

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ OOWV, Brake, Stellungnahme v. 17.03.2010, ○ Deutsche Telekom, Oldenburg, Stellungnahme v. 19.03.2010, ○ Transpower Stromübertragungs – GmbH, Lehrte, Stellungnahme v. 12.03.2010, ○ e-on / Netz, Betriebszentrum Lehrte, Stellungnahme v. 11.03.2010, ○ Kabel Deutschland, Leer, Stellungnahme v. 10.03.2010, ○ LBEG, Hannover, Stellungnahme vom 23.03.2010, ○ Wehrbereichsverwaltung Nord, Hannover, Stellungnahme v. 24.03.2010, ○ Nds. LA f. Denkmalpflege, Oldenburg, Stellungn. v. 24.03.2010, ○ Sielacht Bockhorn-Friedeburg, Bockhorn, Stellungn. v. 24.03.2010 	
<p>Landkreis Friesland, Stellungnahme vom 18.03.2010: Zu der Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde; b) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde f. d. Immissionsschutz, c) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde, d) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde, e) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> f) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde, g) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde f. d. Städtebau-recht: Gemeinsame Stellungnahme: <p>Zum Bebauungsplan: In der textlichen Festsetzung 1.3 wird darauf verwiesen, dass kein Höchstmaß der Versiegelung festgelegt wird. In der Planzeichnung ist jedoch eine GRZ von 0,8 ausgewiesen. Dies sollte aufeinander abgestimmt werden.</p>	<p>Der letzte Satz wird aus der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 herausgenommen.</p>

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg, Kompetenzteam Baurecht, Bremen, Stellungnahme v. 10.03.2010: Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen. Wir weisen vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose). Wir gehen davon aus, dass die Betriebsfähigkeit der planfestgestellten Eisenbahnanlagen durch Ihre Planungen nicht beeinträchtigt wird. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren. i.V. gez. Bornschein, Kelting</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die mit der Erhöhung des Bahnverkehrsaufkommens verbundenen Lärmemissionen wirken sich auf diese Bauleitplanung nicht aus.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord, Stellungnahme v. 24.03.2010: auf Anregung aus der Landwirtschaft, möchte ich in Ergänzung zu unseren Stellungnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (B-Pläne 192, 193 und 196) auf Folgendes aufmerksam machen:</p>	

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Auf den benachbarten Flächen der genannten Anlagen erfolgt eine landwirtschaftliche Nutzung, die mit dem entsprechenden Einsatz an Maschinen und Geräten sowie weiteren landwirtschaftlichen Tätigkeiten verbunden ist. Durch die Bewirtschaftung ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass z.B. durch maschinell verursachten Steinflug und andere Konstellationen eine Beschädigung der großflächig mit Modulen versehenen Anlagen erfolgen könnte. Auf diese Möglichkeiten sind die potenziellen Investoren innerhalb der Geltungsbereiche der Planungen aufmerksam zu machen (dieses ist ggf. in die Begründungen der Planungen mit aufzunehmen). Die Landnutzer der umliegenden Flächen dürfen durch die Vorhaben nicht benachteiligt werden. Regressansprüche, z.B. durch einen Ausfall der Anlagen zur Stromerzeugung, dürfen nicht zu Lasten der Anlieger und Landnutzer benachbarter Flächen gehen.</p> <p>Renko Eilts</p>	<p>Im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass durch den Einsatz von Maschinen und Geräten keine Gefahr für Leib und Leben ausgeht, oder dass nachbarschaftliches Eigentum in Mitleidenschaft gezogen wird. Dies gilt im Besonderen etwa bei der Düngung, beim Pflanzenschutz und schließt die übliche Landbewirtschaftung mit ein.</p> <p>Die Gefährdungshaftung einschließlich des Schadensersatzes ist gesetzlich geregelt und kann weder modifiziert noch vorsorglich ausgeschlossen werden.</p> <p>Außerdem sind keine Maschinen und Geräte bekannt, die in größerem Maße Steinschlag verursachen, zumal die Bodenbeschaffenheit (Sandboden) dies auch nicht erwarten lässt. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die geplante Feldgehölzhecke eine abschirmende Wirkung aufweist.</p> <p>Die Stellungnahme der LWK wurde dem Anlagenbetreiber zur Kenntnis gegeben.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Gb. Oldenburg, Stellungnahme v. 17.03.2010:</p> <p>Der überplante Bereich umfasst eine Fläche von 4,09 ha und liegt nordöstlich der Bundesautobahn 29. Die in Aussicht genommene „Freiflächenphotovoltaikanlage Tange“ ist über die Stadtstraße „Mehdenweg“ erschlossen. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanungen mit der Darstellung eines Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 (2) BauNVO.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1) Die Blendwirkung einer PV-Anlage kann als Lichteinwirkung im Sinn von § 35 Abs 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen. Die vorliegenden Unterlagen geben keine Auskunft über technische Details und über mögliche Lichtemissionen (Reflektionen) durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage. Den Unterlagen ist ebenfalls nicht zu entnehmen, ob die Photovoltaikanlage dem</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der geplanten PV-Anlage handelt es sich eine fest montierte, nicht um eine mitgeführte Anlage. Um künftige Irritationen auszuschließen, wird dies auch als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Zu möglichen Lichtemissionen ist Folgendes bezüglich der bestehenden Topographie auszuführen:</p>

Bebauungsplan Nr. 196 (Freiflächen-Photovoltaikanlage Tange) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 25.03.2010

