
---	---

<b>6. Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 19.04.2018)</b>	
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p><b>Achtung:</b> Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p> <p>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Aspekte sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p>
<b>7. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 13.04.2018)</b>	
<p>Gegen den oben bezeichneten Bebauungsplan bestehen von Seiten des Entwässerungsverbandes Varel keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Aspekte sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p>
<b>8. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 08.05.2018)</b>	
<p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</p>	<p>Im Kapitel 3.1. der Begründung zum Bebauungsplan werden die Ziele und Grundsätze der Landesraumordnung beschrieben. In der Tat wird auf die Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm aus dem Jahr 2017 nicht eingegangen. Der redaktionelle Fehler in der Begründung wird berichtet. Inhaltliche Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung</p>

<p>keine Bedenken, es wird jedoch der redaktionelle Hinweis gegeben, dass das LROP-VO 2017 in Kapitel 3.1 nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:                  Fachbereich Umwelt:                  Fachbereich Straßenverkehr:                  Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:                  Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement ~ Städtebaurecht:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>ergeben sich daraus allerdings nicht.</p> <p>Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Aspekte sind darin nicht enthalten.</p>
---	---

**9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 22.05.2018)**

<p>Zeichen: Netzplanung, <b>Stellungnahme Nr.: S00641561</b>                  E-Mail: TDRN-N.Bremen@vodafone.com</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /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.</p> <p>Zeichen: Netzplanung, <b>Stellungnahme Nr.: S00641520</b>                  E-Mail: TDRN-N.Bremen@vodafone.com</p> <p>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:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Aspekte sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p>
---	---

<p>Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>	
--	--

**10. Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 18.05.2018)**

<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>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Aspekte sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p>
---	---

<p>deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden 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 mailto: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
---	--