

Stadt Varel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 181 „Plus-Markt – Hafestraße (K 109)“, 1. Änderung gemäß § 13 a BauGB 1

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben keine Anregungen vorgebracht bzw. darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen:**

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 08.12.2025

Entwässerungsverband Varel, mit Schreiben vom 09.01.2026

Avacon Netz GmbH, mit Schreiben vom 04.12.2025

Vodafone GmbH, mit Schreiben vom 29.12.2025

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 09.01.2026

28.01.2026

Landkreis Friesland, mit Schreiben vom 07.01.2026

Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:

Fachbereich Planung, Bauordnung, Klimaschutz und -anpassung:

Klimaschutz & -anpassung

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Als Ausgleich für die zusätzliche versiegelte Fläche wird angeregt ein Gründach zu installieren. Dieses trägt maßgeblich zur Verbesserung des Regenwassermanagements bei, indem es Regenwasser speichert und verzögert in die Kanalisation abführt. Zudem fördert es die Biodiversität, indem es Lebensräume für Pflanzen und Insekten schafft, die in städtischen Gebieten immer seltener werden. Ein weiterer Vorteil ist die Verbesserung der Luftqualität, da die Pflanzen auf dem Dach Schadstoffe filtern und Sauerstoff produzieren. Schließlich sorgt das Gründach für einen effektiven Hitzeschutz, da es durch Verdunstung und Beschattung die Umgebungstemperaturen senkt und somit dem urbanen Wärmeinsel-Effekt entgegenwirkt.

Fachbereich Straßenverkehr:

Auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich), die für den Landkreis Friesland die technische Verwaltung der Kreisstraßen (hier: K 109) wahrnimmt, wird verwiesen.

Fachbereich Umwelt - Naturschutz - Wald - Wasser- und Deichbehörde:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch um nur eine geringe bauliche Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, das insgesamt erhalten bleibt. Zudem wird aus Sicht der Gemeinde dem Regenwassermanagement und der Biodiversität im Plangebiet durch die Erhaltung und Neuanlegung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, sowie die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern zudem bereits Rechnung getragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Stellungnahme eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den nebenstehenden Fachbereichen des Landkreises Friesland keine Bedenken geäußert werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Regionalplanung:

Fachbereich Umwelt - Abfallbehörde:

Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Bauplanung:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Bauordnung:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -

Denkmalschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

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

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 02.12.2025

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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.

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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein bereits teilweise erschlossenes Siedlungsgebiet, in dem auf einer noch vorhandenen Freifläche eine ergänzende Bebauung ermöglicht wird. Wesentliche Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungsleitungen sind damit nicht zu erwarten.

Die Hinweise betreffen im Wesentlichen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Versorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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.

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-](https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubau-gebietserschliessung)

[netz.de/kommunen/services/neubau-gebietserschliessung](https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubau-gebietserschliessung)

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. 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 Planauskunftsportaal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigen Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene> abrufen

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, mit Schreiben vom 18.12.2025

Vielen Dank für die Begleitung am o.g. Verfahren!
Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.
Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.
Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.
Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet keine archäologischen Fundstellen bekannt sind und seitens der archäologischen Denkmalpflege zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.

OOWV, mit Schreiben vom 17.12.2025

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:

In unserer Stellungnahme vom 30. September 2025 – AP-LW-AWN/R6/09/25/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

OOWV, mit Schreiben vom 30.09.2025

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 bzw. angrenzend befinden sich Abwasserbeseitigungsleitungen des OOWV.

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

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Abwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Er-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der vorliegenden Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden, soweit die mit der Stellungnahme des OOWV vom 30.09.2025 genannten Hinweise beachtet werden.

Der Hinweis zu vorhandenen Abwasserleitungen wird zur Kenntnis genommen und ist bei der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an das Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden kann. Die übrigen Hinweise zur wasserwirtschaftlichen Erschließung können ggf. im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

schließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.

Schmutzwasser und Niederschlagswasser

Das Schmutz- sowie das Niederschlagswasser werden im Bereich der Hafestraße über einen Mischwasserkanal aufgenommen. Der OOWV plant den sukzessiven Rückbau des Mischsystems in Varel. Eine Terminierung für die Aufnahme der Planungen zur Einführung eines Trennsystems in der Hafestraße steht bislang noch aus. Um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden, empfiehlt der OOWV den Bauherren die Anpassung der Grundstücksentwässerung auf ein Trennsystem, sofern noch nicht vorhanden.

Kanalbestand

Im Bereich der Hafestraße befindet sich ein Mischwasser-Freigefällekanal DN 300. Die Tiefe der Kanalisation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 181 liegt bei ca. 1,90 m. Ein Grundstücksan-

werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und – sofern erforderlich – berücksichtigt.

