

Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 267 „Kunstpark“ und 55. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung vom 12.12.2024 bis 20.01.2025

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 1 BauGB

<p>TenneT ISO GmbH Stellungnahme vom 12.12.2024</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 13.12.2024</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

EWE NETZ GmbH

Abteilung Netztechnik Gas/ Wärme NOV

Stellungnahme vom 17.12.2024

In Bezug auf ihre Anfrage für die geplante Nutzungsänderung im Bereich Varel Bauungsplan Nr. 267 „Kunstpark Dangast“ Flur 2, Flurstück 73/2, Gemarkung Varel-Land, geben wir ihnen folgende Stellungnahme zu der in dem Bereich befindlichen Gas-Hochdruckleitung bzw. Standort einer Gasdruckregelanlage, siehe Anlage Pläne EWE Netz. Im Planungsbereich befindet sich eine Erdgas-Transportleitung DN 100 /PN 70 bzw. eine Gasdruckregelanlage RA-060885, Varel Deichstr.1. Diese Leitung/Station ist zur Sicherung ihres Bestandes, gemäß dem DVGW-Regelwerk, in einem 8 m breiten Schutzstreifen verlegt (4 m links und rechts, gemessen von der Rohrachse) und grundbuchamtlich gesichert. In dem Schutzstreifen dürfen keine Baulichkeiten errichtet werden und keine Überbauung mit beispielsweise einer geschlossenen Asphaltdecke erfolgen. Bäume dürfen im Schutzstreifenbereich nicht gepflanzt werden und auch sonst ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigen könnte. Alle Arbeiten im Schutzstreifen sind mit der EWE Netz GmbH abzustimmen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei der EWE Netz GmbH einzuholen.

Die Lagerung von großen Mengen Baumaterialien, das Errichten von Skulpturen und stellen von Pavillon im Bereich des Schutzstreifen ist nicht möglich.

Sollte die Leitung/Station umverlegt werden müssen, gehen die Kosten zu Lasten des Verursachers. Das Kreuzen der Leitung mit einer Straße, ist mit einer Asphaltdecke möglich. Das Kreuzen der Gashochdruckleitung mit Versorgungs- und Anschlussleitungen ist unter Einhaltung von Mindestabständen möglich, diese sollten aber 20 cm nicht unterschreiten.

Abwägung der Stadt Varel

Der Bereich, in welchem sich die Gas-Hochdruckleitung, die Gas-Verteilerstation sowie eine Trafostation befinden, wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt und bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten. Die Fläche wird nicht in die geplante, angrenzende Nutzung als Kunstpark mit einbezogen.

EWE Netz GmbH

Stellungnahme vom 18.12.2024

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.

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 1,6 m mit ein.

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 NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Abwägung der Stadt Varel

Die vorhandene Gas-Hochdruckleitung wird mit ihrem Schutzstreifen in der Planzeichnung dargestellt und befindet sich innerhalb einer festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen. Die Fläche wird nicht in die geplante, angrenzende Nutzung als Kunstpark mit einbezogen.

Die Fachabteilung wurde beteiligt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<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/neubaugebieterschliessung</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 Anlagenauskunft. 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>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 20.12.2024</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die vorhandene Gas-Hochdruckleitung wird mit ihrem Schutzstreifen in der Planzeichnung dargestellt und befindet sich innerhalb einer festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen.</p>

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
Anschlußleitung Bahlsen/Varel	EWE AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

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. 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.

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

Der Leitungsbetreiber wurde beteiligt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>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>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>Stadt Varel – Fachbereich Ordnung und Soziales Stellungnahme vom 06.01.2025</p> <p>Bezüglich des Vorhabens „Bebauungsplan Nr. 267“ wird aus verkehrsrechtlicher Sicht lediglich zu bedenken gegeben, dass die in dem Vorentwurf genannten Parkflächen für Kraftfahrzeuge auf der Deichstraße nicht vorhanden sind.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die bauliche Situation im Bereich des Wendehammers liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Es sind zudem in diesem Bereich keine Veränderungen geplant. Die Containerstellplätze sollen mindestens für die Altkleidercontainer räumlich verlagert werden, um im Umfeld des zukünftigen Kunstgartens eine adäquate Gestaltung und ein dem</p>

Vielmehr, so zumindest gibt es der bauliche Eindruck her, handelt es sich um eine sehr breite Zufahrt, die als Wendehammer genutzt wird und an dessen Fahrbahnrand vereinzelt geparkt wird. Da die Straße im weiteren Verlauf für Fahrzeuge aller Art (ausgenommen Anlieger und Radfahrer) gesperrt ist, wird dieser Bereich vor allem für die Fahrzeuge zum Wenden benötigt, die die anliegenden Container leeren. Sofern der Containerstandort bleibt, muss folglich auch das Wenden für diese Fahrzeuge sichergestellt werden. Bisher war eine Regulierung dieses Bereichs nicht notwendig, da dieser Bereich aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht von Bedeutung war. Je nach Frequentierung des Kunstparks mit Kraftfahrzeugen kann jedoch eine Änderung dieses Bereichs notwendig werden.



