

Stadt Varel

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen /
Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächen-
nutzungsplans**

Berücksichtigung der Stellungnahmen

**aus der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneu-
ten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent-
licher Belange gemäß § 4a BauGB**

Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 25.02.2020 den Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanes Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“ gefasst. Die frühzeitige Beteiligung wurde im Frühjahr 2021 durchgeführt.

Am 10.06.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 02.07.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die Auslegung wurde vom 09.07.2021 bis 09.08.2021 durchgeführt.

Aufgrund der Änderung der Kompensationsmaßnahmen waren die Bauleitpläne gemäß Beschluss des VA vom 09.02.2022 erneut vom 22.03.2022 bis 29.04.2022 auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des
Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER ERNEUTEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	4#
1.# AVACON NETZ GMBH 25.03.2022	4#
2.# DEUTSCHE BAHN GESAMTSTELLUNGNAHME 29.04.2022.....	4#
3.# ENTWÄSSERUNGSVERBAND VAREL 24.03.2022	6#
4.# LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 29.04.2022	8#
5.# LANDKREIS FRIESLAND 02.05.2022.....	11#
6.# NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 21.03.2022	18#
7.# OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND 12.04.2022.....	19#
8.# VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH 29.04.2022.....	28#
9.# GENERELLE HINWEISE 05.05.2022.....	30#
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	31#
10.# TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH 05.04.2022.....	31#

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER ERNEUTEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

1. Avacon Netz GmbH	25.03.2022
<p>1.1. Der Hinweis ist identisch mit dem aus der vorherigen öffentlichen Auslegung.</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Im Auskunftsbereich können Versorgungsleitungen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Der Abwägungsvorschlag verbleibt unverändert, und zwar:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind alle in Frage kommenden Leitungsträger beteiligt worden.</p>
2. Deutsche Bahn Gesamtstellungnahme	29.04.2022
<p>2.1. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Zu der Aufstellung der o. g. Bauleitpläne wurde bereits im</p>	<p>Die Stellungnahme wurde abgewogen; die zu berücksichtigenden Belange wurden in die Planung eingestellt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Die Gesamtstellungnahme vom 08.03.2021 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-21- 97737+97739 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die mitgeteilten Auflagen / Bedingungen und Hinweise teilweise in den Planunterlagen ergänzt wurden. Es wird gebeten, die DB AG an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und ihr zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

3. Entwässerungsverband Varel	24.03.2022
<p>3.1. (die Stellungnahme ist textgleich mit der vom 10.02.2021):</p> <p>Südöstlich des Plangebietes grenzt das Gewässer II. Ordnung Nr. 17 "Langendammer Graben" an das Plangebiet, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch den Entwässerungsverband Varel unterhalten wird.</p> <p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat der Entwässerungsverband Varel auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen.</p> <p>Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p> <p>In der weiteren Bauleitplanung sind die entsprechenden Satzungsbestimmungen des Verbandes zu berücksichtigen. Für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und hierdurch zusätzlichen Anforderungen der Oberflächenentwässerung sind</p>	<p>(die Abwägung verbleibt textgleich):</p> <p>Dem Namen „Langendammer Graben“ in der Planzeichnung wird der Zusatz „Gew. II. Ordn. Nr. 17 hinzugefügt“.</p> <p>Der nördlich an das Gewässer angrenzende Streifen mit 10 m Breite wurde bereits als Räumuferstreifen im Sinne der Verbands-Satzung nachrichtlich übernommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
entsprechende Regenrückhaltmaßnahmen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für die Oberflächenentwässerung und die damit verbundene Einleitung in das Gewässer II. Ordnung ist ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.	

4.

4.

4.

4.

4.

