

STADT VAREL
LANDKREIS FRIESLAND

Bebauungsplan Nr. 250

Mühlenteichstraße / Kronenweg

Ortsteil Obenstrohe

**Vorschläge zur
Abwägung der im Rahmen**

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

und der

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

eingegangenen Stellungnahmen.

Stand: 18.05.2021

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen und die Abwägungsergebnisse der Stadt Varel zu diesen Stellungnahmen sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich.

EWE Netz GmbH**Stellungnahme vom 26.03.2021****1.**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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 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.

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 Vareł**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 26.03.2021</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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungplaene-abrufen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 29.03.21</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>Polizeiinspektion Wilhelmshaven /Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 30.03.2021</p> <p>1. Bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 250 und des Flächennutzungsplanes bestehen von hier aus keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Avacon AG Stellungnahme vom 30.03.2021</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>

<p>Bettina Körk Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Varel Stellungnahme vom 08.04.2021</p> <p>1. Meinerseits bestehen keine Einwände gegen obigen Bebauungsplan.</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 13.04.2021</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>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie Eingang Stellungnahme am 14.04.21</p> <p>1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem zum großen Teil bebauten 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>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>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 16.04.2021</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Umwelt:</p> <p>1. Hinweis: Jedes Gebäude ist als eigenständige Wohneinheit zu veranlagern, unabhängig von einem gewünschten Sammelplatz.</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr:</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement Brand- u. 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 Hinweis wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Telekom Deutschland GmbH Stellungnahme vom 21.04.2021</p> <p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>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.</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 und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>OOWV Stellungnahme vom 22.04.2021.</p> <p>1. Mit Schreiben vom 28.01.2021 haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in vollem Umfang aufrechterhalten.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachfolgend wird die Abwägung zu dieser Stellungnahme dokumentiert.</p>

OOWV**Stellungnahme vom 28.01.2021**

Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:

1. Versorgungssicherheit
2. Entsorgungssicherheit

1. Versorgungssicherheit**1.**

Im Bereich bzw. angrenzend des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung bzw. Hausanschlussleitungen des OOWV. 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 Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt 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.

2.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.

3.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

4.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Abwägung der Stadt Varel**zu 1.**

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

Da die Versorgungsleitung des OOWV außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im öffentlichen Straßenraum des Kronenweges verläuft, sieht die Stadt Varel die Wasserleitung als ausreichend geschützt an. Auf die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes kann daher verzichtet werden.

zu 2.

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

zu 3.

Der Bitte wird gefolgt.

zu 4.

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

noch OOWV**Stellungnahme vom 28.01.2021****5.**

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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.

6.

Im Bereich des Plangebietes liegt der Mindestversorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze aktuell bei 2,2 bar. Dieser Mindestdruck reicht aus, um ein Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Um einen ausreichenden Wasserdruck an allen Entnahmestellen in der vorgesehenen Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG + 1 OG) zu erreichen, ist eine Druckerhöhungsanlage vom Kunden zu installieren.

7.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Bestandshydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme je nach Lage 24 cbm/h bzw. 48 cbm/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz des Plangebietes bereitstellen.

8.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Abwägung der Stadt Varell**zu 5.**

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

zu 6.

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

zu 7.

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

zu 8.

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

<p>noch OOWV Stellungnahme vom 28.01.2021</p> <p>2. Entsorgungssicherheit</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>9. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung im Kronenweg angeschlossen werden.</p> <p>Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet, die Kapazität ist ausreichend.</p> <p>Die vorhandenen Pumpstationen innerhalb des Abwasserweges zur Kläranlage können das Abwasservolumen fördern.</p> <p>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AE8) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen 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.</p> <p>Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 9. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
---	--

noch OOWV
Stellungnahme vom 28.01.2021

2. Entsorgungssicherheit

Schmutzwasser

10.

Kantine / zentrale Essensausgabe / Bistro:
 Sofern eine Kantine bzw. eine zentrale Essensausgabe bzw. ein Gastronomiebereich (Bistro / Café mit Ausgabe von warmen Speisen) vorgesehen sind, ist eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.

Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Niederschlagswasser

11.