Zudem wird straßenverkehrsrechtlich angeregt über mögliche Abstellanlagen für Fahrräder nachzudenken.

Aus ordnungsrechtlicher Sicht wird angemerkt, dass die Grünfläche bei Wahlen als Standort für Großflächenplakate genutzt wird. Diese Möglichkeit entfällt mit der Errichtung des Kunstparks ersatzlos.

Ortseingangscharakter entsprechende Qualität zu ermöglichen. Die Altglascontainer können gemäß der politischen Willensbildung und nach Rücksprache mit dem Landkreis Friesland/Abfallbehörde ersatzlos entfallen. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird folglich in der Umsetzung mit weiteren Beteiligten geprüft werden.

Der Kunstgarten wird sich werblich nicht an Besucher aus einem weiteren Umfeld mit Anreise lediglich für mit dem Pkw Anfahrnde richten. Vielmehr ist sie als ergänzendes kulturelles und touristisches Angebot zu verstehen, wodurch Vareler und Dangaster (Gäste) in erster Linie mit dem nicht-motorisierten Verkehr angesprochen werden. Weiterer Parkraum für Besucher ist zudem in unmittelbarer Nähe am Nationalparkhaus vorhanden.

Die Einrichtung einer Fahrradabstellanlage ist vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

Stellungnahme vom 09.01.2025

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Abwasserbeseitigungsleitungen des OOWV. Im nördlichen Bereich verläuft eine Versorgungsleitung DN 63 PE-HD.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

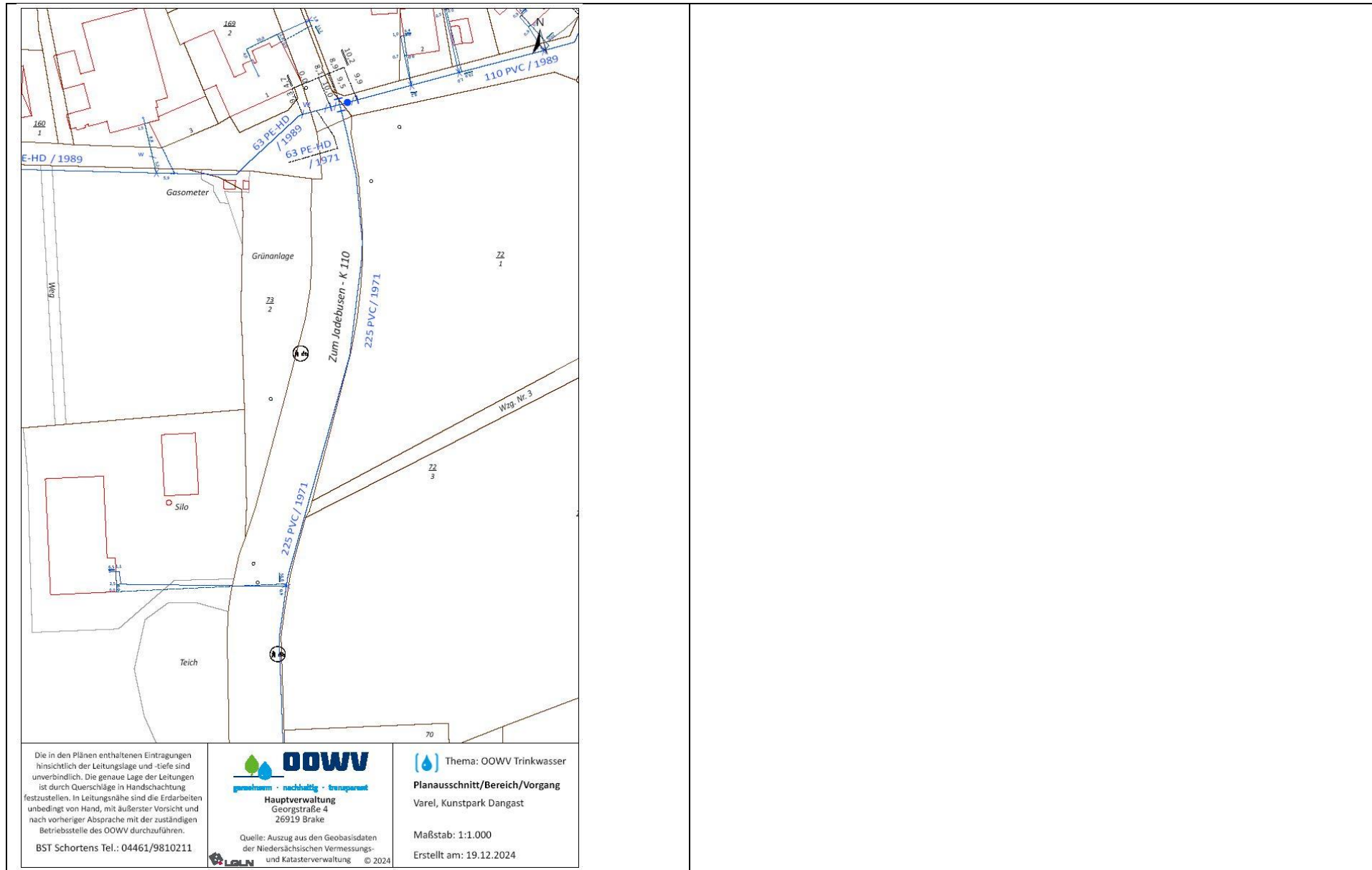
Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Ver- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübben unserer Betriebsstelle Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an.