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	29.04.2022
<p>4.1. Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden, Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Boden material). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden, Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a, gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden ver-</p>	<p>Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>schiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden, Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	
<p>4.2. (weiterhin ist die Stellungnahme textgleich mit der vom 02.08.2021):</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verweisen. 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte</p>	<p>Es bleibt bei dem Abwägungsvorschlag nach der öffentlichen Auslegung (Die Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen).</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

5. Landkreis Friesland	02.05.2022
<p>5.1.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Die Eingriffsregelung sowie die Artenschutzbelange wurden ordnungsgemäß abgearbeitet. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans ist</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Kompensationsdefizit von 20.184,6 Flächenwetteinheiten, bezogen auf Quadratmeter und 2,0185 Einheiten auf Hektar bezogen durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die genaue Lage der Kompensationsflächen und die durchzuführenden Maßnahmen sind im Rahmen des weiteren Verfahrensschrittes, spätestens jedoch bis zum Entwurf, festzulegen, • der geänderte Kontostand der Werteeinheiten für den womöglich verwendeten Flächenpool ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, • gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Die Zuständigkeit für die Kontrolle der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen sowie für die Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist im weiteren Verfahrensschritt Zusammen mit den konkreten Kom- 	<p>Die Hinweise betreffen die Zeit nach dem Satzungsbeschluss und werden in diesem Rahmen beachtet. Soweit notwendig, gibt die Stadt die Hinweise an den Vorhabenträger weiter.</p> <p>Die Maßnahmen wurden bereits ausgeführt</p> <p>Der Kontostand wird seitens der Stadt Varel mitgeteilt</p> <p>Die Stadt Varel überwacht in im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
pensionsmaßnahmen zu ergänzen.	
<p>5.2. <u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen die Planungen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 245 der Stadt Varel bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Der vorgesehene Erhalt der vorhandenen Grundwassermessstelle der PKV (GW 54) wird begrüßt. Für Ausbau und Aufhebung von Gewässern sowie für die geplante Einleitung sind die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge noch gesondert zu stellen. In diesem Zuge werden Einzelheiten festgelegt, wie z. B. zur Ausbildung des Regenwasserrückhaltebeckens sowie zur Gewährleistung der Unterhaltung des dort verbleibenden, querenden Grabens. Im Zusammenhang mit der Antragstellung soll dann der Geotechnische Untersuchungsbericht aus 2020 der Baugrund Ammerland GmbH vorgelegt werden.</p>	<p>Die Informationen werden dem Vorhabenträger bzw. der die Erschließung planenden Stelle zugeleitet.</p>
<p>5.3. <u>Untere Abfallbehörde:</u> "Abfallbeseitigung" 1. Satz unzureichend - NEU Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes</p>	<p>Der genannte Satz wird umformuliert und lautet nunmehr wie folgt: Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>(NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gern. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.</p>	<p>Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gern. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.</p>
<p>Punkt 10.6 "Sonderabfälle" streichen</p>	<p>Der Punkt 10.6 wird gestrichen</p>
<p>Hinweis zu 10.2 : Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser)</p>	<p>Die Hinweise werden dem Vorhabenträger bzw. der die Erschließung planenden Stelle zugeleitet.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der OGUV Information 214-033 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden. Lt. RAST 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von je 1,0 m für die Fahrzeugüberhänge (= 22,50 m), in diesen Bereichen kann z.B. ein überfahrbarer Fußweg angelegt werden, aber keine Schilder, Gestaltungsobjekte o.ä., Parken ist dort nicht möglich.</p>	
