Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

02.11.2020

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Durchführung der öffentlichen Auslegung

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.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am…….. die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Obenstrohe“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ……. ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Obenstrohe“ hat zusammen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 21.10.2020 öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Stadt Varel zur Verfügung.

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

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 öffentlichen Auslegung

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. **EWE NETZ GMBH 18.09.2020**
2. **LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, AUßENSTELLE MEPPEN — BEREICH BERGBAU 07.10.2020**
3. **LANDKREIS FRIESLAND 15.10.2020**
4. **OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND 10.09.2020**
5. **TENNET TSO GMBH 24.09.2020**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

6. **AVACON NETZ GMBH 22.09.2020**
7. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 07.10.2020**
8. **ENTWÄSSERUNGSVERBAND VAREL 16.09.2020**
9. **LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, AUßENSTELLE MEPPEN 15.10.2020**
10. **VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH 08.10.2020**

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. EWE Netz GmbH	**18.09.2020**
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger mitgeteilt.
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 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 öffentlichen Auslegung

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 öffentlichen Auslegung

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 öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen — Bereich Bergbau 07.10.2020	
Durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt, siehe Punkt 1. Es sind keine Planungsbedenken seitens der EWE (trotz zusätzlicher Nachfrage beim frühzeitigen Verfahren) bekannt geworden oder Kenntnisse darüber verfügbar, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches eine Hochdruckleitung der EWE befindet (liegt in der Straßenparzelle des Landgerichtsweges und somit außerhalb des Geltungsbereiches).

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. Landkreis Friesland	**15.10.2020**
3.1. Fachbereich Umwelt: untere Abfallbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. 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). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gern. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **Die Begründung wird redaktionell um die nebenstehenden, allgemeinen Informationen zur Abfallentsorgung ergänzt.** Dies stellt jedoch keine Planungsänderung dar.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3.2. Hinweis: Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In der vorliegenden Planung Sind keine Angaben zur Befahrbarkeit angegeben. Es ist davon auszugehen, dass die Anwohner alle Abfallbehälter, Sperrmüll usw. zur nächsten anfahrbaren Straße (Mühlenteichstraße) bringen müssen. 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. Rechtliche Grundlagen Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35 DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung" (bisher BGV C 27 und GUV-V C 27) Weitere Informationen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Eigentümer des Geltungsbereiches hinweislich mitgeteilt.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (bisher BG! 5104) DGUV Regel 114-601 Branche Abfallfallwillschaft Teil 1, Sammlung Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LAS!): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (Rast 06)	
3.3. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehorde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.4. Fachbereich Straßenverkehr: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Regionalplanung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Es bestehen keine Bedenken.	

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	**10.09.2020**
4.1. Mit Schreiben vom 03. April 2020 haben wir zu der Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Siehe Abwägung zu Punkt 4.2 bis 4.5
Stellungnahme vom 03.04.2020	
4.2. 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 sicherzustel-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindlichen Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Flächeneigentümer mitgeteilt

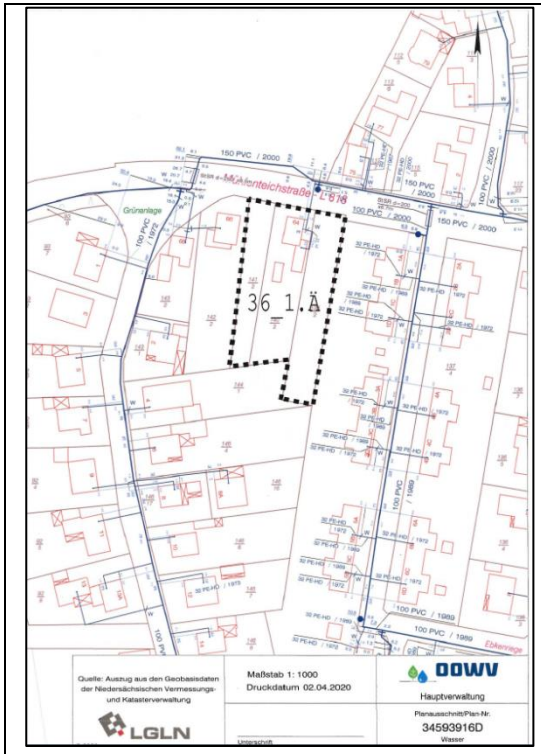
Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
len, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	
4.3. 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.

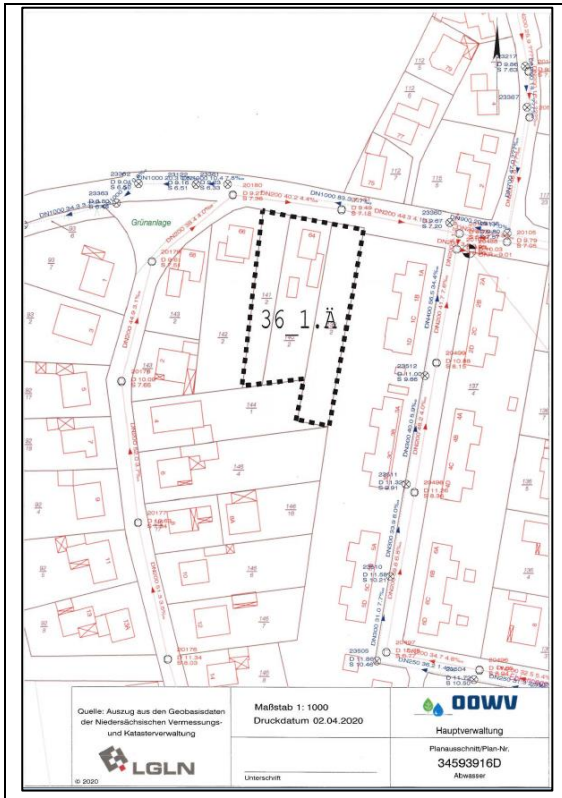
Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4.4. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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.	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 öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4.5. 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.

Bebauungsplan Nr. 36 „Obenstrohe“, 1. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. TenneT TSO GmbH	**24.09.2020**
5.1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.2. 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 öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken

6.	**Avacon Netz GmbH**	**22.09.2020**
7.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	**07.10.2020**
8.	**Entwässerungsverband Varel**	**16.09.2020**
9.	**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen**	**15.10.2020**
10.	**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH**	**08.10.2020**

Aufgestellt:

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 02.11.2020

i. A. B.Sc. Meike Segger

Thalen *Consult* GmbH - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de