

Stadt Varel

11. Änderung des Flächennutzungsplans; Bebauungsplan Nr. 195 „Erweiterung Papier- und Kartonfabrik“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB; Erörterungsveranstaltung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB am 24.02.2010

Behörden und Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise

- 1 Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 22.02.2010)**
- 2 E.on Netz GmbH (Stellungnahme vom 19.02.2010)**
- 3 EWE (Stellungnahme vom 17.03.2010)**
- 4 Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. (Stellungnahme vom 01.03.2010)**
- 5 Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 04.03.2010)**
- 6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg Nord (Stellungnahme vom 23.02.2010)**
- 7 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 10.03.2010)**
- 8 NABU Naturschutzbund Deutschland (Stellungnahme vom 27.02.2010)**
- 9 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom (Stellungnahme vom 01.03.2010)**
- 10 Niedersächsischer Heimatbund e.V. (Stellungnahme vom 09.03.2010)**
- 11 NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Stellungnahme vom 02.03.2010)**
- 12 OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 02.03.2010)**
- 13 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 05.03.2010)**
- 14 Transpower Stromübertragungs GmbH (Stellungnahme vom 25.02.2010)**
- 15 IHK Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 17.02.2010)**
- 16 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG (Stellungnahme vom 18.02.2010)**

- 17 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat
Archäologie (Stellungnahme vom 08.03.2010)**
- 18 Wehrbereichsverwaltung Nord (Stellungnahme vom 01.03.2010)**

Behörden und Träger öffentlicher Belange

1 Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 22.02.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 1.1 Der Entwässerungsverband Varel hat auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10,00 m breite Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante) ausgewiesen. Diese gelten auch für den neuen Gewässerverlauf, also auch für die nordwestliche Seite des neuen Gewässers. Auch wenn der Räumuferstreifen u.a. aufgrund des Fahrradweges nicht freigehalten wird bzw. aufgrund der in diesem Bereich verlaufenden Straße nicht in voller Breite zur Verfügung steht, behält diese Schutzzone dennoch in vollem Umfang ihre Gültigkeit. Aufgrund dessen ist im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch auf die Satzungsbestimmungen des Entwässerungsverbandes Varel entsprechend hinzuweisen und insbesondere im B-Plan zu dem Bebauungsplan der Räumuferstreifen entsprechend zu ergänzen. In einem ergänzenden Telefonat mit der Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände konnte geklärt werden, dass der 7,00 m breite Bereich zwischen Hellmut-Barthel-Straße und Böschungsoberkante der „neuen“ Leke zwar nicht die Zielbreite von 10 m erreicht, die Breite aber dennoch für ausreichend erachtet wird, da die örtlichen Verhältnisse beengt sind und außerdem gegenüberliegend der Räumuferstreifen die volle Breite von 10 m hat. Der gesamte 7-m-Streifen inkl. Radweg solle als Räumuferstreifen nachrichtlich übernommen werden.

Abwägungsvorschlag

Die Planzeichnung des B-Plans wird dahingehend ergänzt, dass ein 7 m breiter Streifen auf der nordwestlichen Seite der „neuen“ Leke ab neuer Böschungsoberkante mit derselben Räumuferstreifen-Signatur versehen wird wie der südöstlich gelegene, 10 m breite Streifen. Die nachrichtliche Übernahme Nr. 1 wird um den 7 m-Streifen ergänzt.

Die Erklärung des Planzeichens zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche, Geh- und Radweg wird ergänzt:

„... hier: Geh- und Radweg unter Berücksichtigung der nachrichtlichen Übernahmen Nrn. 1 und 2.“

Da das Erhaltungsgebot der ursprünglichen textlichen Festsetzung Nr. 5 entfällt, wird dieser Bereich teilweise der TF 7.1/neu 6.1 zugeordnet.

Die textliche Festsetzung Nr. 7.1 (jetzt 6.1), die sich jetzt auch auf die Fläche an der Einmündung Hellmut-Barthel-Straße bezieht wird ergänzt:

„Die nachrichtliche Übernahme Nr. 2 (Räumuferzone) ist zu beachten.“
Außerdem sind die Ergänzungen des Pktes. 9.2 (Vermeidung von Sichtbehinderungen) zu beachten.

