

# Stadt Varel

**Bebauungsplan Nr. 98 „Am Kaffeehaus“**

**– 5. Änderung der**

**Stadt Varel**

**Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. OOWV	28.08.2018
2. EWE Netz	29.08.2018
3. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	10.09.2018
4. Landkreis Friesland	18.09.2018
5. Deutsche Telekom Technik GmbH	27.09.2018
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	27.09..2018

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

7. Entwässerungsverband Varel	28.08.2018
8. Tennet TSO GmbH	04.09.2018
9. AVACON Netz GmbH	04.09.2018
10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	04.09.2018
11. Polizeiinspektion Wilhelmshaven-Friesland	21.09.2018
12. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	01.10.2018
13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg -Luftfahrt	02.10.2018

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

-----

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

<b>1 OOWV</b>	<b>28.08.2018</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Mit Schreiben vom 18. Mai 2018 – AP-LW-TW-05/R6/18/Hö- haben wir zu oben genannten Bauleitplanung Stellunggenommen.</p> <p>Vom 18.05.2018</p> <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>

<b>2 EWE Netz</b>	<b>28.08.2018</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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. 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 <a href="https://www.ewe.netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe.netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>3 Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich</b>		<b>18.05.2018</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.98 verweise ich auf meine Stellungnahme im Verfahren nach §4(1) BauGB vom 18.05.2018, Az.: 2111/21102-98/5.Änd.</p> <p>Vom 18.05.2018</p> <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 ist in der Planzeichnung bereits enthalten.</p> <p>Der Text der Nachrichtlichen Übernahme ist in der Planzeichnung bereits, wie beschrieben, enthalten.</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>	

<b>4 Landkreis Friesland</b>		<b>18.09.2018</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Die in der textlichen Festsetzung des BPlanes erwähnten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente orientieren sich nach der Klassifikation nach Wirtschaftszweigen vorn Stat. Bundesamt. Warum wird in diesem Kontext nicht auf das beschlossene Einzelhandelskonzept und die dort verwendete Vareler Sortimentsliste verwiesen?</p>	<p>Das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Varel konkretisiert die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente durch Bezugnahme auf einzelne Warengruppen des statistischen Bundesamtes. Die in der Stellungnahme des Landkreises angesprochene textliche Festsetzung zitiert wortgetreu das Einzelhandelsentwicklungskonzept und nimmt insofern eindeutig darauf Bezug.</p> <p>Der Sachverhalt wurde zwischenzeitlich telefonisch mit dem Landkreis besprochen und geklärt. Eine Änderung der textlichen Festsetzung ist insofern nicht erforderlich.</p>	

<b>5 Deutsche Telekom Technik GmbH</b>		<b>27.09.2018</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Die Telekom. Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S V §. 68 Abs, 1. TKO - 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 Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o: g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</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 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://terassenauskunft-kabel.telekom.de">https://terassenauskunft-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>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauplanung beachtet.</p>	

<b>6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>		<b>27.09.2018</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<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                      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>	

Oldenburg, den 15.10.2018

M. Lux