

STADT VAREL
LANDKREIS FRIESLAND

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62

Ortsteil Dangast

**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: 27.10.2022

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.

Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 07.09.2022 1. Zum vorbezeichneten Bebauungsplanverfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29.04.2022	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 29.04.2022 1. Gegen die Änderung des vorbezeichneten Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Entwässerungsverbandes Varel keine Bedenken.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Avacon AG Stellungnahme vom 08.09.2022 1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH, Purena GmbH, WEVG GmbH & Co. KG. [Karte Auskunftsbereich] Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung schicken Sie uns den richtigen Bereich zu. Eine weitere Bearbeitung des Vorgangs ist erst nach Eingang der richtigen Informationen ihrerseits möglich. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

OOWV Brake Stellungnahme vom 13.09.2022 Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: 1. In unserer Stellungnahme vom 17. Juni 2021 haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Sofern unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.
OOWV Brake Stellungnahme vom 17.06.2021 Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung: 1. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. 2. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. 3. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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 Schortens, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. zu 2. Der Bitte wird gefolgt. zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

EWE Netz GmbH
Stellungnahme vom 15.09.2022

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 Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig miteinzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

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.

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.

noch EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 27.04.2022 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. 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.	Abwägung der Stadt Varel zu 4. Der Bitte wird gefolgt. zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.
Andrea Arens Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Varel Stellungnahme vom 30.09.2022 1. Ich habe keine weiteren Einwände bei folgenden Änderungen der Bebauungspläne: - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A - 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Landkreis Friesland Stellungnahme vom 10.10.2022 Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt - Untere Abfallbehörde 1. Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken. 2. Grundsätzlich Parken zusätzlicher Fahrzeuge bedenken wg. Durchfahrt Entsorgungsfahrzeuge.	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.

noch Landkreis Friesland Stellungnahme vom 10.10.2022 Fachbereich Umwelt - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Bodenschutzbehörde Fachbereich Straßenverkehr Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- und Denkmalschutz Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft. Finanzen, Personal 3. Es bestehen keine Bedenken.	Abwägung der Stadt Varel zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 13.10.2022 1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / 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.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie Stellungnahme vom 14.10.2022 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise: 1. Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

noch
Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie
Stellungnahme vom 14.10.2022

HINWEISE

2.

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.

3.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

4.

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

5.

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 Varel

zu 2.

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

zu 3.

Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Jade-Weser, das für den Abbau von Kohlenwasserstoffen vorgesehen ist (Rechtsinhaber OEG). Aktuell liegt jedoch keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG und auch keine Bewilligung gem. § 8 BBergG vor.

Es existiert jedoch eine Bewilligung für den Bodenschatz Sole (Rechtsinhaber Stadt Varel).

zu 4.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 5.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Vermerk des Fachbereichs Planung und Bau (Herr Hinrichs) vom 25.10.2022

Vermerk zur

Stellungnahme II. Oldenburgischer Deichband zu der Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 (Zulassung Ferienwohnungen) der Stadt Varel

Dem II. Oldenburgischen Deichband wurde im Auslegungsverfahren der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 (Zulassung Ferienwohnungen) die Möglichkeit zur Stellungnahme schriftlich gewährt.

Aufgrund einer fehlerhaften Zustellung der Deutschen Post wurde dieses Schreiben mit dem Hinweis „kein Postfach und zurück an Absender“ wieder an die Stadt Varel zurückgesendet. Diese Retoure ging am 25.10.2022 bei der Stadt Varel ein.

Eine erneute Zusendung ist aufgrund der Äußerungsfrist bis zum 14.10.2022 nicht möglich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat sich der Deichband aber zu dem o.g. Vorhaben geäußert. Es bestehen für Sie keinerlei Bedenken. (Stellungnahme vom 18.5.2022 liegt dem Vermerk bei)

II. Oldenburgischer Deichband Stellungnahme vom 18.05.2022 1. Die Stadt Varel beabsichtigt die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 (Zulassung Ferienwohnungen). Mit Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 sollen zukünftig auch Ferienwohnungen in den bestehenden Reinen und Allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden. Damit soll ein Beitrag zur Verbesserung der Touristischen Infrastruktur im Nordseebad Dangast geleistet werden. Eine zusätzliche negative Beeinträchtigung des Schutzgedankens des § 16 NDG wird als gering angesehen. Signifikante Beeinträchtigungen der Deichunterhaltung, Deichverstärkung oder Deichverteidigung sind nicht erkennbar. Somit bestehen seitens des II. Oldenburgischen Deichbands keine Bedenken.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
--	---