

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 (Stand 13.08.2018)

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Stellungnahme vom 06.07.2018</p> <p>1. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>2. 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 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Bitte wird gefolgt</p>
<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 09.07.2018</p> <p>1. Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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 anders lautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>2. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</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>noch EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 09.07.2018</p> <p>3. 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 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 https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt</p>
<p>II. Oldenburgischer Deichband Stellungnahme vom 10.07.2018</p> <p>1. Mit vorgenannten Schreiben baten sie um die Hergabe einer Stellungnahme zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 „Erweiterung Friesenhörn“ der Stadt Varel. Mit der Änderung wird die Grundlage für eine Ausweisung einer Fläche als Deichsicherungsplatz und für Stellplätze hergestellt.</p> <p>In den Planungen ist die 50 m-Deichschutzzone, die von dem Bebauungsplan betroffen ist, mit den textlichen Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung und auf Grundlage der Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange gemäß Punkt 7.10 der Begründung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>2. Sofern die Begründung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 214 der Stadt Varel ebenso wie die bereits erteilte deichrechtliche Ausnahmegenehmigung der unteren Deichbehörde des Landkreises Friesland vom 14.12.2017 eingehalten und umgesetzt wird, bestehen seitens des II. Oldenburgischen Deichbands grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung.</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 und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

<p>OOWV Stellungnahme vom 12.07.2018</p> <p>Wir nehmen zu der o. g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>1. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>2. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>3. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>4. Die Einzeichnung der vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</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. Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Außenstelle Meppen Stellungnahme vom 16.07.2018</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen, Bereich Bergbau wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 „Friesenhörn“ der Stadt Varel bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 17.07.2018</p> <p>1. Da durch das Vorhaben die Anlagen des Entwässerungsverbandes Varel unmittelbar nicht berührt werden, erhalten Sie die uns überreichten Unterlagen hiermit zurück.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Tennet Stellungnahme vom 19.07.2018</p> <p>1. 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>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 23.07.2018</p> <p>1. Nach Auswertung und Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass derzeit aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung, „Erweiterung Friesenhörn“ der Stadt Varel vorgebracht werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>AVACON Netz GmbH Stellungnahme vom 25.07.2018</p> <p>1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist: 26316 Varel OT Dangast, Dauenser Straße</p> <p>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 26.07.2018</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</p> <p>Fachbereich Umwelt</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung</p> <p>1. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH Stellungnahme vom 01.08.2018</p> <p>1. 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>Wir haben zu den o. a. Planungen keine weiteren Bedenken.</p> <p>2. Änderungen von Hausanschlussleitungen können von den Bauherren bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.</p> <p>3. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt.</p>

<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 01.08.2018</p> <p>1. 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>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 08.08.2018</p> <p>1. Mit dem oben genannten Planvorhaben möchte die Stadt Varel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Deichsicherungsplatzes schaffen, der außerhalb der Zeiten eines Deichverteidigungsfalles auch als Parkplatz von den Friesenhörn-Nordsee-Kliniken genutzt werden kann.</p> <p>Die Mutter-Kind-Kurklinik ist für die weitere touristische Entwicklung des Nordseebades Dangast von großer Bedeutung. Wir begrüßen daher die Bestrebungen der Stadt Varel, dass die Friesenhörn-Nordsee-Kliniken durch entsprechende Neufestsetzungen die Versorgung mit KFZ - Stellplätzen sicherstellen kann.</p> <p>2. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass im Jahr 2015 der Bebauungsplan 212 A (Deichhörn-Mitte) mit dem „Sonstigen Sondergebiet“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Ferienwohnen und Gastronomie“ festgesetzt wurde, Diese Ferienwohnungen sind ebenfalls wichtig für die touristische Entwicklung. Die o. g. Planung kann die Attraktivität der Ferienwohnungen beeinträchtigen. Wir gehen davon aus, dass die Planung mit den Betroffenen abgestimmt worden ist.</p> <p>3. Wir begrüßen, dass das Nordseebad Dangast die Durchführung eines Parkraumkonzeptes anstrebt (vgl. Seite 42 im Dorferneuerungsplan). Wir regen an, diesen Ansatz zeitnah zu verfolgen.</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>Hierzu ist festzustellen, dass die Stadt Varel der Ansicht ist, dass die Neuanlage eines Deichsicherungsplatzes, der außerhalb der Zeiten eines Deichverteidigungsfalles auch von den Friesenhörn-Nordsee-Kliniken als Parkplatz genutzt wird, mit den Belangen der Ferienhausnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 A verträglich gestaltet werden kann. Ggf. sind geeignete Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>zu 3. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Erstellung eines Parkraumkonzeptes ist jedoch nicht Gegenstand der anstehenden Bauleitplanung.</p>

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 (Stand 13.08.2018)

Anregungen, die im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 08.08.2018 abgegeben wurden

Stellungnahme 1

Bürger C schlägt vor, eine Art „Ringstraße“ auf dem Gelände der Friesenhörn-Klinik zu schaffen. Die Fahrzeuge würden z. B. über die Stichstraße von der *Dauenser Straße* zum neuen Parkplatz fahren und von dort über einen anderen Weg zur *Dauenser Straße* fahren und von dort dann das Klinikgelände verlassen. So verringern sich Lärm und Gefahren für die Nachbarn.

Abwägung zu Stellungnahme 1

Hierzu ist festzustellen, dass die Stadt Varel im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 214 alle Optionen hinsichtlich einer möglichen Erschließung des Geltungsbereichs geprüft hat. Als Abwägungsergebnis wurden zwei Anschlussmöglichkeiten gewählt, nämlich der Ost-West-Stichweg, der von der *Dauenser Straße* bis zur Erweiterungsfläche führt und die Zuwegung über den Alten Deich. Die Stadt Varel sieht derzeit keine Veranlassung, dieses gültige Erschließungssystem zu ändern.

Unabhängig davon, wird im Zuge der weiteren Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 214 geprüft, ob durch die zukünftig auf dem Ost-West-Stichweg zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Zu- und Abfahrten zum neuen Parkplatz unzuträgliche Lärmbelastungen für die Anlieger entstehen. Hierzu wird derzeit ein Lärmschutzgutachten erstellt; Ergebnisse liegen jedoch noch nicht vor. Sollte sich herausstellen, dass sich für die Anlieger des Ost-West-Stichweges unzuträgliche Lärmbelastungen ergeben, wird die Planung entsprechend angepasst.

Stellungnahme 2

Bürger B führt aus, dass eine Erhöhung des Deiches erforderlich werden wird; eine solche Erhöhung auf 10 m Deichhöhe oder mehr muss bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in diesen Bereichen ganz besonders beachtet werden.

Abwägung zu Stellungnahme 2

Hierzu ist festzustellen, dass alle Deichbehörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung am Planverfahren beteiligt wurden. Diese haben keine Anregungen hinsichtlich einer geplanten Deicherhöhung vorgebracht.

Unabhängig davon steht die Errichtung des Deichsicherungsplatzes, der außerhalb der Zeiten eines Deichverteidigungsfalles auch von den Friesenhörn-Nordsee-Kliniken als Parkplatz genutzt werden kann, unter dem gesetzlichen Widerrufsvorbehalt. Dieser würde zur Anwendung kommen, falls die Flächen im Rahmen einer erforderlichen Deicherhöhung benötigt würden.

Schriftliche Anregungen

Die Abwägungsvorschläge zu der schriftlichen Stellungnahme vom 08.08.18 (Privater Einwand 01) werden nachgereicht.