

STADT VAREL
LANDKREIS FRIESLAND

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31

Bereich Haidweg in Varel - Obenstrohe

**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: 14.01.2021

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.

<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 19.11.20</p> <p>1. Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von Seiten des Entwässerungsverbandes Varel keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Avacon AG Stellungnahme vom 19.11.2020</p> <p>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.</p> <p>2. Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 23.11.2020</p> <p>1. Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes bestehen von hier aus keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) Stellungnahme vom 24.11.20</p> <p>1. Seitens der NLStBV bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>2. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Bitte wird gefolgt.</p>

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stellungnahme vom 04.12.2020

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

1.
Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen / -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

2.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägung der Stadt Vareł

zu 1.
Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

zu 2.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 07.12.2020</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Umwelt</p> <p>1. Bitte beachten: Pkt. 7.7 letzter Absatz: die Eigentümer des Flurstückes 101/35 <u>müssen</u> alle Abfallbehälter zum Haidweg bringen.</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- und Denkmalschutz</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</p> <p>2. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Der Anregung wird gefolgt. Der Punkt 7.7 der Begründung wird gemäß der Stellungnahme des Landkreises neu gefasst.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 17.12.2020</p> <p>Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>1. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>2. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>3. Inwieweit das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>4. Die Einzeichnung der vorhandenen 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.: 04461-9810217, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 2. Das Arbeitsblatt wird beachtet.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie Stellungnahme vom 22.12.20</p> <p>1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p> <p>2. Die darin enthaltene Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg wurde leider zwischenzeitlich geändert. Diese lautet nun 0441 - 205766-15 und sollte entsprechend aktualisiert werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden redaktionell entsprechend angepasst.</p>

<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 22.12.2020</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.11.2020.</p> <p>1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRCN.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 22.12.2020</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.11.2020.</p> <p>1. Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>