Abwägung der Stadt Varel

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Versorgungsleitung befindet sich innerhalb einer festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen. Die Fläche wird nicht in die geplante, angrenzende Nutzung als Kunstpark mit einbezogen.



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.
 BST Schortens Tel.: 04461/9810211

OOWV
 gemeinsam · nachhaltig · transparent
 Hauptverwaltung
 Georgstraße 4
 26919 Brake
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

Thema: OOWV Trinkwasser
 Planausschnitt/Bereich/Vorgang
 Varel, Kunstpark Dangast
 Maßstab: 1:1.000
 Erstellt am: 19.12.2024

<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stellungnahme vom 15.01.2025</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde 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 der Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Allerdings sollte dieser auch in der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkte 9.5. „Bau- und Bodendenkmalschutz“ und in der Begründung des Flächennutzungsplans unter Punkt 7.5 „Bau- und Bodendenkmalschutz“ einbezogen werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründungen werden um die genannten Punkte ergänzt.</p>
<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 15.01.2025</p> <p>Solange die umliegenden Verbandsgewässer vom dem anfallenden Oberflächenwasser aus dem Planungsbereich unberührt bleiben, werden die Belange des Entwässerungsverbandes Varel innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht berührt.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Im Zuge der Planrealisierung wird sich die Entwässerungssituation nicht maßgeblich verändern, da die Qualität als unversiegelte Grünfläche im Wesentlichen unverändert bleibt. Das nächstgelegene Verbandsgewässer befindet auf Höhe der südlichen Geltungsbereichsgrenze, jedoch östlich der Kreisstraße und läuft rechtwinklig auf diese zu. Eine Beeinträchtigung dieses Grabens durch die Errichtung eines Kunstparks ist nicht zu erwarten.</p>

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 16.01.2025</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>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 im Rahmen der Planrealisierung berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahmen vom 16.01.2025 <i>Es ging zweimal die wortgleiche Stellungnahme ein, einmal bezog sie sich auf den Bebauungsplan und einmal auf die Flächennutzungsplanänderung</i></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planrealisierung berücksichtigt.</p>

<p>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.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Stellungnahme vom 16.01.2025</p> <p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen. Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens übersendet.</p>
<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 20.01.2025</p> <p>Zu der o.g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung:</u> Es wird angeregt, eine textliche Festsetzung in Bezug auf folgende Formulierungsvorschläge zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan einzubinden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplans übernommen. Die Relevanz einer entsprechenden Festsetzung ist</p>

