

Stadt Varel

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen /
Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächen-
nutzungsplans**

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**

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 25.02.2020 den Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanes Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“ 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 29.01.2021 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 05.02.2021 bis zum 08.03.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 27.01.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 08.03.2021.

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. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des
Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	4
1. DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN 12.02.2021	4
2. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 12.02.2021	9
3. ENTWÄSSERUNGSVERBAND VAREL 10.02.2021	10
4. EWE NETZ GMBH 05.02.2021.....	12
5. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 26.02.2021	15
6. LANDKREIS FRIESLAND 26.02.2021.....	16
7. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV) 03.03.2021	22
8. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND 02.03.2021.....	26
9. TENNET TSO GMBH 17.03.2020.....	35
10. VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH 03.03.2021	36
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	38
11. AVACON NETZ GMBH 05.02.2021	38
12. NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABTEILUNG ARCHÄOLOGIE 08.03.2021	38
13. POLIZEIINSPEKTION WILHELMSHAVEN/FRIESLAND 08.03.2021	38
14. STADT VAREL, GLEICHSTELLUNGSBEAUFTRAGTE 09.02.2021	38

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
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. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	12.02.2021
1.1. Ihr Schreiben vom 27.01.2021 haben Sie irrtümlicherweise an die DB Netz AG, Theodor-Heuss-Allee 7, 60486 Frankfurt am Main, gesandt, von wo wir es zuständigkeitshalber erst am 15.02.2021 erhalten haben. Da jedoch die DB AG, DB Immobilien allein zuständige Eingangsstelle der Deutschen Bahn für Beteiligungen als Träger öffentlicher Belange sowie für Nachbarteilnahmen bei Bauvorhaben ist, möchten wir Sie bitten, zukünftig, zur Vermeidung von Verzögerungen, sämtliche Anfragen direkt an die oben aufgeführte Adresse der DB Immobilien oder per E-Mail an: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com zu senden.	Der Hinweis wird zukünftig beachtet.
1.2. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Nördlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1522 Oldenburg – Wilhelmshaven, Bahn-km 33,485 – 33,825. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:	
1.3. Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1522 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
1.4. Hinsichtlich der gewünschten Auflassung des Bahnüberganges (BÜ) "Zum Jadebusen" (K 110) nimmt die DB Netz AG derzeit die Gespräche mit dem Landkreis Friesland wieder auf. Erstgespräche haben bereits im Jahr 2014 stattgefunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1.6. Im Osten des Plangebiets, angrenzend zur Bahnstrecke, ist eine Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Die zukünftige Entwässerung des Wohngebiets darf keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) haben. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Wir bitten daher um Vorlage weiterführender Gutachten und Untersuchungen (Bodengutachten, Wasserhaltungsuntersuchungen etc.) sowie um enge Abstimmung.	Der Bahn AG wird das Baugrundachten übersandt. Die anderen Fragen werden im Zuge der Oberflächenentwässerungsplanung geklärt. Unterlagen hieraus können der Bahn AG vorauss. ab Ende Mai zur Verfügung gestellt werden.
1.7. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Landschaftspflege und Vegetationskontrolle" zu beachten und überfolgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik - Kundenservice. Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721/938-5965, Fax 069/265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com	Auf der gesamten Länge des Plangebietes an der Bahnstrecke befinden sich Lärmschutzwände. Das Betreten des Bereiches zwischen den Lärmschutzwänden ist verboten. Pflanzungen außerhalb der Lärmschutzwände beeinträchtigen den Bahnbetrieb nicht. Insofern bedarf es keiner nachrichtlichen Übernahme von Pflanzvorschriften an der Bahnstrecke. Hinsichtlich der genannten Geschwindigkeiten wird die Begründung in Pkt. 8. um folgende Information ergänzt: „Die zu berücksichtigende maximale Geschwindigkeit der Züge beträgt 100 km/h.“