Der Bereich der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 / neu 6.2 wird bis an die B

**437 „herangezogen“ (Alleebäume) und die Festsetzung selbst wird ergänzt:
„Die nachrichtliche Übernahme Nr. 2 (Räumuferzone) ist zu beachten.“**

2 E.on Netz GmbH (Stellungnahme vom 19.02.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 2.1 Es wird darauf hingewiesen, dass aus der E.on Netz GmbH die transpower stromübertragungs GmbH ausgegliedert wurde. Die transpower stromübertragungs GmbH ist nunmehr für das Höchstspannungsnetz 380 kV und 220 kV zuständig. Die E.on Netz GmbH ist für das Netz 110 kV zuständig. Für die Beteiligung an sämtlichen durchzuführenden Verfahren müssen künftig beide Gesellschaften berücksichtigt werden. Die Adresse der transpower stromübertragungs GmbH lautet: Vor dem Nordwald 14, 31275 Lehrte.

Abwägungsvorschlag

Die transpower stromübertragungs GmbH ist bereits in die Liste der zu beteiligenden TÖBs aufgenommen worden.

3 EWE (Stellungnahme vom 17.03.2010)

B-Plan

- 3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet verschiedene Versorgungsleitungen betrieben werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen aktuelle Bestandspläne einzuholen. Wegen der Umlegung verschiedener Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen werden derzeit Gespräche mit dem Vorhabenträger geführt.
Ergänzend wird per Email mitgeteilt, dass für die Sicherung der zur Verfügung gestellten Versorgungstrasse in dem B-Plan Nr. 195 ein entsprechendes Leitungsrecht für die Versorgungsleitungen der EWE (20kV-Kabel, Gasleitungen und Telekommunikationsleitungen) mit aufgenommen werden sollte. Die Trasse in einem ca. 2 m breiten Schutzstreifen darf nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Außerdem wird darum gebeten, dass die Leitungen nicht durch spätere Anpflanzungen und durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden.

Abwägungsvorschlag

Für die Umlegung der Leitungen wird der neu festgesetzte Räumuferstreifen an der Leke vorgesehen. Es ist noch zu klären, ob im Räumuferstreifen und in anderen Bereichen ein (2 m breites) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 festzusetzen sind. Desweiteren ist ungeklärt, ob eine 160 PVC Gasleitung an der B 437 in ihrer jetzigen Trasse festgesetzt werden oder eine neue Trasse gesichert werden soll. Die jetzige Lage der Gasleitung würde zu gewissen Einschränkungen für die Pflanzungen an der B 437 führen. Außerdem besteht mglw. eine kritische Nachbarschaft

zum festzusetzenden Regenrückhaltebereich. Voraussichtlich am 24.03.2010 wird diesbezüglich ein Abstimmungsgespräch stattfinden, von dem erwartet wird, dass Entscheidungen hinsichtlich der zu sichernden Leitungen getroffen werden. Die entsprechenden Leitungstrassen werden dann in den B-Plan-Entwurf übernommen. Falls es zu keiner Entscheidung insbesondere hinsichtlich der Umlegung der 160-iger Gasleitung kommen sollte, ist die jetzige Trasse einzumessen und zu sichern. Hierbei kann nicht ausgeschlossen werden, dass zumindest im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens eine Teilumlegung der Leitung erforderlich werden könnte.

