

Stadt Varel

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Langendamm“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligungszeitraum: 13.06. – 15.07.2024

<u>Stellungnahmen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</u>	
<p>TenneT ISO GmbH Stellungnahme vom 12.06.2024</p> <p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.</p> <p>Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Avacon Netz GmbH Stellungnahme vom 14.06.2024</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Nr. 57 3. Änderung (Gewerbegebiet Langendamm) der Stadt Varel befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 25.06.2024</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</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung beachtet.</p>

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.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NOVNetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE

Die Fachabteilung wurde am Verfahren beteiligt.

<p>NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliesung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 18.06.2024</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p>

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Erdgas-Transportleitung Bockhorn - Varel Leke	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
HD_PN40	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die EWE Netz GmbH wird bereits am laufenden Verfahren beteiligt.

<p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Hinweise 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>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Jade-Weser, das für den Abbau von Kohlenwasserstoffen vorgesehen ist (Rechtsinhaber OEG). Es liegt aktuell jedoch keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG und auch keine Bewilligung gem. § 8 BBergG vor.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie Stellungnahme vom 01.07.2024</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 01.12.2022 (Az. A5-57731-22/234) aufrecht.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Telefonnummer wird ergänzt.</p>

<p>Allerdings fehlt die Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg. Diese lautet 0441 / 205766-15 und sollte unbedingt ergänzt werden. Diese sollte auch in der Begründung einbezogen werden.</p>	
<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 02.07.2024</p> <p>Folgende Grundstücke befinden sich im Eigentum des Entwässerungsverbands Varel: Gemarkung Varel-Land, Flur 16, Flurstück 257/21 und 210/34</p> <p>Diese stehen für eine Bebauung bzw. Bepflanzung nicht zur Verfügung. Die beidseitig freizuhaltenden 10 m breiten Schutzstreifen beginnen an der Böschungsoberkante. Es gelten weiterhin die Satzungsbestimmungen des Entwässerungsverbands Varel.</p> <p>Die Stellungnahme vom 14.11.2022 hat nach wie vor Bestand.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der 10 m breite Schutzstreifen/ Räumuferstreifen wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Ein Hinweis zur Satzung des Entwässerungsverbands ist in der Planzeichnung enthalten.</p>
<p>Vodafone GmbH Stellungnahme vom 05.07.2024</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Stellungnahme vom 08.07.2024</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 05. Dezember 2022 – AP-LW-AWN – 12/R6/22/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im Plangebiet nicht überschritten wird.</p> <p>Unter den genannten Voraussetzungen kann die vorgesehene Bebauung für zwei Vollgeschosse (EG + 1 OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.</p> <p>Über die nächstgelegenen Hydranten können bei Einzelentnahme je nach Lage 24 m³/h, 48 m³/h oder 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes entsprechend DVGW 405 bereitgestellt werden.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	
<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 12.07.2024</p> <p>Fachbereich Umwelt – Abfallbehörde: Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Auflagen: Zu Nr. 6 Altablagerungen / Altlasten (Planzeichnung) bitte den unterstrichenen Satzteil einfügen: Sollten bei Bau- oder Erschließungsarbeiten oder bei der Baufreimachung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder auf Altlasten oder Altstandorte i.S. des BBodSchG</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend geändert.</p>

<p>gefunden werden, <u>sind sofort alle Bodenarbeiten einzustellen und ist</u> der Landkreis Friesland - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 15.07.2024</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p><u>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine privaten Stellungnahmen abgegeben worden.</u></p>	