

STADT VAREL
LANDKREIS FRIESLAND

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123

Bereich Zum Jadebusen 79 in Varel - Langendamm

**Vorschläge zur
Abwägung der im Rahmen**

- **der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

und

- **der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

eingegangenen Stellungnahmen.

Stand: 27.04.2021

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.

EWE Netz GmbH**Stellungnahme vom 12.03.2021****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.

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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE Netz. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabensträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabensträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

3.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

4.

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.

Abwägung der Stadt Varel**zu 1.**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 3.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.

Der Bitte wird gefolgt.

<p>noch EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 12.03.2021</p> <p>5. 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 berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Bettina Körk Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Varel Stellungnahme vom 16.03.2021</p> <p>1. Meinerseits bestehen keinerlei Fragen bzw. Einwände gegen obigen Bebauungsplan.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Avacon AG Stellungnahme vom 16.03.2021</p> <p>1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH. 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>

**Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr (GB Aurich)
Stellungnahme vom 16.03.2021**

Das Plangebiet grenzt an die Ostseite der Kreisstraße 110 (K 110), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.

1.
Gegen die 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.

2.
Im Grunde bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 ebenfalls keine Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K 110 zu berücksichtigen.

3.
Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 müssen Garagen und Nebenanlagen einen Mindestabstand von 5,00m zur benachbarten öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Diese Festsetzung wird seitens der NLStBV-GB Aurich begrüßt. Zum besseren Verständnis sollte die K 110 namentlich genannt werden.

4.
Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 110 auf das Plangebiet ein. Durch die Änderung der Festsetzung von einem GEE in ein MI steigen die Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes. Der Straßenbaulastträger der K 110 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.

5.
Im Zufahrtsbereich zur K 110 sind ausreichende Sichtfelder in Anlehnung an die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.

6.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird hinsichtlich der Betroffenheit der K 110 entsprechend konkretisiert.

zu 4.
Der Anregung wird gefolgt.

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu 5.
Der Anregung wird gefolgt.

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu 6.
Der Bitte wird gefolgt.

<p>Entwässerungsverband Varel Eingang der Stellungnahme am 17.03.2021</p> <p>1. Gegen den vorbezeichneten Bebauungsplan 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>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 18.03.2021</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>1. 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.</p> <p>2. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>3. 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.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 30.03.2021</p> <p>1. Bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 123 sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen von hieraus keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 31.03.2021</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>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 06.04.2021</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr</p> <p>1. Gegen die 14. Berichtigung des F-Plans sowie die 4. Änderung des B-Plans 123 bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 110 keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>2. Allerdings verweise ich hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 4, der Verkehrslärmimmissionen sowie des Zufahrtsbereichs zur K 110 auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr-GB Aurich vom 16.03.2021.</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung</p> <p>3. Es kann folgender Hinweis / Anmerkung gegeben werden: In der Begründung in Kapitel 4.1 wird das RROP 2020 als in Aufstellung befindlich benannt. Die Genehmigung der oberen Landesplanungsbehörde wurde am 21.12.20 erteilt und das RROP 2020 wurde zum 29.01.21 im Amtsblatt bekannt gemacht, sodass es rechtskräftig ist. Das LROP unter Kap. 4.1 wurde zudem aktualisiert und liegt derzeit als 1. Entwurf 2020 im Beteiligungsverfahren vor.</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</p> <p>Fachbereich Umwelt</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- und Denkmalschutz</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht</p> <p>4. Es bestehen keine Bedenken.</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. Den Anregungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr-GB Aurich wird gefolgt. (siehe Seite 4)</p> <p>zu 3. Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zur regionalen Raumordnung und zur Landesraumordnung in Kapitel 4.1 der Begründung werden entsprechend aktualisiert.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie Stellungnahme vom 14.04.2021</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.</p> <p>2. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</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>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 15.04.2021</p> <p>zur 14. Berichtigung des Flächennutzungsplans</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die 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.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 15.04.2021</p> <p>zur 4. Änderung des Bebauungsplans 123</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die 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.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Telekom Deutschland GmbH
Stellungnahme vom 15.04.2021**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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:

1.

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

2.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung der Stadt Varel**zu 1.**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.