

Stadt Varel
Bebauungsplan Nr. 122, 1. Änderung (Panzerstraße)

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

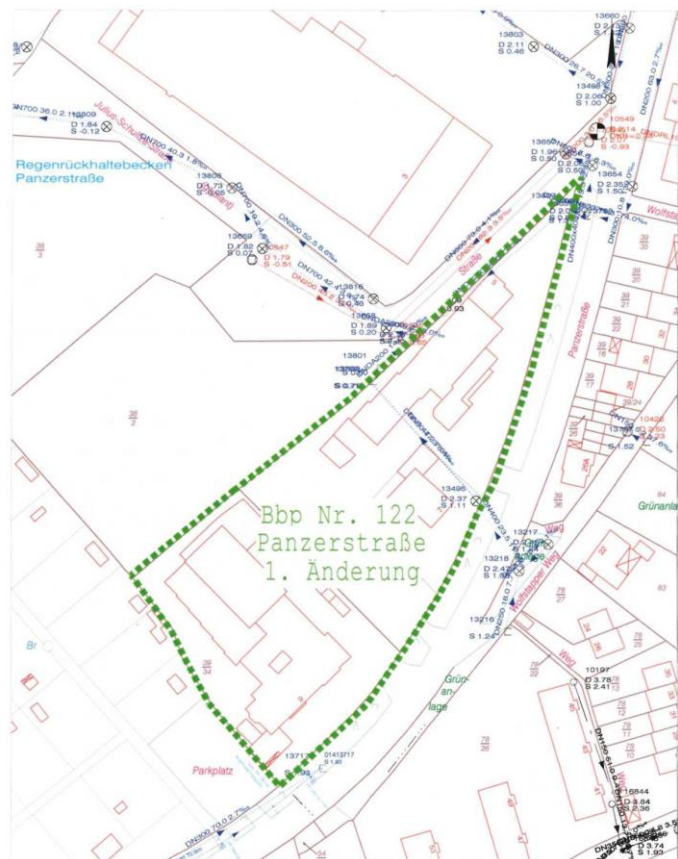


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever 12.03.2020	<p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Immissionsschutzbehörde:</u> Die im „Schalltechnischen Gutachten“ Nr. 3479-19-d-hi unter Punkt 7 aufgeführten Vorschläge für die textliche Festsetzung sind sinngemäß zu übernehmen.</p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 entspricht bereits dem gutachterlichen Festsetzungsvorschlag.</p> <p>Die Stadt verzichtet aufgrund der Kleinflächigkeit jedoch auf den Regelungsvorschlag zu schutzwürdigen Räumlichkeiten gegenüber gewerblichen Geräuschemissionen innerhalb des Gebietes. Anstelle dessen wird mithilfe der Positionierung der rückwärtigen Baugrenze die schutzwürdigen Nutzungen im betroffenen Bereich (MI2) ausgeschlossen, so dass keine Konfliktlage hervorgerufen werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 16 26121 Oldenburg 26.03.2020</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem bereits Großteils 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 Planunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 06.03.2020</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>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*</p> <p>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:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunasplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich 10.03.2020	<p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 10.03.2020	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Beschreibung der Örtlichkeit Ort/Ortsteil Straße und Hausnummer.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Planverfahren wurden weitere Versorgungsträger/Leitungsträger beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>
6	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 11.03.2020	<p>Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>In dem anliegenden Plan sind die Entsorgungsanlagen des OOWV unmaßstäblich eingezeichnet.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel: 04461 - 9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung OOVV	 <p style="text-align: center; color: green; font-weight: bold;">Bbp Nr. 122 Panzerstraße 1. Änderung</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="607 1246 806 1294" style="font-size: small;"> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasedaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p>  </div> <div data-bbox="831 1241 985 1278" style="font-size: small;"> <p>Maßstab 1: 1000 Druckdatum 27.02.2020</p> </div> <div data-bbox="1048 1230 1176 1342" style="font-size: small;">  <p>Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34594118B Abwasser</p> </div> </div>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge möglicher Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 18.03.2020	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.02.2020. 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. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge möglicher Baumaßnahmen berücksichtigt.
8	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 26.03.2020	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <u>in Papierform</u>.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Entwässerungsverband Varel mit Schreiben vom 26.02.2020
2. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland mit Schreiben vom 02.03.2020
3. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 17.03.2020
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 23.03.2020
5. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 24.03.2020



Stadt Varel
Bebauungsplan Nr. 122, 1. Änderung (Panzerstraße)

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 13.02.2020	Im Rahmen der Bürgerinformationen wurden Fragen zu den Themen Bestandsschutz der Nutzungen und Erschließung vorgebracht.	Diese Fragen wurden seitens der Verwaltung beantwortet. Eine Anpassung der Planinhalte aufgrund der Einwendungen wurde nicht erforderlich.