

Stadt Varel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) – 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 (1) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Friesland Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement Lindenallee 1 26441 Jever 11.10.2019	Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u>, der <u>unteren Naturschutzbehörde</u>, der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u>, und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<u>untere Abfallbehörde:</u> Aus Sicht der <u>unteren Abfallbehörde</u> bestehen keine Bedenken, bei Beachtung der Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 212 A Deichhörn-Nord vom 12.02.2015.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Landkreis, Herr Neuhaus, stammt der ursprüngliche Vermerk zum Bereich der Abfallwirtschaft vom 12.02.2015, der in die Gesamtstellungnahme des Landkreises zum 27.02.2015 zum Planverfahren 212-A (frühzeitige Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeflossen ist, vermutlich mit einem falschen Datumsübertrag. Von der grundsätzlichen Stellungnahme abweichende/ ergänzende Stellungnahmen zum B-Plan 212 B Deichhörn Süd (2016) sind u.a. durch Absprachen mit dem Vorhabenträger (Fa. Peters) erfolgt, die bestimmte Gebiete nicht mit dem Entsorgungsfahrzeug erschließen möchten und daher einen Sammelplatz abgesprochen haben. Dieses ist im Zuge der Baumsetzung realisiert worden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Stellungnahme LK Friesland Untere Abfallbehörde 27.02.2015	<u>Fachbereich Umwelt: untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Punkt 7.2 Ver- und Entsorgung "Abfallwirtschaft" Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des. Niedersächsischen Abfallgesetzes (NABfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Hinweis: Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RAS 06 in Verbindung mit der BGI 5104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden. Die hier vorliegenden Straßenabmessungen, insbesondere die der Wendekreise sind nicht ganz ausreichend. Es fehlen Freihalteräume von mindestens 1,0 m, die von den Fahrzeugüberhängen überfahren werden können. In diesen Bereichen kann z.B. ein Fußweg angelegt werden.	Zur Verdeutlichung wird die Stellungnahme vom 27.02.2015 in Kursivschrift abgedruckt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um diesen Abschnitt ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Gemäß den städtebaulichen Zielen einer baulichen Entwicklung des gesamten Bereiches der Sandkuhle sowie der Kuranlage ist vorgesehen, eine Umfahrmöglichkeit für die Müllfahrzeuge über den Platz südlich des Kursaals zu ermöglichen. Da dieser Verkehrsraum räumlich nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 212 A ist, wird er nicht dargestellt. Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212 A dargestellte Verkehrsfläche ist für das Befahren mit 3-achsigen Müllfahrzeugen ausreichend dimensioniert. Die ergänzende Detaillierung der Erschließungsplanung erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung auf Ebene der Genehmigungsplanung. Die Begründung wird um die Beschreibung dieser verkehrlichen Besonderheit ergänzt Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und geprüft. Gemäß der Erschließungsplanung ist im Gesamtkonzept kein Wendehammer für diesen ersten Bauabschnitt vorgesehen, da die Müllwagen über den Platz an der Kuranlage in die Runde fahren können. Aufgrund des Zuschnitts des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 212 A ist diese Plansituation so nicht dargestellt, wird aber redaktionell in die Begründung ergänzt. Die Straßentrasse als solche ist ausreichend dimensioniert alle Versorgungsverkehre aufzunehmen. In der weiteren Entwurfsplanung wird dies weiter ausdifferenziert.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 27.02.2015	<i>Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.</i> <i>Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i> <i>Wie bereits beschrieben, ist die Anlage eines Wendehammers im Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplanes nicht erforderlich, da die Entsorgungsfahrzeuge über die Planstraße und den Platz am heutigen Kursaal an die Straße/Weg Am Alten Deich anbinden können.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Eine Weitergabe dieses Hinweises ist aufgrund der vorgemachten Aussagen zur weiteren Erschließungsplanung nicht erforderlich.</i>
1	Landkreis Friesland Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement Lindenallee 1 26441 Jever 11.10.2019	<u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 110 keine Bedenken. Meine Stellungnahme vom 12.11.2018 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gilt unverändert fort: <i>„Die Belange der Kreisstraße 110 sind durch das geplante Bauvorhaben nur insoweit betroffen, als dass durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Ortslage Dangast Rückstaus in der Fortführung der K 110 entstehen könnten, die jedoch durch die in der Verkehrsuntersuchung (zu Bebauungsplan 212 A) aufgezeigten Maßnahmen (signaltechnische Veränderungen an der LSA Edo-Wiemken-Straße/ Auf der Gast/ Sielstraße sowie Anlage einer Linksabbiegespur an der betr. Kreuzung der o.g. Stadtstraßen) vermindert werden können.“</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 12.11.2018 wird hier entsprechend wiedergegeben: <i>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Realisierung der gutachterlich genannten Maßnahmen wird im Rahmen der Erstellung eines Verkehrskonzeptes für die Ortschaft Dangast einer politischen Beratung zugeführt.“</i>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Friesland Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement Lindenallee 1 26441 Jever 11.10.2019	<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben. Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 07.10.2019	Teilbereich 1: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.09.2019. Eine Ausbaumentcheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland Teilbereich 2: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.09.2019. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel dieser 1. Änderungsplanung ist die Nutzungsergänzung im Geltungsbereich des Vorhabens Dangast-Mitte. Die bauliche Realisierung des Vorhabens ist bereits erfolgt; demzufolge wird durch diese Planung kein weiterer Bedarf an Infrastruktureinrichtungen der Telekommunikation verursacht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