<p>Begründung zum BPlan: Insbesondere zugunsten solcher Insektenarten, die in der Dämmerung bzw. Dunkelheit von Licht angezogen werden, erfolgen Vorgaben zur Außenbeleuchtung. Um diese so weit wie möglich zu schützen, dürfen daher nur insektenfreundliche und insektendichte, nach unten gerichtete Lampengehäuse und Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin verwendet werden.</p> <p>BPlan: Eine Außenbeleuchtung ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin zulässig.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt — Abfallbehörde:</u></p> <p>Immissionsschutz/Bodenschutz: Gegen das Vorhaben liegen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Inhalts- und Nebenbestimmungen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Aufgrund der Nähe zur Kreisstraße K 110 ist darauf zu achten, dass keine spiegelnden Oberflächen (Pavillon und Skulpturen) in einer solchen Ausrichtung installiert werden, dass Blendwirkungen auf den Verkehr entstehen können.2. Unter den Hinweisen der Planzeichnung des Bebauungsplans ist der Punkt „Vorsorgender Bodenschutz“ aufzunehmen: „Die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie Ersatzbaustoffverordnung sind einzuhalten. Das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist somit zu verhindern. Weiterhin sind Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden zu beachten. Auch die Einbauweisen der	<p>insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft als gegeben anzusehen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung des Bebauungsplans in Kapitel 9.2 ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt.</p>
--	---

Ersatzbaustoffverordnung sind insbesondere hinsichtlich des hohen zu erwartenden Grundwasserstands einzuhalten. Einschlägige DIN-Normen sind bei der Bauausführung zu befolgen: DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten)."

Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:

Fachbereich Straßenverkehr:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Regionalplanung:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Bauplanung:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Bauordnung:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Denkmalschutz:

Fachbereich Umwelt - Naturschutz- und

Waldbehörde: Fachbereich Umwelt -

Wasser- und Deichbehörde:

Es bestehen keine Bedenken.

Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).

Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Oldenburg-Süd Stellungnahme vom 20.01.2025</p> <p>Zum geplanten Kunstpark möchte ich auf die besondere Nähe zur landwirtschaftlichen Hofstelle der Blanke GbR (Deichstr. 3, mit südlich gelegener Betriebsstätte) aufmerksam machen.</p> <p>Grundsätzlich ist im Rahmen des ordnungsgemäßen Betriebs der Landwirtschaft mit Geräusch- und Geruchsimmissionen, die das städtische Grundstück (Kunstpark) betreffen, zu rechnen.</p> <p>Dieses sollte von vornherein berücksichtigt werden, damit es, z.B. im Rahmen von besonderen Veranstaltungen auf dem Gelände, nicht zu Konflikten kommt. Ggf. sind rechtzeitige Informationen darüber nützlich, um gegenseitige Rücksichtnahme zu gewährleisten. Dieses ist auch aus Sicht des Betriebsleiters wichtig, sodass etwaige Bedenken gegen den Bebauungsplan zurückgestellt werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Akademie Dangast e.V. ist sich darüber bewusst, dass es bei einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb in direkter Nachbarschaft zeitweise zu Geruchs- und Geräuschentwicklungen kommen kann. Dies wird von der Akademie aber als unproblematisch angesehen.</p> <p>Der Betriebsleiter hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben, solange sein Betrieb davon nicht betroffen ist. Aus seiner Sicht ist ein paralleles Nebeneinander möglich, solange er nicht durch die Akademie Dangast e.V. oder die Besucherinnen und Besuchern des Kunstgartens in seiner Arbeit behindert wird, was nach vorliegenden Absprachen nicht zu erwarten ist.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Aurich Stellungnahme vom 20.01.2025</p> <p>das Plangebiet grenzt an die Westseite der Kreisstraße 110 (K110), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K110 zu berücksichtigen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Mit Bezug auf Punkt 9.2 der Begründung wirken Verkehrslärmimmissionen der K110 auf den Geltungsbereich ein. Aufgrund der künftigen Nutzung des Plangebietes wird allerdings seitens der Stadt von einer Verträglichkeit ausgegangen. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der K110 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</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>Ein entsprechender Hinweis befindet sich unter Hinweis Nr. 6 „Belange der Kreisstraße 110“.</p> <p>Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.</p>
--	---

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>Private Stellungnahme 1 Stellungnahme vom 12.12.2024</p> <p>Ich habe heute die Bekanntmachung in der NWZ über den Nr. 267 Kunstpark gelesen. Da ich in Dangast wohne freut es mich das der Eingangsbereich zum Dorf verschönert wird. Eine Anmerkung bei der Gelegenheit: Ist es nicht möglich im Zuge der Maßnahme an der Stelle gleichzeitig einen Zebrastreifen über die Straße Zum Jadebusen einzurichten? Es ist für Radfahrer und Fußgänger im Sommer kaum möglich an dieser Stelle die Straße zu überqueren. Dadurch das die jetzige Holzecke vom Dorfkrug die Sicht Richtung Dorf teils abdeckt bzw. die Personen immer einen Schritt auf die Straße stellen müssen um nach links zu schauen ob Verkehr kommt ist ein Zebrastreifen oder Ampel Schaltung angebracht. Der Vorteil ist gleichzeitig den oft zu schnellen PKW Verkehr die</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Einrichtung einer Querungshilfe ist nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung. Zurzeit wird allerdings verwaltungsintern und in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger die Einrichtung einer Querungshilfe geprüft.</p>
--	---