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: <u>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden</u> • Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. • Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. • Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<u>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300</u> • Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. • Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. • Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone. • Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.	
1.8. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb werden im Bebauungsplan bereits fest-	Die Hinweise werden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
gesetzt. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	
1.9. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Es wird gebeten, die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit der DB Immobilien zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Anträge werden der Deutschen Bahn zur Stellungnahme zugeleitet. Die Abwägungsergebnisse werden der DB zu gegebener Zeit übersandt.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH	12.02.2021
2.1. Es wird gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird der, die Erschließung planende Stelle zugeleitet.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

3. Entwässerungsverband Varel	10.02.2021
3.1. Südöstlich des Plangebietes grenzt das Gewässer II. Ordnung Nr. 17 "Langendammer Graben" an das Plangebiet, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch den Entwässerungsverband Varel unterhalten wird. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat der Entwässerungsverband Varel auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig. In der weiteren Bauleitplanung sind die entsprechenden Satzungsbestimmungen des Verbandes zu berücksichtigen. Für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und hierdurch zusätzlichen Anforderungen der Oberflächenentwässerung sind entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für die Oberflächenentwässerung	Dem Namen „Langendammer Graben“ in der Planzeichnung wird der Zusatz „Gew. II. Ordn. Nr. 17“ hinzugefügt. Der nördlich an das Gewässer angrenzende Streifen mit 10 m Breite wurde bereits als Räumuferstreifen im Sinne der Verbands-Satzung nachrichtlich übernommen.

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
und die damit verbundene Einleitung in das Gewässer II. Ordnung ist ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

4. EWE Netz GmbH	05.02.2021
4.1. 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. Es muss sichergestellt sein, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der 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. Für diesen Fall Versorgungsstreifen bzw. –korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stations-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger mitgeteilt.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
stellplätze 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Es wird gebeten, die EWE auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und sie 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. Die Netze der EWE werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE freut sich, eine stets aktuelle Anlagenauskunft über das moderne Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Es wird gebeten, sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/servicelleitungsplaene-abzurufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.	

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Es wird gebeten, Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de zu schicken Bei weiteren Fragen kann Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer 04451-8032334 kontaktiert werden.	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	26.02.2021
5.1. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verweisen. 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. 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.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

6. Landkreis Friesland	26.02.2021
6.1. Abfallwirtschaft 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. 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 diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Vorausset-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

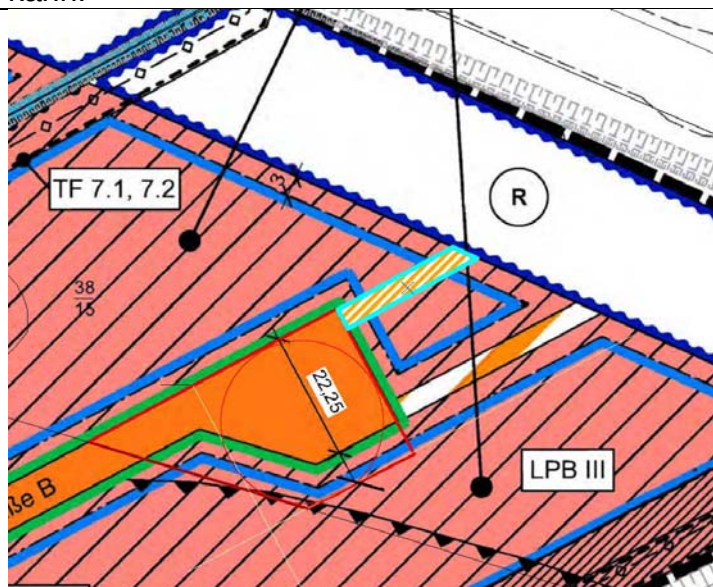
Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
zungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der DGUV Information 214-033 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden.	
6.2. lt. RAST 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25 m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von je 1,0 m für die Fahrzeugüberhänge (= 22,50 m), in diesen Bereichen kann z.B. ein überfahrbarer Fußweg angelegt werden, aber keine Schilder, Gestaltungsobjekte o.ä. In der vorliegenden Planung hat die Stichstraße A keine Wendemöglichkeit und wird nicht angefahren.	
6.3. Die Straßenbreite für die Planstraße B ist mit 6 m knapp bemessen. Bei einer nach DGUV Information 214-033 erforderlichen Durchfahrtbreite von bereits 3,55 m sollten gestalterische Maßnahmen und Parkbuchten sehr genau überlegt/geplant werden. Insbesondere durch Bäume und Wohnmobile wird die Durchfahrt häufig behindert. In der vorliegenden Planung ist außerdem ein Wendekreisradi-	Der Wendehammer wird auf den erforderlichen Minstdurchmesser von 22,50 m erweitert; die Verkehrsfläche wird entsprechend vergrößert festgesetzt. In diesem Zusammenhang soll der Unterhaltungsweg nach Norden verschoben werden (sh Abbildung).

