

STADT VAREL
LANDKREIS FRIESLAND

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62

Ortsteil Dangast

Vorschläge zur Abwägung der im Rahmen

- **der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- und**
- **der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

eingegangenen Stellungnahmen.

Stand: 07.07.2022

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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.

<p>Andrea Arens Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Varel Stellungnahme vom 27.04.2022</p> <p>1. Ich habe keine Einwände gegen die geplanten Änderungen der Bebauungspläne Nr. B 61A und B 62.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 27.04.2022</p> <p>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.</p> <p>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 Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig miteinzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</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 und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

<p>noch EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 27.04.2022</p> <p>noch 2. 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.</p> <p>3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</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 Anlagen Auskunft 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 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4. Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 29.04.2022</p> <p>1. Gegen die Aufstellung des vorbezeichneten Bebauungsplanes 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 02.05.2022</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. 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>Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie Stellungnahme vom 16.05.2022 u. 20.07.2021</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>1. Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</p> <p>Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p> <p><i>Historische Bergrechtsgebiete - Oldenburgisches Berggesetz, Großherzogtum Oldenburg:</i></p> <p>Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im ehemaligen Herzogtum Oldenburg. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Erdöl, Bitumina und Salz begründet im Oldenburgischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaurechtigkeiten, Erdölaltverträge und Erdgasverträge.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>noch Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie Stellungnahme vom 16.05.2022 u. 20.07.2021</p> <p>2. Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</p> <p>In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p>3. Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</p> <p>Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.</p> <p>Berechtigungsart: Bewilligung Berechtigungsname: Dangast Rechtsinhaber: Stadt Varel Bodenschatz: Sole</p> <p>4. Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</p> <p>Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p>HINWEISE</p> <p>5. 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.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planänderung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p>
---	---

<p>noch Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie Stellungnahme vom 16.05.2022 u. 20.07.2021</p> <p>6. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>7. 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.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 6. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH Stellungnahme vom 17.05.2022</p> <p>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>1. Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o. a. Vorhaben.</p> <p>2. 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 Bitte wird gefolgt.</p>

<p>II. Oldenburgischer Deichband Stellungnahme vom 18.05.2022</p> <p>1. Die Stadt Varel beabsichtigt die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 (Zulassung Ferienwohnungen).</p> <p>Mit Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 sollen zukünftig auch Ferienwohnungen in den bestehenden Reinen und Allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden. Damit soll ein Beitrag zur Verbesserung der Touristischen Infrastruktur im Nordseebad Dangast geleistet werden.</p> <p>Eine zusätzliche negative Beeinträchtigung des Schutzgedankens des § 16 NDG wird als gering angesehen. Signifikante Beeinträchtigungen der Deichunterhaltung, Deichverstärkung oder Deichverteidigung sind nicht erkennbar.</p> <p>Somit bestehen seitens des II. Oldenburgischen Deichbands keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 23.05.2022 u. 17.06.2021</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 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 Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schortens, 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>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 23.05.2022</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Umwelt - Untere Wasserbehörde</p> <p>1. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Sofern durch Ersatzneubauten innerhalb der vorhandenen, bisherigen Wohnbebauung ein maßgeblich höherer Versiegelungsgrad bewirkt werden sollte, und die Oberflächenentwässerung ertüchtigt werden muss, ist dies Sache der Stadt Varel. Für Einleitungen in diesem Zusammenhang werden jeweils wasserrechtliche Antragstellungen erforderlich.</p> <p>Fachbereich Umwelt - Untere Naturschutzbehörde - Untere Abfallbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Bodenschutzbehörde</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>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</p> <p>2. Es bestehen keine Bedenken.</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>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 01.06.2022</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / 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>