<p>In der vorliegenden Planung ist ein Wendekreisradius kleiner 20 m vorgesehen. Da auch Mehrfamilienhäuser möglich sind, sollte hier die Anfahrt unbedingt eingeplant werden. Außerdem ist in einer engen Wendeanlage die Anlage eines Sammelpunktes für (mehrere) Abfallbehälter nur schwer möglich. In dem vorliegenden Entwurf hat die südliche Stichstraße mit einer Länge von ca. 130 m keine ausreichende Wendemöglichkeit und wird nicht angefahren.</p>	<p>In einem Telefonat zwischen Landkreis und Stadt konnte geklärt werden, dass irrtümlich von 20m Durchmesser ausgegangen wurde. Tatsächlich setzt der B-Plan einen Durchmesser von 22,50 m fest. Der Hinweis des Landkreises wird insofern nicht aufrechterhalten.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die Straßenbreite ist mit 5,5 m knapp bemessen. Bei einer nach DGUV Information 214-033 erforderlichen Durchfahrtsbreite von bereits 3,55 m sollten gestalterische Maßnahmen und Parkbuchten sehr genau überlegt/geplant werden. Insbesondere durch Bäume und SUV/Wohnmobile wird die Durchfahrt häufig behindert. Durch die zusätzlichen Grundstücke an den geplanten Stichstraßen sind auch im inneren Bereich Sammelpunkte für Abfallbehälter notwendig. In Kurven ist der Platzbedarf ebenfalls höher.</p>	<p>Die Informationen werden an den Vorhabenzträger bzw. die, die Erschließung planende Stelle weitergegeben.</p>
<p>Die nördlich gelegene Stichstraße wird nach derzeitigem Planungsstand nicht angefahren, Mehrfamilienhausbebauung mit entsprechenden Behälterstückzahlen ist zu überdenken. Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Sperrmüll mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.</p>	
<p>Rechtliche Grundlagen Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35 DGUV Vorschrift 43 und 44 "Müllbeseitigung" (bisher BGV C 27 und GUV-V C 27) Weitere Informationen DGUV Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen"</p>	<p>Werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>(bisher BGI 51D4) DGUV Regel 114-601 Branche Abfallfallwirtschaft Teil 1, Sammlung Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06)</p>	
<p>5.4. Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.5. Fachbereich Straßenverkehr: Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.6. (textgleich wie zur öffentlichen Auslegung) Bezüglich der vorgelegten Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 110 keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings verweise ich im Hinblick auf die geplanten Anbindungen von Gemeindestraßen auf die Stellungnahmen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr –GB Aurich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der NLStBV zum Entwurf der Planung liegt vor und wird berücksichtigt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.7. Daneben ist es wichtig, dass die Planung mit der in der Machbarkeitsstudie zur Aufhebung von Bahnübergängen im Gebiet der Stadt Varel (hier BÜ 31 „Zum Jadebusen“) dargestellten Vorzugsvariante korrespondiert bzw. dieses Projekt nicht negativ beeinflusst (siehe Ziffer 6 der Begründung zum Bebauungsplan).</p>	<p>Wie in der Begründung angegeben besteht zwischen einer eventuellen Aufhebung des Bahnübergangs und der vorliegenden Planung kein Konflikt.</p>
<p>5.8. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement</u> – Brand- u. Denkmalschutz – Städtebaurecht – Regionalplanung <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 21.03.2022	
<p>6.1. Das Plangebiet grenzt an die Ostseite der Kreisstraße 110 (K 110), deren Belange die NLStBVGB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.3. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 wurde bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 03.08.2021, eine Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die genannte Stellungnahme liegt vor und wurde in der Abwägung nach der öffentlichen Auslegung berücksichtigt.</p>
<p>6.4. Es wird nochmals darauf hingewiesen, im Bereich der neuen Knotenpunkte K 110 / Planstraße A sowie K 110 / Planstraße B sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAST06 mit den Abmessungen 5 m / 70 m von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Die Sichtfelder wurden bereits in der B-Planzeichnung festgesetzt (vgl. hierzu auch Pkt. 9).</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

