

# **Bebauungsplan Nr. 235 - ehemaliges Postgelände sowie 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel**

## **Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Verfahrensschritte:

Auslegung vom 29.06. bis 02.08.2018

### **Behörden und andere Träger öffentlicher Belange**

Entwässerungsverband Varel – Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Jever

Polizeiinspektion Wilhelmshaven/ Friesland

EWE NETZ GmbH

OOWV

Telekom Deutschland GmbH

Avacon Netz GmbH

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Landkreis Friesland

### **Ohne Anregungen oder Hinweise**

TenneT TSO GmbH

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägungsvorschläge
------------------------------	--

### Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

<b>1. Entwässerungsverband Varel / Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Jever (Stellungnahme vom 25.06.2018)</b>	
---	--

<p>...gegen den vorbezeichneten Bebauungsplan bestehen von Seiten des Entwässerungsverbandes Varel keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.</p>
--	---

<b>2. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 26.06.2018)</b>	
--	--

<p>Nach Durchsicht und Prüfung der übersandten Unterlagen stelle ich fest, dass gegen den Abriss des Postgebäudes und die Umgestaltung der Fläche an der B 437 - also gegen den Bebauungsplan Nr. 235 der Stadt Varel- aus verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.</p>
---	---

<b>3. EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 27.06.2018 und 24.07.2018)</b>	
---	--

<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.</p>
--	---

<p>oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	
---	--

**4. OOWV (Stellungnahme vom 12.07.2018)**

<p>...mit Schreiben vom 26. April 2018 - AP-LW-TW - 04/R6/18/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.  Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des OOWV vom 26. April 2018 beinhaltet insbesondere den Hinweis auf eine ggf. erforderliche zusätzliche Regenwasserrückhaltung, sollte die versiegelte Fläche in Zukunft gegenüber der heutigen Situation vergrößert werden. Angesichts der heute bereits sehr umfangreichen Versiegelung des Geländes und der geplanten Gestaltung mit umfangreichen Grünflächen ist aber keine zusätzliche Rückhaltung notwendig.</p>
--	--

**5. Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 27.07.2018)**

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:

Zu der o. g. Planung hatten wir bereits mit Mail vom 18.04.2018 und 19.04.2018 Stellung genommen.

Die in dem Plan markierte Trasse um das ehemalige Postgebäude herum ist mittlerweile aufgegeben. Eine Kennzeichnung dieser Fläche mit einem Leitungsrecht gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist nicht mehr erforderlich. Bestehen bleibt allerdings unsere Bitte, die kleine Fläche an der Bürgermeister-Heidenreich-Str. mit einem Leitungsrecht gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu versehen oder das bereits bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht um diese Fläche zu erweitern.

-----  
Mail vom 18.04.2018

...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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der

Die vorgeschlagene, kleinräumige Erweiterung des Leitungsrechts zugunsten der Telekom wird entsprechend in die Planung eingearbeitet. Da es hierbei nur um eine geringfügige Veränderung geht und als Flächeneigentümer ausschließlich die Stadt Varel betroffen ist, handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung des Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung. Ein erneuter Beteiligungsschritt ist somit nicht erforderlich.

vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.

Nachtrag zur Mail vom 18.04.2018 – erhalten am 19.04.2018

...in dem Entwurf zum Bebauungsplan sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB eingezeichnet. Diese Flächen stimmen jedoch nicht mit den dort vorhandenen Kabeltrassen der Telekom überein. Wir bitten Sie deshalb, zusätzlich zu den bereits gekennzeichneten Flächen, die in dem anliegenden Plan gekennzeichneten Trassen mit einem Leitungsrecht gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan aufzunehmen.

<b>6. Avacon Netz GmbH</b>	
<p>...im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>26316 Varel OT Varel Hindenburgstr. Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.</p>

<b>7. Vodafone GmbH (Stellungnahme vom 31.07.2018) Stellungnahme Nr. S00677617 und Nr. S00677649</b>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme 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.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kaberschutzanweisung Vodafone Kaberschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.</p>

**8. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 25.07.2018)**

Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:

Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:

Fachbereich Umwelt:

Fachbereich Straßenverkehr:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u.

Denkmalschutz:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Städtebaurecht:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement –

Regionalplanung:

Es bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.