<p>Geschwindigkeit nehmen.</p>	
<p>Private Stellungnahme 2 Stellungnahme vom 12.12.2024</p> <p>es ist wirklich sehr schön, was in Dangast gerade so geplant wird. Bereits im Rahmen der LAG Sitzung (am 27.Nov.) hatte ich allerdings auf – möglicherweise entstehende – Gefahrenpunkte hingewiesen („Steckt drin“; war beruflich > 30 Jahre für ASI zuständig).</p> <p>1. Der „rote Splitweg“ (Foto links); wird z.Zt. von Radfahrern als Abkürzung Richtung Kurhaus/ Hafen genutzt. In den Baubeschreibungen scheint er als Fußweg ausgewiesen. Vielleicht täusche ich mich; wenn es aber nicht so sein sollte, dann bitte ich Sie darüber nachzudenken ob dort wirklich Radfahrer fahren oder besser ihr Rad schieben sollten. Gefahrenpunkt: Der Weg hat gerade einmal „Rollstuhl“- oder Kinderwagen-Breite, die bei Nutzung des Rad-/ Fußweges neben der Kr.-Straße wirklich „schlechte Karten“ hätten. Wenn dort im Sommer die Kunstwerke besichtigt werden – und das wollen wir ja – dann sind Konflikte dort absehbar. Verbotsschilder finde ich auch nicht schön; vielleicht haben sie eine bessere Idee? Die Radfahrenden sollten den Radweg neben der Kreisstr. Nutzen; der (Umweg) würde ca. 250 m betragen. Für ein Fahrrad ein „Nichts“.</p> <p>2. Die Kunst-Veranstalter „erwarten“ Autoschlängen Dorf einwärts; kennen wir und versuchten diese durch einen besseren Urlaubs-ÖPNV-Shuttle (Parkplätze auf dem ehem. Bundeswehr-Gelände, an Sonn- u. Feiertagen alle leer) zu minimieren...! Hier befürchte ich Auffahr-Unfälle durch kulturinteressierte Kfz-Besucher.</p> <p>3. Das Foto rechts zeigt die Situation auf dem geplanten Kunst-Gelände: hauptsächlich Beutel von Hunde-Hinterlassenschaften. Wäre hier ein geschlossener Papier – oder Abfallkorb das bessere Mittel? Der Standort neben einer Bank ist schon optimal ...</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>1. Bei dem Splitweg handelt es sich nicht um einen offiziellen Rad- und/oder Fußweg. Die Wegweisung soll jedoch im Zuge der Errichtung des Kunstparks angepasst werden, um Radfahrende über den bestehenden Radweg zu lenken und kein vermeidbares Unfallpotenzial entstehen zu lassen. In Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde wurden Abstände der Kunstwerke zur Fahrbahnkante und deren zulässige Gestaltung abgestimmt ;eine Blendwirkung beispielsweise muss ausgeschlossen sein].</p> <p>2. Die Akademie Dangast e.V. führt aus, dass es sich bei ihrer Besucherzielgruppe in erster Linie um Fußgänger aus dem Dangaster Ortskern und Fahrradfahrer handelt. Besucherinnen und Besucher, die mit dem PKW anreisen, haben die Möglichkeit, einen der öffentlichen Parkplätze innerhalb Dangasts zu nutzen, um den „Kunstgarten“ zu Fuß zu besuchen. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, mit öffentlichen Verkehrsmitteln anzureisen. Der Linienbus fährt täglich in der Zeit von ca. 9 bis 18 Uhr stündlich von Varel nach Dangast und zurück. Auch beim Nationalparkhaus Dangast stehen in unmittelbarer Nähe in geringem Maße Parkplätze zur Verfügung.</p>

Sehr geehrter Herr Freitag, bitte nehmen Sie meine Anregungen nicht als Kritik zu den Planungen Ihres Fachbereiches bzw. den Wünschen der Kunstschaffenden; ich möchte nur Anregungen geben.



3. Der Hinweis wird an die Akademie Dangast e.V., die in Zusammenarbeit mit dem Stadtbetrieb die Gestaltung des Kunstparks übernehmen soll, weitergegeben.