

STADT VAREL
LANDKREIS FRIESLAND

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116

Moltkestraße / Bismarckstraße / Neumühlenstraße / Gartenstraße

Ortsteil Varel

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: 14.04.2022

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.

EWE Netz GmbH**Stellungnahme vom 08.03.2022****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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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.

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.

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.

zu 4.

Der Bitte wird gefolgt.

<p>noch EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 08.03.2021</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 08.03.2021</p> <p>1. Gegen die Aufstellung des oben bezeichneten Bebauungsplans bestehen von Seiten des Entwässerungsverbandes Varel keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Avacon AG Stellungnahme vom 09.03.2022</p> <p>1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>2. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</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.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) Stellungnahme vom 10.03.2021</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>

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stellungnahme vom 18.03.2022

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

1.
 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.

2.
 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.

3.
 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

4.
 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 1.
 Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

zu 2.
 Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Jade-We-
 ser, 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.

zu 3.
 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.
 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 23.03.2021</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 angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>2. In dem anliegenden Plan sind die Entsorgungsanlagen des OOWV unmaßstäblich eingezeichnet.</p> <p>3. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>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 Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810217, 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. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 29.03.2022</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- und 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>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 11.04.2021</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>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie Stellungnahme vom 11.04.22</p> <p>1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem zur Nachverdichtung vorgesehenen 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 Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>