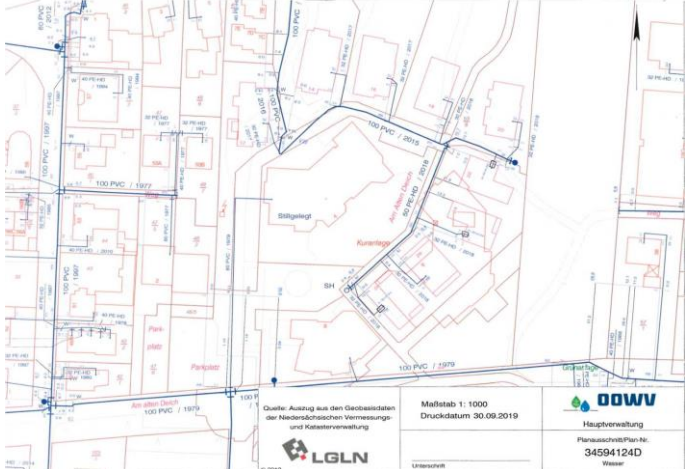
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

[illegible]

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung EWE Netz GmbH	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 Anlagen Auskunft 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. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Bauausführung berücksichtigt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	OOWV Georgstr. 4 26919 Brake 30.09.2019	Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung: 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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes umfasst lediglich eine Anpassung bzw. Ergänzung der zulässigen Nutzungen um die Nutzung des –Dauerwohnens–. Da die bauliche Umsetzung des Vorhabens und die Berücksichtigung der im damaligen Planverfahren genannten Vorgaben bereits auf Grundlage des VHB 212-C erfolgte, wird kein Anpassungsbedarf erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung OOWV		
5	Polizeiinspektion Wilhelms- haven/Friesland Mozartstr. 29 26382 Wilhelmshaven 09.10.2019	Gegen die geplante Änderung des o.a. Bebauungsplanes bestehen in der eigentlichen Sache von hier aus keine Bedenken. Durch die geplanten Bauwerke sollen 208 neue Wohneinheiten (davon 80 % als Ferienwohnungen) geschaffen werden. Es ist davon auszugehen, dass für die 166 Ferienwohnungen (mit regelmäßigen Gästewechsel) sowie dem geplanten gastronomischen Angebot mit einer deutlichen Steigerung des Verkehrsaufkommens in Dangast zu rechnen ist, der sämtlich über die Edo-Wiemken-Straße in den und aus dem Ort gelangen muss. An Wochenenden ist in Sommer- und Ferienzeiten das Straßennetz bereits jetzt erheblich belastet und teilweise an der Grenze dessen, was es aufnehmen kann. Es wird von hier aus angeregt, bereits jetzt in Prüfungen einzutreten, inwieweit die vorhandene Straßenstruktur geeignet ist, die zusätzliche Belastung aufzunehmen, oder ob im Zusammenhang mit den geplanten Bauvorhaben auch Ausbauten/Veränderungen/Neuplanungen an den vorhandenen Straßenkörpern vorgenommen werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der politischen Beratung vorgestellt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Außenstelle Meppen Vitusstr. 6 49716 Meppen 04.11.2019	Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen – Bereich Bergbau – wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich einer Tiefbohrung (Solebohrung) der Kurverwaltung Dangast Am alten Deich 4 -10 26316 Varel-Dangast Bitte beteiligen Sie daher o.g. Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Auf die postalische Übersendung einer Stellungnahme wird verzichtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt. Die Kurverwaltung ist bereits in Kenntnis der nebenstehend genannten Solebohrung. Es ergeben sich durch diese Stellungnahme keine Plananpassungen.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 25.09.2019
2. Il. Oldenburgischer Deichband, Schreiben vom 09.11.2018 (Posteingang: 24.09.2019)
3. Entwässerungsverband Varel, Wasser- und Bodenverbände, Schreiben vom 20.09.2019
4. Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 30.09.2019
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 30.09.2019
6. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 02.10.2019
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 04.10.2019

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Frühzeitige Bürgerinformation vom 10.10.2019	Während der frühzeitigen Bürgerinformation wurden keine Anregungen vorgebracht. Im Verfahren wurden keine schriftlichen Stellungnahmen vorgebracht.	