

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61B (Stand 13.08.2018)

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Stellungnahme vom 06.07.2018</p> <p>1. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>2. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Bitte wird gefolgt</p>
<p>II. Oldenburgischer Deichband Stellungnahme vom 10.07.2018</p> <p>1. Mit vorgenannten Schreiben baten sie um die Hergabe einer Stellungnahme zu der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B „Friesenhörn-Steuerung der baulichen Entwicklung“ der Stadt Varel. In den Planungen ist die 50 m-Deichschutzzone, die von dem Bebauungsplan betroffen ist, mit den textlichen Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung und auf Grundlage der Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange gemäß Punkt 7.10 der Begründung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>2. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes ist ein Teil der innerhalb der 50 m-Deichschutzzone befindlichen Fläche als Grünanlage ausgewiesen. Die Freiflächen dieser Grünanlage stellen sich wie auch unter Punkt 5 dargestellt, als größtenteils Rasenflächen dar mit einigen verteilt vorhandenen Zierbäumen und Zierbüschen.</p> <p>Gehölze wie Bäume, Sträucher und Hecken auf Deichen beeinträchtigen die Standsicherheit sowie die Unterhaltung dieser Hochwasserschutzanlage. Bei der Herrichtung und weiteren Unterhaltung der innerhalb der Deichschutzzone und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen ist dauerhaft sicherzustellen, dass Neuanpflanzungen einen Mindestabstand von 10 m (Pappeln 30 m) vom Deichfuß aufweisen. Weitere Gehölze innerhalb des verbleibenden 40 m - Bereichs sind soweit wie möglich zu vermeiden.</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>Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

EWE Netz GmbH
Stellungnahme vom 11.07.2018

1.

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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) 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 anders lautende Kostentragung vertraglich geregelt.

2.

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

3.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

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.

zu 3.

Der Bitte wird gefolgt

<p>Tennet Stellungnahme vom 13.07.2018</p> <p>1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Stellungnahme vom 13.07.2018</p> <p>Wir nehmen zu der o. g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>1. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>2. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>3. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>4. Die Einzeichnung der vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 2. Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Außenstelle Meppen Stellungnahme vom 16.07.2018</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen, Bereich Bergbau wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbe- reich einer Tiefbohrung (Solebohrung) der Kurverwaltung Dangast. Bitte beteiligen Sie daher o. g. Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnah- men eingeleitet werden können.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Kurverwaltung Dangast ist über die aktuelle Planung informiert.</p> <p>Der Solebrunnen befindet sich im Bereich des Weltnaturerbeportals und wird durch die vorlie- gende Planung nicht berührt.</p>
<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 17.07.2018</p> <p>1. Da durch das Vorhaben die Anlagen des Ent- wässerungsverbandes Varel unmittelbar nicht berührt werden, erhalten Sie die uns überreich- ten Unterlagen hiermit zurück.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genom- men.</p>
<p>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 23.07.2018</p> <p>1. Nach Auswertung und Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass derzeit aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände ge- gen den Bebauungsplan Nr. 61 B, 13. Ände- rung, „Friesenhörn Steuerung bauliche Entwick- lung“ der Stadt Varel vorgebracht werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genom- men.</p>
<p>AVACON Netz GmbH Stellungnahme vom 25.07.2018</p> <p>1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versor- gungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist: 26316 Varel OT Dangast, Dauenser Straße</p> <p>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungs- anlagen liegen, die nicht in der Rechtsträger- schaft der oben aufgeführten Unternehmen lie- gen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genom- men.</p>

<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 25.07.2018</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</p> <p>Fachbereich Umwelt</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>1. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 30.07.2018</p> <p>Fachbereich Umwelt - Untere Deichbehörde:</p> <p>1. Die textliche Fassung zu Ziffer 7.10 ist nicht hinreichend eindeutig. Der Satz „Eine bauliche Nutzung des Bereiches ist nur dann möglich, wenn die Voraussetzungen der §§ 14, 15 und 16 NDG erfüllt werden.“ müsste wie folgt gefasst werden: „Eine bauliche Nutzung des Bereichs ist grundsätzlich verboten und nur unter den engen Voraussetzungen des § 16 NDG ausnahmsweise möglich.“</p> <p>Im Satz 4 zu Ziffer 7.10 müsste hinter Maßnahme „nach § 16 NDG“ eingefügt und das Wort „grundsätzlich“ gestrichen werden. Entsprechend müsste die nachträgliche Übernahme geändert werden.</p> <p>2. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Der Anregung wird gefolgt. Die angesprochenen Textpassagen werden gemäß den Vorgaben des Landkreises geändert.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Telekom Deutschland GmbH Stellungnahme vom 01.08.2018</p> <p>1. 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:</p> <p>Wir haben zu den o. a. Planungen keine weiteren Bedenken.</p> <p>2. Änderungen von Hausanschlussleitungen können von den Bauherren bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.</p> <p>3. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 01.08.2018</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 06.08.2018</p> <p>1. Mit dem oben genannten Planvorhaben möchte die Stadt Varel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das „Sonstige Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen, Gebäude und Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe“ schaffen. Zusammenfassend verfolgt die Stadt Varel mit dem Vorhaben folgende Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none">- Steuerung der baulichen Entwicklung auf dem Klinikgelände in Dangast,- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Bestandsgebäude- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen). <p>Die Oldenburgische IHK nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Wir begrüßen die Bestrebungen der Stadt Varel, durch entsprechende Neufestsetzungen den Friesenhörn-Nordsee-Kliniken mehr Flexibilität für zukünftige bauliche Veränderungen zu ermöglichen, um auf Veränderungen auf dem Gesundheitsmarkt besser und schneller reagieren zu können.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61B (Stand 13.08.2018)

Anregungen, die im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 08.08.2018 abgegeben wurden

Stellungnahme 1

Bürger C erklärt, dass ihm seinerzeit von Herrn Stadtplaner Frerichs zugesichert wurde, dass eine früher vorhandene Biotop-Fläche auf dem Gelände der Friesland-Klinik wieder hergerichtet wird. Dieses ist jedoch nicht geschehen.

Abwägung zu Stellungnahme 1

Hierzu ist festzustellen, dass sich, nach Kenntnisstand der Stadt Varel, das angesprochene Biotop früher im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche südlich des *Kukshörner Wegs* befunden hat. Ob es eine Zusicherung hinsichtlich einer Neuanlage des Biotops gegeben hat, ist heute nicht mehr nachvollziehbar. Unabhängig davon wäre eine Neuanlage aus Gründen des Deichschutzes heute nicht mehr umsetzbar.

Stellungnahme 2

Außerdem hat dieser Bürger auch bei diesem Bebauungsplanverfahren Bedenken, dass die Verkehrsführung über die Stichstraße von der *Dauenser Straße* dazu führen wird, dass vermehrt Lärm und Gefahren für die Nachbarn der Klinik entstehen.

Abwägung zu Stellungnahme 2

Hierzu ist festzustellen, dass der angesprochene Ost-West-Stichweg von der *Dauenser Straße* bis zur Erweiterungsfläche nicht innerhalb des Geltungsbereiches der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B liegt. Die Wegeverbindung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 214 als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Sie dient, neben der Trasse über den Alten Deich als Zuwegung zur Erweiterungsfläche westlich des bestehenden Klinikgeländes. Für die verkehrliche Erschließung des hier anstehenden Planbereiches hat sie keine Bedeutung.

Unabhängig davon, wird im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 geprüft, ob durch die zukünftig auf der Trasse zu erwartende Verkehrsbelastung unzuträgliche Lärmbelastungen für die Anlieger zu erwarten sind.