<p>6.5. 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>Die Stadt wird die erbetenen Unterlagen nach Abschluss des Verfahrens übersenden.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	12.04.2022
<p>(die Stellungnahme ist textgleich mit der vom 05.08.2021):</p> <p>7.1. 1. Trinkwasser</p> <p>Im Bereich des o.g. Bebauungsgebietes befindet sich eine Hauptleitung DN 315 PVC sowie Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden.</p>	<p>(die Abwägung verbleibt textgleich)</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwas-</p>	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

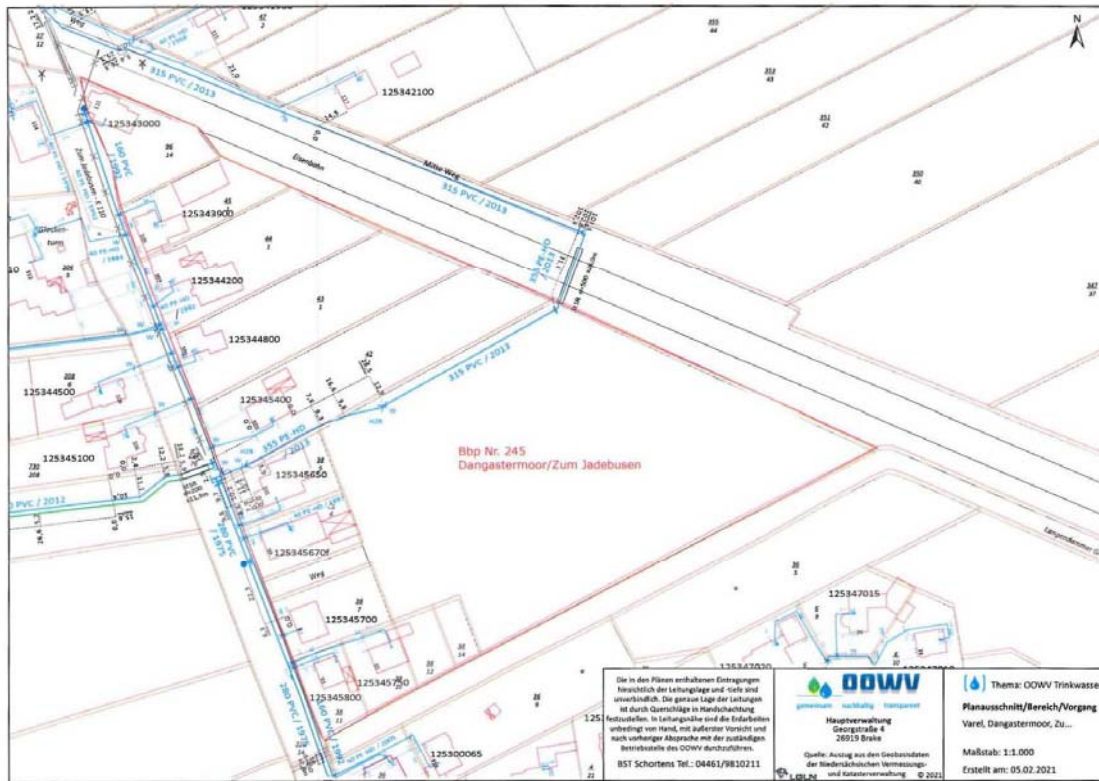
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>servorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken

**Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung**

Abbildung: OOWV Trinkwasser



**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.2. A. Schmutzwasser</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV angeschlossen werden. Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Freispiegel-Kanal in der Straße "Zum Jadebusen" eingeleitet werden.</p> <p>Die hier zu erwartenden Abwässer können in der Kläranlage gereinigt werden. Die Kapazität der Anlage ist ausreichend.</p> <p>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vor Ort vereinbart werden. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden. Für Grundstücke, die nicht über eine öffentliche Straße angeschlossen werden können, muss eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.</p>	<p>Die Informationen werden der, die Erschließung planenden Stelle zugeleitet.</p>

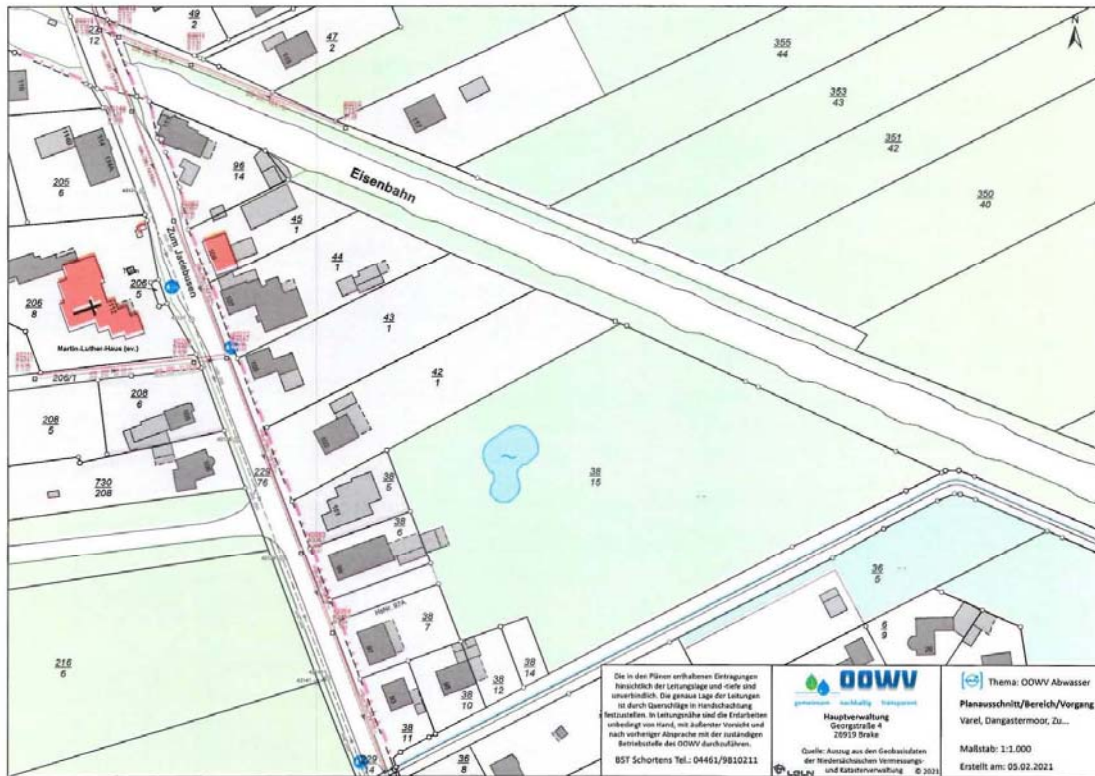
**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifen- trasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