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
us von nur 18 m vorgesehen und kann mit den 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen (11,5 m Länge) so nicht befahren werden. 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.	



Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.4. 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 • DGUV Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (bisher BGI 5104) • DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1, Sammlung Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06)	
Untere Naturschutzbehörde: Die Eingriffsregelung sowie die Artenschutzbelange wurden ordnungsgemäß abgearbeitet. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans ist • das Kompensationsdefizit von 20.184,6 Flächenwerteinheiten, bezogen auf Quadratmeter und 2,0185 Einheiten auf Hektar bezogen durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die genaue Lage der Kompensationsflächen und die durchzuführenden Maßnahmen	Für die Kompensation stehen zwei Flächen zur Verfügung: Die erste Fläche befindet sich am Birkenweg nördlich von Dangastermoor. Auf 9.551 m² des Flurstücks 20/2 der Flur 3 können durch die Entwicklung von Feuchtbiotopen und Sukzessionsflächen 10.051 Werteinheiten umgesetzt werden. Neben Tümpel und Senken mit einer Tiefe bis zu 1 m ist an der nördlichen Grenze eine Anpflanzungsfläche geplant. Die Grünlandfläche soll der Sukzession überlassen werden, wobei ein

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
sind im Rahmen des weiteren Verfahrensschrittes, spätestens jedoch bis zum Entwurf, festzulegen, • der geänderte Kontostand der Werteinheiten für den womöglich verwendeten Flächenpool ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, • gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Die Zuständigkeit für die Kontrolle der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen sowie für die Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist im weiteren Verfahrensschritt zusammen mit den konkreten Kompensationsmaßnahmen zu ergänzen.	Gewässerrandstreifen für Unterhaltungsmaßnahmen gemäht werden darf. Auf der zweiten verfügbaren Fläche (Flurstücke 132/1 und 133/1, Flur 5) östlich von Moorhausen ist eine Extensivierung der Grünlandnutzung auf 10.500 m² geplant. Ein Gewässerrandstreifen nördlich und südlich soll hier nur im Zusammenhang mit Unterhaltungsmaßnahmen gemäht werden. Die Maßnahmen bilden einen Kompensationswert von 10.500 Einheiten. Insgesamt kann der Kompensationsbedarf von 20.185 Werteinheiten auf beiden Flächen vollständig ausgeglichen werden. Weitere Details zur Kompensation und den geplanten Maßnahmen sind dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.
Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	
Fachbereich Straßenverkehr: Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Bezüglich der vorgelegten Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträ-	Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme der der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - GB Aurich- vom 17.02.2021 verwiesen (Pkt. 7).

