Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

16.06.2020

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Obenstrohe“ gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 02.03.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 06.04.2020.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. **EWE NETZ GMBH 09.03.2020**
2. **NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV) 12.03.2020**
3. **OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND 03.04.2020**
4. **TENNET TSO GMBH 17.03.2020**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

5. **AVACON NETZ GMBH 18.03.2020**
6. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 27.03.2020**
7. **ENTWÄSSERUNGSVERBAND VAREL 04.03.2020**
8. **LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, AUßENSTELLE MEPPEN 18.03.2020**
9. **LANDKREIS FRIESLAND 23.03.2020**
10. **POLIZEIINSPEKTION WILHELMSHAVEN/FRIESLAND 02.03.2020**
11. **VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH 26.03.2020**

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. EWE Netz GmbH	**09.03.2020**
1.1. 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. 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 (gerrit.feeken@ewenetz.de) in Verbindung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die betreffende Erdgashochdruckleitung verläuft innerhalb des „Landgerichtswegs“ und nördlich davon. Von der vorliegenden Planung bleibt die Leitung in Bestand und Funktion unberührt. Die Informationen zur Abstimmung der Baumaßnahme werden dem Flächeneigentümer mitgeteilt.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1.2. 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 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Flächeneigentümer mitgeteilt.
1.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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 ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Flächeneigentümer mitgeteilt.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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 berücksichtigender Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/oeschaeftskunden/service/leitunosplaene-abrufen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) 12.03.2020	
2.1. Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Die Belange der L818 werden hinreichend berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Stadt stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens bereit.

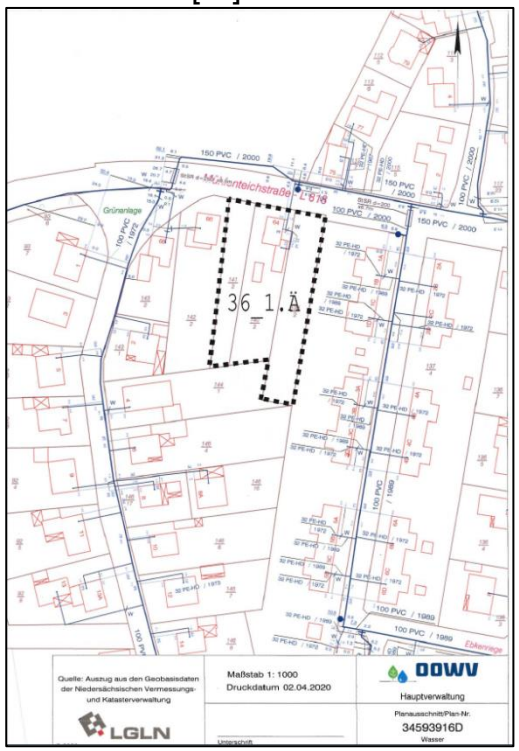
Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	**03.04.2020**
3.1. Wir haben die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	
Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Ver-und Entsorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Zu den Entsorgungsleitungen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindlichen Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Flächeneigentümer mitgeteilt
Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	

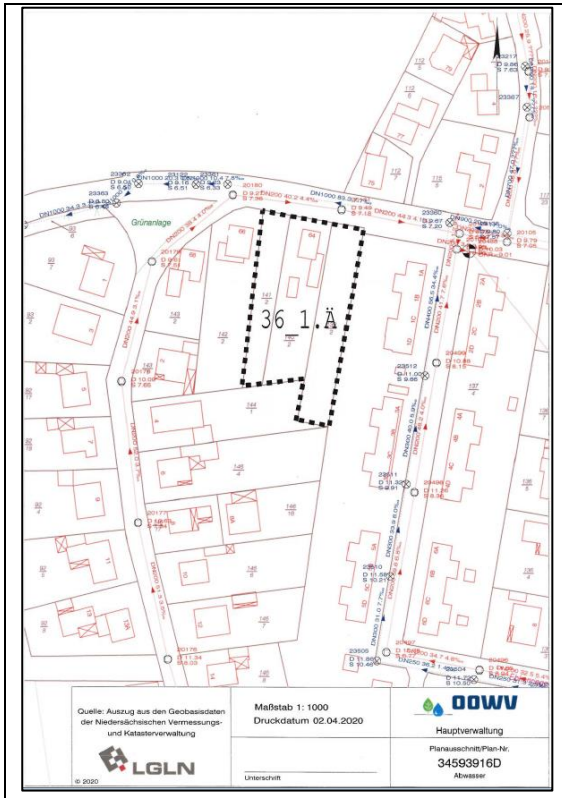
Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3.2. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich lediglich um eine Nachverdichtung für maximal zwei Wohngebäude. Da das gesamte Umfeld baulich genutzt wird, besteht die Möglichkeit zur ausreichenden Löschwasserbereitstellung.
3.3. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Hauptversorgungsleitungen des Leitungsträgers, welche zu sichern wären.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter […] von unserer Betriebsstelle in Schoost […] in der Örtlichkeit an. 	

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3.4. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch digital, gebeten.	Die Stadt stellt die rechtswirksame Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.

4. TenneT TSO GmbH	**17.03.2020**
4.1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken

5.	Avacon Netz GmbH	18.03.2020
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.03.2020
7.	Entwässerungsverband Varel	04.03.2020
8.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen	18.03.2020
9.	Landkreis Friesland	23.03.2020
10.	Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland	02.03.2020
11.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	26.03.2020

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

Aufgestellt:

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 16.06.2020

i. A. B.Sc. Meike Erhorn
i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Varel\11454_BP 36_1. Ae_Obenstrohe\07_Abwaegung\Frühzeitige Auslegung\2020_06_16_11454_BP 36_1 Ae_Abwa_frueh.docx