

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestr. 6 26122 Oldenburg 22.01.2020	Die Stadt Varel möchte das Plangebiet nach der Verlagerung eines bislang hier ansässigen Lebensmittelvollsortimenters einer wohnbaulichen Nachnutzung zuzuführen. Hierfür soll als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Es ist vorgesehen, die Aufgabe der Einzelhandelsnutzung im Plangebiet vertraglich abzusichern, um eine schleichende Erhöhung der Verkaufsfläche im Ortsteil Obenstrohe zu verhindern. Zudem sollen die in einem WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige störende Gewerbebetriebe - wozu auch Einzelhandelsbetriebe gehören - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein (vgl. Begründungen, S. 4). Wir hatten uns bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und haben nach wie vor keine Bedenken gegen das Vorhaben.	

NWP

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 27.01.2020	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.12.2019. Eine Ausbauentscheidung 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 dés Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Erfordernis im weiteren Verfahren beachtet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	OOWV Georgstr. 4 26919 Brake	Mit Schreiben vom 18. September 2019 – AP-LW-TW – 09/R6/19/Hö – haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	16.01.2020	Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	
		Bauleitplanung der Stadt Varel; Bebauungsplan Nr. 240 (Mühlenteichstr./Achter de Gast) Inr Schreiber Domen und Herren, wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung: 1. Trinkwasser Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 250 PVC sowie eine Hausanschlussleitung des ODWV. Diese Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht stattfinden kann, werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen einzuhalten. Sofer mie er Erveiter durch. Hoch bauten noch durch eine geschlossenen hint mit Bäumen überpflanzt werden durfen. Wedern Sien zustellen, dass eine Überbauung der Elungen nicht stattfinden kann, werdem Sien gebeten, gef. für die betrofferen Leitungen ein Geh., Fahr- und Leitungsvecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweis erschlossen angesehen werden. Sofer mie en Erveiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AW Wasser! vurter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des ODWV durchgeführt werden. Wan und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der ODWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Bauausführung beachtet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung OOWV	Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsterifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutzes (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorbaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchof) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsperzung besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbretung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (Technerischer Wert) des leitungsgebundenn Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.	Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Bauausführung beachtet.
		aus, bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG + 1. OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinikwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,3 bar überschreiten, obliegt eis him, entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Für den Grundschutz der geplanten Bebauung kann aus dem nächstgelegenen Bestandshydranten Am Mr/h Löckhenwasser aus der Trinkwasserversorgung entsprechend DVGW W 405 bei Einzelentnahme bereitgestellt werden. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 2. Abwasser A. Schmutzwasser 2 Die Albertrinischer Sinnerenhand Verandemenher Stenten Specke 4. 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	



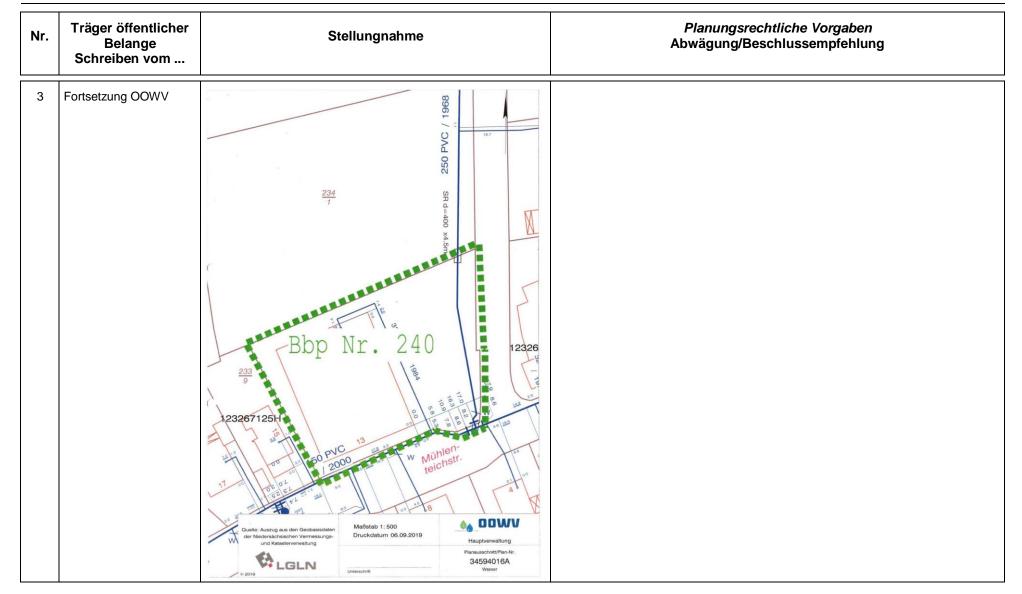
Nr. S	räger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3 For	rtsetzung OOWV	gemeinsam · nachhaltig · transparent	Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Bauausführung beachtet.
		Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Falls ein Pumpwerk benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Statt durchgeführt werden. Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsbeitungen) versehen werden. Bepflanzungen onte Baumen müssen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte - Geländehöhen - Grundstückparzellierung - anfallende Abwassermengen zu klären. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461-9810211, in der Ortlichkeit an. 8. Oberflächenwasser Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich ein Regenwa	