4 Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. (Stellungnahme vom 01.03.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 4.1 Bei der Durchführung des o.g. Vorhabens kommt es zum Verlust aquatischen Lebensraumes. Hierfür ist ein entsprechender Ausgleich im aquatischen Bereich zu schaffen, der die Belange der Fischfauna berücksichtigt. In den Antragsunterlagen fehlen Angaben zu einem evtl. vorhandenen Fischbestand. Da gerade die kleinen Gewässer vielfach wichtige Sekundärlebensräume insbesondere für Kleinfischarten darstellen, kann mit einer potentiellen Besiedelung gerechnet werden, sofern die Gewässer nicht über längere Zeiträume trocken fallen. Vor diesem Hintergrund sollte im Rahmen der Baudurchführung eine vorherige Kontrolle mit evtl. anschließender Bergung des Fischbestandes erfolgen. Der Landesfischereiverband Eser-Ems e.V. – Sportfischerverband – bietet hier seine Unterstützung an.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme zielt primär auf das wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren ab. Es wird davon ausgegangen, dass in diesem Zusammenhang über die Vorgehensweise entschieden wird. Die Inhalte der Entscheidung werden in ausreichendem Maße die Begründung zum B-Plan übernommen.

5 Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 04.03.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

Sämtliche Fachbereiche außer der unten aufgeführten unteren Naturschutzbehörde haben keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

5.1 Fachbereich Umwelt als Untere Naturschutzbehörde

Die Aussagen im Umweltbericht zu den Pkten. 4.7 und 4.11 zur Abarbeitung des Kompensationsdefizits sind nicht ausreichend. Vor dem Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung und des B-Plans Nr. 195 ist eine Kompensa-

tionsfläche parzellenscharf festzulegen und Aufwertungsmaßnahmen detailliert auszuformulieren.

Abwägungsvorschlag

Das verbleibende Kompensationsdefizit soll im Bereich Moorhausen ausgeglichen werden.

Die Pkte. 4.7 und 4.11 in der Begründung zum B-Plan und sinngemäß in der Begründung zur FNP-Änderung werden jeweils um folgenden Zusatz ergänzt:

„Verhandlungen mit Grundstückseigentümer und Pächter haben ergeben, dass die Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 184/1, 192/4, 193/4, 194/8, 194/10 und 446/185 (tlw.) der Flur 5 Gemarkung Varel-Land in Moorhausen in Form der Umstellung der Bewirtschaftung von „intensiv“ auf „extensiv“ durchgeführt werden kann. Die Maßnahme wird durch städtebaulichen Vertrag abgesichert“ (vgl. hierzu auch Pkt. 6.1).

Evtl. ergänzende Angaben werden vor Fassung des Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses in die Begründung aufgenommen.

6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg Nord (Stellungnahme vom 23.02.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 6.1 Die Landwirtschaftskammer geht davon aus, dass für die geplante Kompensationsmaßnahme in Moorhausen als auch für die Inanspruchnahme der Flächen für das Vorhaben selbst Abstimmungen mit Bewirtschaftern vor Ort erfolgt sind und keine betrieblichen Engpässe zu befürchten sind. Durch die Kompensationsmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.

Abwägungsvorschlag

Die „Eingriffsfläche“ wurde bislang von einem „Nebenerwerbslandwirt“ bewirtschaftet. Das Pachtverhältnis wurde im gegenseitigen Einvernehmen gelöst. Für den Pächter resultieren keine Nachteile für seinen Nebenerwerb. Der Pächter der Kompensationsfläche ist bereit, diese extensiv zu bewirtschaften (vgl. Pkt. 5.1). Diese Bewirtschaftungsform zieht keine Beeinträchtigung seiner Landwirtschaft nach sich.

7 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 10.03.2010)

B-Plan

- 7.1 Es wird auf eine Erdgas-Hochdruckleitung am oder im Plangebiet hingewiesen. Die Lage der Leitung sollte beim Leitungsträger, der EWE AG, Postfach 25 40, 26015 Oldenburg, erfragt werden. Der Schutzstreifen sei zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Die EWE erklärt auf telefonisches Befragen, dass sich die Hochdruckleitung außerhalb des Geltungsbereiches befindet.

8 NABU Naturschutzbund Deutschland (Stellungnahme vom 27.02.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 8.1 Es wird darauf hingewiesen, dass in der Stellungnahme zum parallel laufenden wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren Vorschläge zur punktuellen Renaturierung abgegeben wurden. Diese Stellungnahme ist beigelegt.