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
ger der Kreisstraße 110 keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings verweise ich im Hinblick auf die geplanten Anbindungen von Gemeindestraßen auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - GB Aurich- vom 17.02.2021. Daneben ist es wichtig, dass die Planung mit der in der Machbarkeitsstudie zur Aufhebung von Bahnübergängen im Gebiet der Stadt Varel (hier BÜ 31 "Zum Jadebusen") dargestellten Vorzugsvariante korrespondiert bzw. dieses Projekt nicht negativ beeinflusst (siehe Ziffer 6 der Begründung zum Bebauungsplan).	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung: Es kann folgender Hinweis / Anmerkung gegeben werden: In der Begründung in Kapitel 3.1 wird das RROP 2020 - Satzungsbeschluss genannt. 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. 3.1 wurde zudem aktualisiert und liegt derzeit als Entwurf 2020 im Beteiligungsverfahren vor.	Die Angaben werden korrigiert.
--	---------------------------------------

7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)	03.03.2021
7.1. Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7.2. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 wird folgende Stellungnahme abgegeben:	

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7.3. Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes sollen zwei neue Gemeindestraßen an die K 110 angebunden werden. Diesbezüglich wurden bereits Vorabstimmungen mit meiner Dienststelle durchgeführt. Dementsprechend sollte die nördliche Anbindung (Planstraße A) auf einer Länge von mind. 20 m als Gemeindestraße in einer Breite von 5,50 m ausgebaut werden. Im Plan ist jedoch lediglich eine Länge von 19 m dargestellt. Es wird gebeten, den Plan entsprechend der Vorabstimmung anzupassen.	Die Länge der Gemeindestraße wird auf 20 m ausgeweitet.
7.4. Für die Anlage der beiden Neuanbindungen an die K 110 sind seitens der Stadt Varel die Fachplanungen bei der NLStBV-GB Aurich zur Prüfung vorzulegen. Die straßenbaubehördlich geprüften Unterlagen werden dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Stadt und Landkreis) abzuschließen ist. Die Vereinbarungsentwürfe werden hierbei zu gegebener Zeit von meiner Dienststelle aufgestellt. Mit Bezug auf § 34 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) trägt die Stadt Varel sämtliche Kosten für die Anbindung der neuen Gemeindestraßen an die K 110.	Die notwendigen Fachplanungen werden vom Vorhabenträger bzw. dem beauftragten Büro der NLStBV zur Prüfung vorgelegt. Beruhend auf der Vereinbarung zwischen der NLStBV und der Stadt Varel werden weitere Vereinbarungen zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger getroffen.

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7.5. Im Bereich der neuen Gemeindestraßeneinmündungen in die K 110 sind die erforderlichen Sichtfelder mit den Abmessungen 5 m / 70 m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAS 06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.	Der Regelungsgehalt der Richtlinie wurde bereits nachrichtlich bzw. als Festsetzung in den B-Plan übernommen
7.6. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 110 auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der K 110 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.	Die Auffassung der NLStBV wird in die Begründung übernommen.
7.7. Nebenanlagen sollen mit Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 4 auch außerhalb des überbaubaren Bereichs, mit Ausnahme eines 3 m breiten Streifens entlang der Planstraßen, zulässig sein. Es wird gebeten, die Ausnahme auch auf den Bereich entlang der K 110 auszuweiten, um eventuell künftig erforderliche Um- und Ausbauarbeiten im Zuge der K 110 nicht unnötig zu erschweren.	Der Anregung der NLStBV wird gefolgt; die textliche Festsetzung wird ergänzt und lautet nunmehr wie folgt: Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig mit Ausnahme des Teils der nicht überbaubaren Fläche entlang der Planstraßen und der Kreisstraße 110 in einer Tiefe von 3,0 m.
7.8. Mit Bezug auf den Umweltbericht sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Lan-	Die Kompensationsfläche nördlich von Dangastermoor liegt ca. 430 m von der K 110 entfernt. Die Kompensationsfläche östlich von Moorhausen befindet sich

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
des- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Es wird gebeten, solche Maßnahmen frühzeitig mit dem NLStBV abzustimmen.	in ca. 200 m Entfernung von der Kreisstraße K 112. Ein Abstimmungsbedarf entsteht nicht.
7.9. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Eine „Ablichtung“ der Bauleitplanung wird zu gegebener Zeit übersandt.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	02.03.2021
8.1. 1. Trinkwasser Im Bereich des o.g. Bebauungsgebietes befindet sich eine Hauptleitung DN 315 PVC sowie Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, für die betroffenen Lei-	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
tungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. 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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. 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	

