

Stadt Varel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Streek“ – 1. 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. Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.09.2018 |
| 2. Entwässerungsverband Varel | 29.08.2018 |
| 3. OOWV | 29.08.2018 |
| 4. EWE Netz | 29.08.2018 |
| 5. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer | 01.10.2018 |

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

- | | |
|--|------------|
| 6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 31.08.2018 |
| 7. Tennet TSO GmbH | 04.09.2018 |
| 8. AVACON Netz GmbH | 04.09.2018 |
| 9. Gemeinde Jade | 14.09.2018 |
| 10. Polizeiinspektion Wilhelmshaven-Friesland | 21.09.2018 |
| 11. Landkreis Friesland | 18.09.2018 |
| 12. Deutsche Telekom Technik GmbH | 27.09.2018 |

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Vodafone Kabel Deutschland GmbH		27.09.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.08.2018.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

2 OOWV		28.08.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>mit Schreiben vom 18. Mai 2018 — AP-LW-TW-05/116/18/H6 haben wir zu der oben genannten Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten</p>		
<p><u>Stellungnahme vom 18.05.2018</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Trasse der Haupt-Wasserleitung schneidet im Südosten den Erweiterungsbau bzw. den überbaubaren Bereich.</p> <p>Die Trasse der Hauptwasserleitung ist in der Planzeichnung eingetragen. Im Hinweis Nr. 6 auf der Planzeichnung ist zu lesen, dass beiderseits der Leitungstrassen ein Schutzstreifen freizuhalten ist.</p> <p>Die neue Trasse (mit dem neu geplanten Abschnitt mit Teilverlegung) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belegt. Die Verlegung wird dem OOWV abgestimmt.</p>	

<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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 Versorgungsanlagen 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>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung 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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	---

<p>3 Entwässerungsverband Varel 29.08.2018</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen bei Berücksichtigung der folgenden Auflagen von hier keine Bedenken.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Bereich des Gewässers II. Ordnung Nr. 3 „Südender Leke“. Aufgrund dessen sind die Satzungsbestimmungen des Verbandes hinsichtlich der Freihaltung des 10 m breiten Räumuferstreifens entlang des Gewässers zu berücksichtigen..</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass sich außerhalb des Plangebietes befindliche Gewässer II. Ordnung Nr. 3 „Südender Leke" wird durch die Planung nicht berührt.</p>

4 EWE Netz	29.08.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G/W" Herrn Feeken (gerit.feeken@ewe-netz.de) in Verbindung.</p> <p>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, 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>Die Trassen der überörtlichen Gasleitung sind in der Planzeichnung eingetragen, damit sind die Leitungen planungsrechtlich ausreichend gesichert (siehe Hinweis Nr. 6).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauplanung ggf. beachtet. Im Hinweis Nr. 6 auf der Planzeichnung ist zu lesen, dass beiderseits der Leitungstrassen ein Schutzstreifen freizuhalten ist. Zudem ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger in die Planzeichnung enthalten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauplanung beachtet.</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 gern 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 und 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 Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer 04451-8032248.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

5 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 01.10.2018	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadt Varel möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines ehemaligen Discountmarktes durch einen Baumarkt und für die Verkaufsflächenerweiterung eines direkt benachbarten Getränkemarktes schaffen. Für den Baumarkt ist eine Gesamtverkaufsfläche von 925 m² vorgesehen ((Innen-)Verkaufsfläche von 800 m² + 125 m² saisonale Außen-Verkaufsfläche). Der Getränkemarkt möchte seine Verkaufsfläche von heute 421 m² auf dann 534 m² erhöhen. Die beiden Vorhaben stellen mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.459 m² eine Agglomeration im Sinne des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) dar, für die die raumordnerische Verträglichkeit nachzuweisen ist.</p> <p>Wir hatten uns bereits im Rahmen der Unterrichtung gem. § 4. Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert. Wir begrüßen, dass die den Planunterlagen beiliegende Verträglichkeitsanalyse unseren Hinweisen entsprechend korrigiert wurde.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass unter Gliederungspunkt 1.1 der textlichen Festsetzungen für den Baumarkt (einschließlich Außenverkaufsfläche) eine Verkaufsfläche von lediglich 800 m² festgesetzt wird. Dieser Wert sollte - den Planungen entsprechend auf 925 m² erhöht werden</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Es werden gemäß der vorliegenden Planunterlagen und des Verträglichkeitsgutachtens in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 800 m² und zudem 125 m² saisonale Außenverkaufsfläche festgesetzt.</p>

Oldenburg, den 11.10.2018

M. Lux