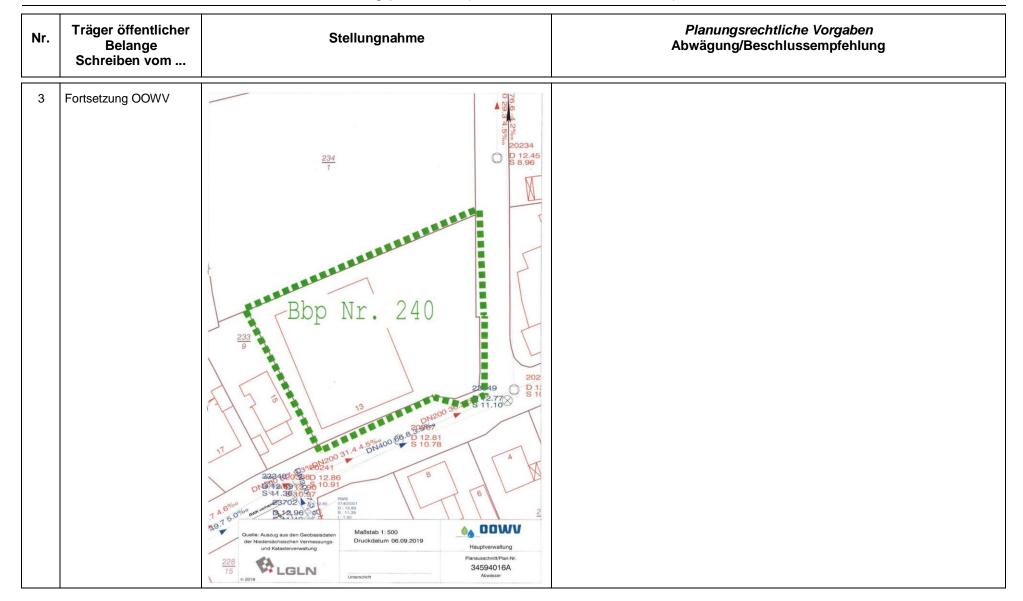
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung OOWV	gemeinsam · nachhaltig · transparent	Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Bauausführung beachtet.
		Bei erhöhten Niederschlägen (sehr hoher Fremdwasserzufluß) ist die Entsorgungssicherheit stark eingegrenzt. Darum müssen zwei Entwässerungsvarianten untersucht werden. Zum Einen ob eventuell ein Regenrückhaltebecken erforderlich ist, zum Anderen die Möglichkeit der Versickerung auf den Grundstücken. Die Lösungsvariante ist frühzeitig mit dem OOWV abzustimmen. Genauere Einzelheiten zur geplanten RW- und SW -Ableitung sind der späteren und im Rahmen der baureifen Planung noch aufzustellenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu entnehmen. Sollten jedoch Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse notwendig werden, können diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden. Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt/Gemeinde, um folgende Punkte Geländehöhen Grundstückparzellierung anfallende Abwassermengen zu klären. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461-9810211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	
		4 Oldenburgisch-Gefriesischer Wasserverband Landessparkasse zu Oldenburg Steuer-Nr. DN EN ISO 9002-2009 everer	
		Oldenburgisch-Officischer Wasserwinder Landesupskasse zu Oldenburgisch - Gerindung der Vertreitung der Vertrei	



Stadt Varel Bebauungsplan Nr. 240 (Mühlenteichstraße/Achter de Gast)









Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	EWE NETZ GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 14.01.2020	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. 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	Die Hinweise zu den Leitungstrassen und die Sicherheitsbestimmungen werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.
		Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik 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.	
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitende wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	

NWP

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung EWE Netz GmbH	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 Plan Werkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Läge unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewenetz.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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Deutsche Telekom	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom ge-	
	Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 31.01.2020	nannt) - 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:	
		Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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 Hinweise zu den Leitungstrassen und die Sicherheitsbestimmungen werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.
		Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.	
		Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	
		mailto:T-NL-N-PTI-12-Planunqsanzeiaen@teiekom.de	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

- Landkreis Friesland, Schreiben vom 21.01.2020
 Entwässerungsverband Varel, Wasser- und Bodenverbände, Schreiben vom 20.12.2019
 Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 08.01.2020
 Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland, Schreiben vom 13.01.2020
 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 27.01.2020

NWP

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.		