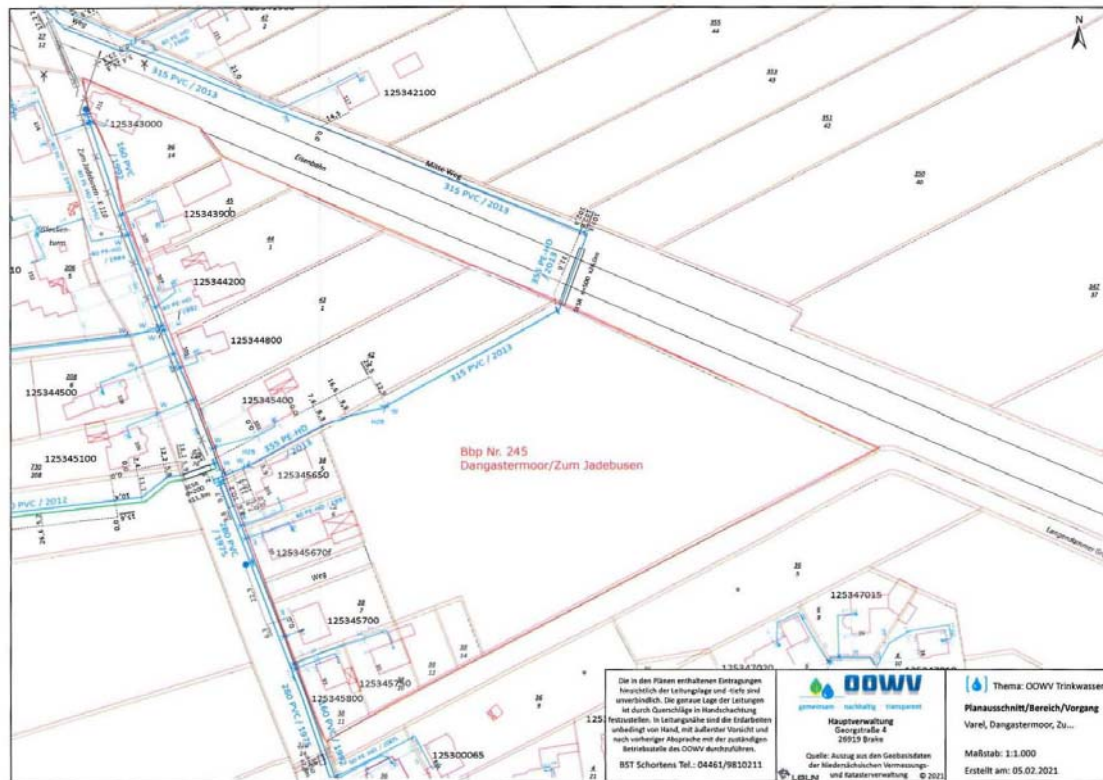
Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

Abbildung: OOWV Trinkwasser



**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8.2. A. Schmutzwasser Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV angeschlossen werden. Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Freispiegel-Kanal in der Straße "Zum Jadebusen" eingeleitet werden. Die hier zu erwartenden Abwässer können in der Kläranlage gereinigt werden. Die Kapazität der Anlage ist ausreichend. Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vor Ort vereinbart werden. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden. Für Grundstücke, die nicht über eine öffentliche Straße angeschlossen werden können, muss eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.	Die Informationen werden der, die Erschließung planenden Stelle zugeleitet.