Das Regenwasser muss an den Schacht 23352 in der Mühlenteichstraße angeschlossen werden.

Das durch die geplante Bebauung und entsprechende Versiegelung anfallende Niederschlagswasser kann auf Grundlage der AEB des OOWV und der vorh. hydraulischen Netzberechnungen des vorh. RW - Bestandsnetzes in den vorhandenen bzw. geplanten Regenwasserkanal gedrosselt eingeleitet werden. Als zulässige Drosselabflussspende sind hierbei 2,0 l/s*ha nicht zu überschreiten.

Im Zuge der Aufstellung des Entwässerungsantrages sind entsprechende Retentionsanlagen gemäß den hierfür gültigen DIN- bzw. Berechnungsvorschriften dem OOWV nachzuweisen.

Abwägung der Stadt Varel

zu 10.

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

zu 11.

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

noch OOWV**Stellungnahme vom 28.01.2021****Hinweise zur Ergänzung der gestalterischen Festsetzung im B - Plan****12.**

Gestaltung der Flachdächer als Gründächer

In der Festsetzung des B - Plans und den zukünftigen Gebäudeplanungen sollte daraufhin gewirkt werden, dass in neu geplanten Gebäudebereichen Flachdächer mit Gründächern festgesetzt werden, wo dies technisch möglich ist um durch die entstehende massive Versiegelung im Dachbereich einen Teil der Abflussretention zu erwirken.

Von daher wird um Aufnahme folgender Festsetzung in der Begründung gebeten:

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer werden im Regelfall mit Materialien eingedeckt, die unerwünschte Nebeneffekte haben, wie z. B. eine starke Aufheizung im Sommer oder ein sofortiges Abfließen von Niederschlagswasser. Am wirkungsvollsten und mit dem geringsten Aufwand kann dem durch eine Begrünung solcher Dächer begegnet werden. Die extensiven Dachbegrünungen verringern zudem den Anteil des anfallenden Niederschlagswassers. In der Summe tragen die Maßnahmen zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderung bei. Die Auswirkungen auf die Veränderung des Klimas werden dadurch minimiert.

In dem Baugebiet sind daher die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad Dachneigung zu begrünen. Ausnahmen von flächendeckenden Dachbegrünung, können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen oder der Gewinnung regenerativer Energien dienen (z.B. Dachflächen für Belichtungszwecke und Solaranlagen).

13.

Gestaltung der befestigten Nebenflächen (Zufahrten und Weg) in wasserdurchlässiger Bauweise

In der Festsetzung des B - Plans und den zukünftigen Gebäudeplanungen sollte daraufhin gewirkt werden, dass die Gestaltung der Zufahrten und Wege in wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen soll.

Abwägung der Stadt Varel**zu 12.**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass im § 2 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 250 bereits geregelt wird, dass nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit Dachneigungswinkeln von 15 Grad bis 50 Grad zulässig sind.

Flachdächer oder flach geneigte Dächer von 0 Grad bis 15 Grad sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn sie begrünt werden.

Somit besteht bereits eine Regelung im Sinne der nebenstehenden Anregung.

zu 13.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Stadt Varel wird darauf hinwirken, dass insbesondere im Bereich des Neubauvorhabens an der Nordseite des Plangebietes wasserdurchlässige Befestigungen zum Einsatz kommen.

<p>noch OOWV Stellungnahme vom 28.01.2021</p> <p>14. Genauere Einzelheiten zur geplanten RW- und SW -Ableitung sind der späteren und im Rahmen der baureifen Planung noch aufzustellenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu entnehmen.</p> <p>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.</p> <p>15. Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>16. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>17. 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.</p> <p>18. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 14. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 15. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 16. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 17. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 18. Der Bitte wird gefolgt.</p>
--	---

<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 29.04.2021</p> <p><u>zum B-Plan 250</u></p> <p>1. 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:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</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 Umsetzung der Planung ggf. entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 29.04.2021</p> <p><u>zum B-Plan 250</u></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 TDRC-N.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>Anlagen: Lageplan</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung ggf. entsprechend berücksichtigt.</p>

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Stellungnahme vom 29.04.2021**

zur 13. FNP-Berichtigung

1.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.