Derzeit leitet der Vorhabenträger das Oberflächenwasser in einen Kanal in der Von-Thünen-Straße ein. Der Vorhabenträger steht hierzu im engen Austausch mit dem OOWV.

Die Hinweise zum Kanalbestand und zu den Klärkapazitäten werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

schluss ist bereits vorhanden. Entsprechende Anschlusstiefen sind in der Örtlichkeit zu prüfen.

Klärkapazitäten

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.

Gastronomie und Fleischtheke:

Sowohl für Gastronomiebereiche (u.a. Backshop mit Ausschank von warmen Speisen) als auch für Fleischtheken sind jeweils entsprechende Abscheideranlagen für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht erforderlich. Die o.g. Abscheideranlagen für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gelten nur für den jeweiligen Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchen-/Verarbeitungsbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Niederschlagswasser

- Die Prüfung der Notwendigkeit einer Niederschlagswasserbehandlung gemäß DWA-A 102-2 ist durchzuführen und dem OOWV nachzuweisen. Ein abschließendes Ergebnis samt Begründung und ggf. geplanten Maßnahmen ist zu erstellen und in ein Entwässerungskonzept einzuarbeiten.*
- Bei einer Einleitung von Oberflächenwasser muss eine gedroselte Ableitung von 2,0 l/(s*ha) berücksichtigt werden. Es sind entsprechende Retentionsanlagen im Bereich der Grundstücksentwässerung einzuplanen.*

Die Hinweise zum Umgang mit Abwasser aus der Gastronomie und von der Fleischtheke werden zur Kenntnis genommen, entsprechende Nutzungen sind jedoch im Plangebiet nicht vorgesehen.

Die nebenstehenden Hinweise zum Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen. Ein Entwurf für ein Entwässerungskonzept wurde für die vorliegende Planung bereits erstellt. Die genauen Maßnahmen werden im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans spätestens zum Zeitpunkt der Antragsstellung konkret vorliegen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung
Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes. 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 Abwasserbeseitigungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich.

Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Ziegs von unserer Betriebsstelle in Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: **st Stellungnahmen-toeb@oowv.de** zu senden.

Das südliche Plangebiet ist im heutigen Zustand vollständig versiegelt. Der Vorhabenträger plant eine Entsiegelung in Teilbereichen, um die Stellplatzfläche mit Bäumen zu begrünen. Weitere Baumpflanzungen erfolgen nördlich der bestehenden Stellplatzanlage. Nicht genutzte Flächen sind bereits im Ursprungsbebauungsplan als Pflanzflächen festgesetzt und sind bepflanzt. Im Norden des Plangebiets wird die bestehende Regenrückhalteanlage erweitert. Diese Maßnahme (Verdunstung) wird sich ebenso wie die Neupflanzung von Bäumen positiv auf das Mikroklima auswirken.

Der Hinweis, dass der OOWV jegliche Verantwortung ablehnt, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt, wird zur Kenntnis genommen.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 05.01.2026

Die Stadt Varel beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche des im Plangebiet ansässigen Lebensmittelanbieters „Netto“ zu schaffen. Vorgesehen ist eine Vergrößerung der bestehenden Verkaufsfläche von derzeit ca. 878 m² auf insgesamt 1.085 m².

Wir hatten uns bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB zum Vorhaben geäußert und in diesem Zusammenhang auf das laufende Moderationsverfahren im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland hingewiesen. Dabei hatten wir empfohlen, die Auswirkungsanalyse zu überarbeiten, um die wohnortbezogene Versorgungsfunktion des Vorhabens nachvollziehbar herzuleiten.

Wir begrüßen, dass diese Empfehlung aufgegriffen wurde und die aktualisierte Auswirkungsanalyse des Büros Stadt + Handel nun eine nachvollziehbare Herleitung der wohnortbezogenen Nahversorgung liefert.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 04.12.2025

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die tatsächliche Ausbau- und Erschließungsplanung.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 09.01.2026

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

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
Anschlussleitung Bahlsen / Varel	EWEAG	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

Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel verläuft eine unterirdische Erdgasleitung am nördlichen Rand des Plangebietes. Daher wurden die Leitungsträger am vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt. Bedenken wurden bisher nicht vorgetragen. Die EWE betreibt gemäß den Auskünften aus den angeforderten Leitungsplänen keine Gashochdruckleitung im Plangebiet. Die nördliche Fläche des Plangebietes wird, entsprechend der Festsetzung des Ursprungsplanes, als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Bebauung oder Anpflanzungen sind hier nicht vorgesehen. Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass eine Leitung in dem Bereich vorhanden ist, kann diese im Rahmen der geplanten Festsetzungen berücksichtigt werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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 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.

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).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauli-

Die Hinweise bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen. Diese Hinweise betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant.

Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden nicht benötigt bzw. sind nicht betroffen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

che Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.