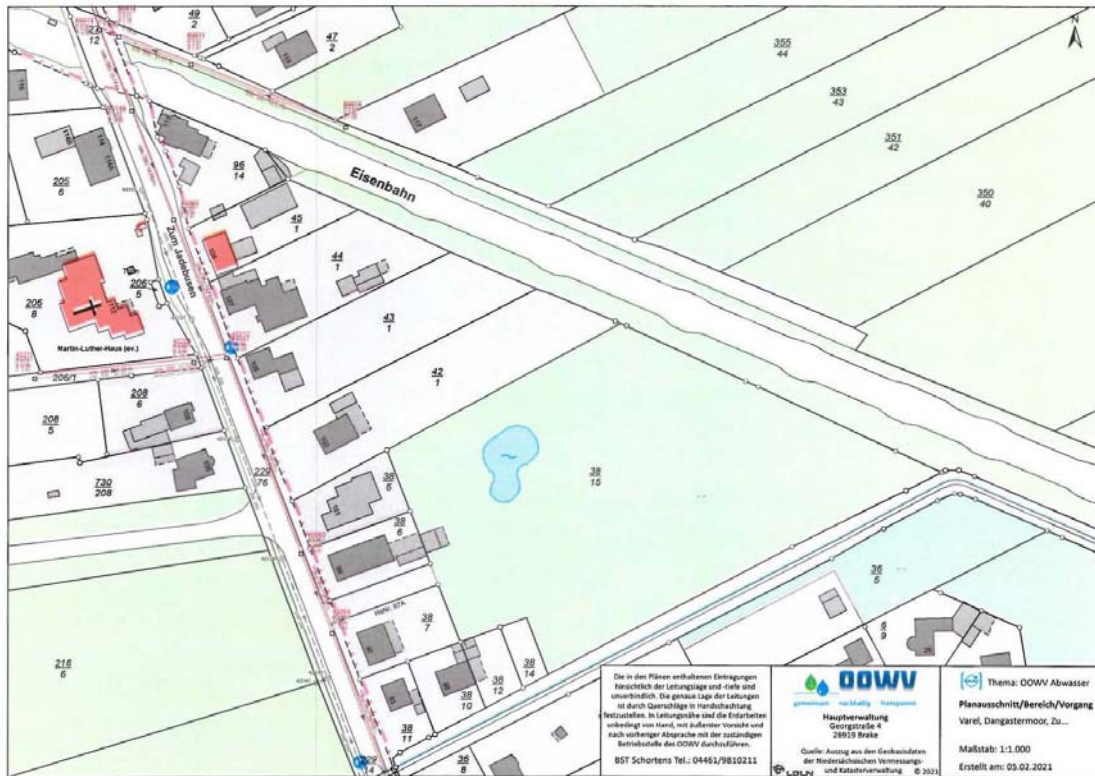
Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

Abbildung: OOWV Abwasser



Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8.3. B. Oberflächenwasser Das Regenwasser wird komplett in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet. Für Grundstücke, die nicht über eine öffentliche Straße angeschlossen werden können, muss eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist so zu gestalten, dass dies mit einem Spülfahrzeug anfahrbar ist (Breite ca. 3,00 m). Das Regenrückhaltebecken ist eine abwassertechnische Anlage und muss eingezäunt werden. Es ist so zu gestalten, dass eine Pflege des Beckens und der Anlage möglich ist, ein ausreichend dimensionierter Unterhaltungsweg um das Becken ist einzuplanen. Sollten 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. Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig vor Planung und Ausführung mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Las-	Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle zugeleitet.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
ten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von der Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.	
8.4. 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.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. TenneT TSO GmbH 17.03.2020	
9.1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.2. 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. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	03.03.2021
10.1. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen. Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.2. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchfüh-	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
ren zu können. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Es wird ebenfalls mitgeteilt, dass sich das Plangebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

11.	Avacon Netz GmbH	05.02.2021
12.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie	08.03.2021
13.	Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland	08.03.2021
14.	Stadt Varel, Gleichstellungsbeauftragte	09.02.2021

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 11.05.2021

i. A. Dipl.-Ing. Lutz Winter

\\NBG-TBSP\Stadtplanung\Varel\10915_BP 245_Dangastermoor_An der Eisenbahn\07_Abwaegung\Frühzeitige Auslegung\2021_05_11_10915_BP
245_45._FNP_Ä_Abwae_Früh.docx

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