Abwägungsvorschlag

vgl. hierzu Pkt. 8.5

- 8.2 Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Baumaßnahme sämtliches Leben im Bachlauf vernichtet wird. Dies müsste bei der Eingriffsbewertung berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Leke wird gemäß den Antragsunterlagen zum wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren in fast gleicher Länge und gleichem Profil als gleichwertiger Lebensraum wieder hergestellt. Außerdem wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, dass der Fischbestand in das Neugewässer übersiedeln kann (vgl. Pkt. 4.1). Trotzdem wird es einige Zeit dauern, bis sich Flora und Fauna wieder völlig regeneriert haben. Nach einigen Jahren wird das neue Gewässer wieder in vergleichbarer Form von Tieren und Pflanzen besiedelt sein, wie es derzeit der Fall ist. Insoweit sind weitergehende Ausgleichsmaßnahmen nicht vorzusehen.

- 8.3 Auch beim Ersatz der Obstwiese ist die zeitliche Beeinträchtigung nicht ausreichend bewertet worden. Die heutige Obstwiese ist ursprünglich als Ausgleich eines früheren Eingriffs mit guten Argumenten entstanden. Bis bei der neuen Obstwiese die Bäume den Reifegrad erreicht haben, der heute vorhanden ist, dauert es einige Jahre. Auch diese Lücke müsste bei der Eingriffsbewertung berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag

Bei der Obstwiese handelt es sich nicht um ältere Ausgleichsmaßnahme. Insofern ist diese vermeintliche Ausgleichsfunktion auch nicht zu kompensieren. Es wird aber anerkannt, dass durch die völlige Neupflanzung der Obstwiese eine „kompensatorische“ Lücke entsteht, bis die bisherige Situation wieder erreicht ist. Diese „Lücke“ soll dadurch geschlossen werden, dass der „Ausgleichsfaktor“ neben der bereits vorgeschriebenen Neupflanzung um 0,5 angehoben wird, was zur Folge hat, dass zusätzliche 890 WE in Moorhausen zu kompensieren sind.

- 8.4 Neben einer buchhalterischen Berechnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen ist leider nicht erkennbar, wie die Stadt Varel konkret den durch den Eingriff entstehenden Ausgleichspflichten nachkommen will. Da nach Auffassung des NABU Eingriff und Ausgleich in unmittelbarem Zusammenhang stehen, besteht hier noch eine Lücke, die vor Abschluss der Planung geschlossen werden müsste.

Abwägungsvorschlag

Die Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet sind durch Bereichsabgrenzungen und textliche Festsetzungen konkret festgelegt. Zur externen Kompensationsmaßnahme konnte zwischenzeitlich konkrete Angaben zur Umsetzung ergänzt werden. Diese besteht aus einer Bewirtschaftungsextensivierung auf den Flurstücken 184/1, 192/4, 193/4, 194/8, 194/10 und 446/185 (tlw.) der Flur 5 Gemarkung Varel-Land in Moorhausen.

- 8.5 Der Stellungnahme zum B-Plan ist als Anlage die Stellungnahme zum wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren beigefügt.
Es wird angeregt, durch kleinere Maßnahmen, wie Verringerung der Fließgeschwindigkeit, teilweise „mäandrierende“ Verlegung in den Räumuferstreifen hinein und „Entschärfung“ des 90°-Bogens im nördlichen Teil eine „ökologische“ Verbesserung zu erreichen.

Abwägungsvorschlag

Diese Fragen werden im wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren entschieden. Die Ergebnisse werden – sofern sie von den bereits vorsorglich vorgenommenen nachrichtlichen Übernahmen abweichen – in geänderter Form in den B-Plan nachrichtlich übernommen.

9 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom (Stellungnahme vom 01.03.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 9.1 Die Landesbehörde verweist auf ihre Stellungnahme zum parallelen wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren, die sie als Anlage beifügt.

**Abwägungsvorschlag
vgl. hierzu Pkt. 9.3**

- 9.2 Hinsichtlich des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass bei den Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 7.1 (Anpflanzungen) darauf zu achten ist, dass die Anpflanzungen nicht zur Sichtbehinderung im Bereich der Verkehrsflächen führen darf. Dies gilt insbesondere für die Erkennbarkeit der Lichtsignalanlage und auch für die Radwege im Nahbereich der Querungsstellen.

