STADT VAREL

LANDKREIS FRIESLAND

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 234

und

39. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorschläge zur
Abwägung der im Rahmen

- **der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

und der

- **der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und**

eingegangenen Stellungnahmen.

Stand: 09.10.2019

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abwägungsergebnisse der Stadt Varel zu diesen Stellungnahmen sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich.

Entwässerungsverband Varel **Stellungnahme vom 09.07.19** **1.** Gegen den vorbezeichneten Bebauungsplan bestehen von Seiten des Entwässerungsverbandes Varel keine Bedenken.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
OOWV Brake **Stellungnahme vom 09.07.2019** Wir nehmen zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung: **1.** Im Bereich des Bebauungsgebietes bzw. angrenzend befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. **2.** Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Leitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen 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. **3.** Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen 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. **4.** Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. **zu 2.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. Da lediglich eine Wasserleitung am äußersten westlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches auf einer rund 5 m langen Strecke betroffen ist und der Bebauungsplan im Trassenbereich eine Fläche vorsieht, die von Bebauung freizuhalten ist, sieht die Stadt Varel die Wasserleitung als ausreichend geschützt an. Auf die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes kann aus ihrer Sicht daher verzichtet werden. **zu 3.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. **zu 4.** Der Bitte wird gefolgt.

noch OOWV Brake **Stellungnahme vom 09.07.2019** **5.** Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. **6.** Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Te|.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an. **7.** Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 5.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. **zu 6.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. **zu 7.** Der Bitte wird gefolgt.
NABU **Stellungnahme vom 09.07.19** **1.** Herr Heinze vom NABU hat telefonisch mitgeteilt, dass von dort keine Bedenken bestehen.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland **Sachgebiet Verkehr** **Stellungnahme vom 10.07.2019** **1.** Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234 sowie der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Zimmerei Altjührden.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Avacon AG **Stellungnahme vom 15.07.2019** **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 / L 819 **2.** Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. **zu 2.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH **Stellungnahme vom 17.07.2019** **1.** 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. **2.** Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. **3.** Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. **zu 2.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. **zu 3.** Der Bitte wird gefolgt.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen **Bezirksstelle Oldenburg Nord** **Stellungnahme vom 17.07.2019** **1.** Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Tennet **Stellungnahme vom 17.07.19** **1.** Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie **Stellungnahme vom 31.07.2019** **1.** Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Telekom Deutschland GmbH **Stellungnahme vom 06.08.2019** 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: **1.** Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o. a. Vorhaben. **2.** Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline Tel. 0800 3301 903 beraten lassen. **3.** Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. **zu 2.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. **zu 3.** Der Bitte wird gefolgt.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Stellungnahme vom 07.08.2019** **zur 39. FNP-Änderung:** **1.** Wir teilen Ihnen mit, dass die 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.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Stellungnahme vom 07.08.2019** **zum Bebauungsplan Nr. 234:** **1.** Wir teilen Ihnen mit, dass die 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.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Landkreis Friesland **Stellungnahme vom 23.08.2019** Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: **Fachbereich Umwelt** **Untere Naturschutzbehörde** **1.** Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken, bei externer Kompensation von 598 Werteinheiten im städtischen Flächenpool „Alte Sielweide / Rabenteich“. **2.** Vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 234 ist der unteren Naturschutzbehörde der aktuelle Stand der Werteinheiten im Flächenpool „Alte Sielweide / Rabenteich“ mitzuteilen. **Fachbereich Umwelt** **Untere Wasserbehörde** **Untere Abfallbehörde** **Untere Immissionsschutzbehörde** **Untere Bodenschutzbehörde** **3.** Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. **Fachbereich Straßenverkehr** **4.** Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 104 keine Bedenken; die Erschließung hat über die vorhandene Zufahrt zur K 104 zu erfolgen.	**Abwägung der Stadt Varel** **zu 1.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensation der erforderlichen 598 Werteinheiten erfolgt im städtischen Flächenpool „Alte Sielweide / Rabenteich“. **zu 2.** Der Anregung wird gefolgt. Die Stadt Varel hat sich am 08.10.2019 mit der unteren Naturschutzbehörde über den Stand der Werteinheiten ausgetauscht. Die Werteinheiten können im Flächenpool „Alte Sielweide/Rabenteich“ ausgeglichen werden. **zu 3.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. **zu 4.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung wird über die vorhandene Zufahrt zur K 104 erfolgen.

noch Landkreis Friesland **Stellungnahme vom 23.08.2019** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brandschutz** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung** **Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft. Finanzen, Personal**	**Abwägung der Stadt Varel**
5. Es bestehen keine Bedenken.	**zu 5.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.