Abbildung: OOWV Abwasser



**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.3. B. Oberflächenwasser Das Regenwasser wird komplett in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet. Für Grundstücke, die nicht über eine öffentliche Straße angeschlossen werden können, muss eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist so zu gestalten, dass dies mit einem Spülfahrzeug anfahrbar ist (Breite ca. 3,00 m). Das Regenrückhaltebecken ist eine abwassertechnische Anlage und muss eingezäunt werden. Es ist so zu gestalten, dass eine Pflege des Beckens und der Anlage möglich ist, ein ausreichend dimensionierter Unterhaltungsweg um das Becken ist einzuplanen. Sollten Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse notwendig werden, können diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden. Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig vor Planung und Ausführung mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Las-</p>	<p>Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle zugeleitet.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von der Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	
<p>7.4. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch digital, gebeten.</p>	<p>Die Stadt stellt die rechtswirksame Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--------------------------------------------------------------

8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	29.04.2022
<p>8.1. (die Stellungnahme ist praktisch textgleich mit der vom 28.07.2021):</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen.</p> <p>Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>(die Abwägung verbleibt textgleich):</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.2.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Es wird ebenfalls mitgeteilt, dass sich das Plangebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

9. Generelle Hinweise	05.05.2022
<p>9.1. Planzeichen für Sichtdreiecke ist schlecht zu erkennen.</p> <p>Statt Fläche für Versorgungsanlagen besser „Private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“</p> <p>Die Länge des Auslegers (Greifarmes) am Müllfahrzeug reicht nicht aus.</p>	<p>Hinsichtlich der besseren Lesbarkeit werden die Darstellungen zur Vegetation entfernt.</p> <p>Die Aufstellfläche für die 3 x 240 l Mülltonnen an Abfuhrtagen wird um 6,00 bis 7,00 m nach Norden verschoben und kollidiert damit nicht mehr mit dem Sichtdreieck. Die Fläche wird mit 1,00 m mal 5,00 m bemaßt und befindet sich auf privatem Baugrundstück. Sie wird gepflastert, um gut begangen werden zu können und ein sicherer Aufstellort zu sein.</p> <p>Die Fläche wird als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Abfallbehälter-Abstellbereich an Abfuhrtagen“ festgesetzt.</p> <p>Die zugehörige textliche Festsetzung lautet jetzt:</p> <p>„Die gekennzeichnete Fläche dient der Aufstellung von Abfallbehältern an Abfuhrtagen. Sie ist als begehbare Fläche zu pflastern.“</p> <p>Die Länge des Greifarmes dürfte ausreichen. Ansonsten könnten die Mülltonnen näher an die Fahrbahn herangerückt werden. Fußgänger können über die gepflasterte Fläche des Privatgrundstücks ausweichen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen / Dangastermoor“, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken

10. Telekom Deutschland GmbH	05.04.2022
-------------------------------------	-------------------

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 18.05.2022

i. A. Dipl.-Ing. Lutz Winter

\\NBG-TBSP\Stadtplanung\Varel\10915_BP 245_Dangastermoor_An der Eisenbahn\07_Abwaegung\2022_04_27 neuerliche öff
Auslegung\2022_04_27_10915_BP 245_45._FNP_Ä_Abwaeg_Auslegung.docx