Abwägungsvorschlag

In die textliche Festsetzung Nr. 7.1 / 6.1 wird folgender Text ergänzt:

„Bei Pflanzungen ist darauf zu achten, dass die Erkennbarkeit der Lichtsignalanlage sowie der Radfahrer und Fußgänger gewährleistet bleibt und andere Sichtbehinderungen im Bereich der Verkehrsflächen nicht auftreten.“

- 9.3 In der beiliegenden Stellungnahme zum wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren werden überwiegend Belange geltend gemacht, die für den B-Plan ohne Bedeutung sind. Hier heißt es u.a., dass für den Fall, dass die Räumfahrzeuge vom Kreuzungsbereich aus in die Räumuferstreifen einfahren sollen, von der Antragstellerin eine Sondernutzungserlaubnis eingeholt werden muss.

Abwägungsvorschlag

An der Situation der Erreichbarkeit des Räumuferstreifens ändert sich durch die Verlegung der Leke vom Grundsatz her nichts, so dass für den Bebauungsplan kein Regelungsbedarf besteht. Die Frage zur Sondernutzungserlaubnis ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Diese Angelegenheit ist bilateral zwischen Entwässerungsverband und Landesbehörde zu klären.

10 Niedersächsischer Heimatbund e.V. (Stellungnahme vom 09.03.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 10.1 Bereits auf der Vorbesprechung am 16.12.2009 anlässlich der beantragten Verlegung der Nordender Leke war besprochen worden, dass die im Plangebiet liegende Obstbaumwiese (außerschulischer Lernort) an anderer Stelle gleichwertiger Ersatz geschaffen werden sollte zu einem späteren Zeitpunkt fand zusätz-

lich ein Gespräch zwischen Herrn Freitag und einem Lehrer der Berufsbildenden Schule statt, in dem das Verpflanzen zumindest kleinerer Obstbäume von dem alten an den neuen Standort vereinbart wurde.

Vor einigen Tagen wurde festgestellt, dass die gesamte „alte“ Obstbaumwiese gerodet und alte Bäume abtransportiert wurden.

Aus diesem Grunde beantragt der Heimatbund, dass die neue Obstwiese auf der jetzt vorgesehenen Fläche von 1.185 m² auf die bisherige Flächengröße 1.780 m² erweitert wird. Außerdem sind die neuen Bäume in einer entsprechenden Größe zu beschaffen, damit das Reifen und die Ernte des Obstes von den Schülern relativ zeitnah wieder beobachtet bzw. vollzogen werden kann. Es wird gebeten, Informationen über Lage und Umfang der noch zu benennenden Kompensationsflächen zu übermitteln.

Abwägungsvorschlag

Die o.a. angeregte Kompensation ist durch Festsetzung im B-Plan sichergestellt (u.a. Mindestgröße (der Obstbäume) zum Zeitpunkt der Pflanzung: 14 - 16 cm Stammumfang).

11 NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Stellungnahme vom 02.03.2010)

Wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren (FNP-Änderung und B-Plan)

- 11.1 Der NLWKN vertritt die Auffassung, dass die bestehende Leke eine geringe, aber durchaus noch vorhandene „Laufschwungung“ sowie Höhen- und Breitenvarianz aufweist, während die Neuplanung einen völlig gradlinigen Verlauf vorsieht. Die sich hieraus ergebende Tendenz zu zunehmender Verschlammung sei mit einer Lebensraumverschlechterung für die aquatischen Lebensgemeinschaften verbunden. Diese negativen Folgen können im Rahmen einer naturnahen Planung vermieden werden ohne dass die vorhandene hydraulische Leistungsfähigkeit reduziert werden bzw. zusätzlicher Flächenbedarf entstehen müsste (es werden Hinweise zum Ausbau gegeben).

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme des NLWKN wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens geprüft. Sich hieraus evt. ergebende Konsequenzen werden in den B-Plan nachrichtlich übernommen.

12 OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 02.03.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 12.1 Der OOWV weist auf eine im Geltungsbereich liegende Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 PVC hin, die nur zu Lasten des Veranlassers (Vorhabenträgers) verlegt werden kann. In der anliegenden Planunterlage sind die Leitungen nicht maßstäblich eingezeichnet.

Abwägungsvorschlag

**Die Leitung ist vorhabenbedingt umzulegen. Der Vorhabenträger wird bau-
seitig die Verlegung mit dem OOWV abstimmen.**

13 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 05.03.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 13.1 Gegen die Planungen werden aufgrund der Eilbedürftigkeit bei dem Erweiterungsprojekt der PK Varel keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die nachfolgende Anregung sollte jedoch in der Begründung des Bebauungsplanes diskutiert werden:
Die Bebauung in der Waisenhausstraße befindet sich nicht im Bereich verbindlicher Bauleitplanung.
Der Immissionsanspruch der dortigen Bebauung wurde nach dem Schallgutachten analog eines allgemeinen Wohngebietes (WA) durch die Stadt Varel festgelegt. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg hält diese Einstufung nicht für grundsätzlich falsch. Wir sehen hier jedoch einen Bereich, der von 3 Seiten durch vorhandene oder jetzt geplante gewerbliche Flächen (siehe Abbildung 5 im Schallgutachten) umgeben ist und sich zudem recht nah an der Bundesstraße (Straßenverkehrslärm) befindet. Aus diesem Grunde sehen wir hier auch eine Einstufung vergleichbar mit einem Mischgebiet (MI) als möglich. Sofern die gewerblichen Flächen in nordwestliche Richtung weiterentwickelt werden, sollte hier ggf. vergleichbar mit der Gemengelagenregelung nach 6.7 der TA Lärm ein geeigneter Zwischenwert für die Bebauung an der Waisenhausstraße gefunden werden (zwischen WA 55/40 dB/A) und MI 60/45 db(A) tags/nachts).
Weiterhin wird angeregt, die schalltechnischen Belange der PK Varel zukünftig in einem öffentlich-rechtlichen Vertragsverhältnis zwischen der Stadt Varel, der PK Varel und dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg zu regeln. In einem solchen Vertrag könnten notwendige Verschiebungen von Geräuschkontingenten aus einzelnen Bebauungsplangebietem und dem nach § 34 BauGB einzustufenden Stammsitz der Fabrik geregelt werden. Es würden dann die Schallbeiträge der Fabrik an den umgebenden maßgeblichen Immissionsorten festgelegt. Als Bedingung wäre noch aufzuführen, dass stets bei Anlagenänderungen der Stand der Schallminderungstechnik nachzuweisen ist.

Abwägungsvorschlag

Die jetzige Einschätzung des Schutzanspruches der Bebauung an der Waisenhausstraße mit „WA“ muss aus Gründen der Rechtssicherheit aufrechterhalten werden. Die vom Gewerbeaufsichtsamt angeregten, weitergehenden Regelungsmöglichkeiten sollten aber weiterverfolgt werden, um auch im Zusammenhang mit weiteren Vorhabenänderungen und-ergänzungen Rechtssicherheit zu schaffen bzw. beizubehalten.

Um aber dem Vorhabenträger zusätzliche Optionen für aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ermöglichen, wurde der „Bautteppich“ nach Südosten bis

an die Grundstücksgrenze erweitert. Hier könnte z.B. eine Einhausung für die LKW-Umfahrt entstehen.

14 Transpower Stromübertragungs GmbH (Stellungnahme vom 25.02.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 14.1 Da Belange der Transpower nicht berührt sind, wird gebeten, die Firma im weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag

Die Transpower Stromübertragungs GmbH wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.

Keine Anregungen und Hinweise

Behörden und TÖB

15 IHK Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 17.02.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

16 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG (Stellungnahme vom 18.02.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

17 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie (Stellungnahme vom 08.03.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

18 Wehrbereichsverwaltung Nord (Stellungnahme vom 01.03.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

(Stand 19.03.2010 - 10:47)