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Lauf der Sonne von Osten nach Westen folgen soll. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der A 29 dürfen nicht durch Lichtmissionen oder Blendwirkungen gefährdet werden. Ich bitte um einen entsprechenden Nachweis.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>Nach Abschluss der Verfahren bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p> <p>i. A. Grundmann</p>	<p>1.) Die PV-Kollektoren werden in einem Neigungswinkel von 25 – 30 ° aufgestellt. Es ist daher unwahrscheinlich, dass horizontale Reflektionen in Richtung Fahrbereich der Autobahn gelenkt werden.</p> <p>2.) Unmittelbar am Plangebiet verlaufen südlich und westlich bis zu 6 m hohe Rampen zur Brücke über die Bahnlinie / Autobahn (Tangermoorweg und Mehdenweg). Sie dürften eine abschirmende Wirkung besitzen, da die Anlagenhöhe auf 3,5 m begrenzt wurde.</p> <p>3.) Die Rampen selbst sind beidseitig mit Gehölzen gesäumt. Auch sie tragen zur weiteren Abschirmung bei. Die bestehenden Gehölzriegel sollen nach dem Willen der Stadt zu dichten Feldgehölzhecken entwickelt werden (Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild). Zu diesem Zweck sollen nach und nach die Bäume durch standortgerechte Sträucher mit einer Entwicklungshöhe 5 - 6 m ersetzt und verdichtet werden.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde die Baubeschränkungszone (100 m) in den Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme zusammen mit einem entsprechenden nachrichtlichen Hinweis neu aufgenommen. Nach telefonischer Absprache wird dieser Hinweis um folgende Aussage ergänzt: „Von der PV-Anlage dürfen keine Lichtreflektionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der A 29 beeinträchtigen.“</p> <p>Nach telefonischer Absprache werden von der Straßenbauverwaltung keine weitergehenden Nachweise mehr gefordert.</p> <p>Beide Hinweise werden beachtet.</p>
<p>EWE Netzregion Varel, Varel, Stellungnahme v. 19.03.2010: wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: In dem Plangebiet betreiben wir verschiedene Telekommunikationsleitungen</p>	

Bebauungsplan Nr. 196 (Freiflächen-Photovoltaikanlage Tange) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 25.03.2010

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>(Lichtwellenleiter- und Fernmeldekabel), die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Bei einer eventuellen Umlegung unserer Telekommunikationsleitungen muss uns eine gesicherte Trasse zur Verfügung gestellt werden, sowie die Übernahme der Kosten rechtzeitig vor Baubeginn mit uns abgeklärt werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.</p> <p>Nach Vorlage des verbindlichen Bebauungsplans und nach Feststellung der Genehmigungsfähigkeit wird der Verknüpfungspunkt mit dem Versorgungsnetz des Energieversorgers nach der zum 25.10.2008 novellierten Fassung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bestimmt. Hierzu ist ein entsprechender Antrag vom Anlagenbetreiber an den Netzbetreiber zu stellen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht. EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel i. A. R. Träger i.A. K. Osterwohldt</p>	<p>Die Versorgungsleitungen werden im B-Plan nachgetragen und durch entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert. Dazu wird ein nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan eingestellt, dass vor Beginn der Bauarbeiten der genaue Verlauf der Leitungen festzustellen ist.</p> <p>Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
<p>NABU, Rolf Rochau, Zetel, Stellungnahme v. 19.03.2010: Für den NABU nehme ich zu der geplanten Maßnahme Stellung. Der Entwurf des EEG 2010 enthält keine Förderung für Photovoltaik auf Ackerflächen mehr. Umweltminister Sander hat laut Presse diese Zielrichtung ausdrücklich begrüßt. Aus unserer Sicht sollte das Vorhaben unter diesem Blickwinkel noch einmal bewertet werden.</p> <p>Für uns ist nach wie vor nicht transparent, welche Flächen innerhalb der Stadt Varel insgesamt als geeignet für PV-Anlagen angesehen werden. Sind alle Flächen von Maisäckern potentielle Flächen für PV-Anlagen? Alleine die Tatsache, dass nach dem jetzigen Stand für 3 Flächen mit PV 3 Änderungen des FNP erforderlich sind, deutet aus unserer Sicht darauf hin, dass die Planung ausschließlich von den Interessen potentieller Investoren gelenkt ist.</p>	<p>In der Gesamtabwägung ist die Stadt Varel bislang zu dem Ergebnis gelangt, dass sich das Vorhaben insgesamt am geplanten Standort in vertretbarem Maße in die Landschaft einfügt. Nach § 1 (6) Nr. 7f BauGB sind die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die geplante Novellierung des EEG mit voraussichtlicher Wirkung zum 01.07.2010 ist der Stadt Varel bekannt. Dabei kommt dem Einsatz erneuerbarer Energien im Stadtgebiet eine große Bedeutung zu. Die Änderungen des EEG beeinflussen dabei im Ergebnis nicht die Gesamtabwägung. Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Friesland zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.</p>

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum die geplanten umfangreichen Baumfällmaßnahmen zur Reduzierung der Baumhöhen unter der Rubrik „4. Bestandsaufnahme“ dargestellt sind. Diese Baumfällmaßnahmen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der geplanten Bebauung und sind nach unserer Auffassung als Teil eines Eingriffes in bestehende Strukturen zu bewerten. Ansonsten gehen die Festsetzungen laut „5.1.2 Naturschutzrechtliche Festsetzungen“ von einem Zustand aus, der erst nach einem massiven Eingriff erreicht ist. Wir haben Zweifel, ob der Eingriff in den Baumbestand mit dem „Ersatz“ durch standortgerechte Sträucher wirklich ausgeglichen ist.</p>	<p>Die Beschreibung der Aufwertungsmaßnahme wird aus der Bestandsbeschreibung herausgenommen und in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Die Bewertung als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme zur Verbesserung des Landschaftsbildes wurde mit der UNB des LK FRI abgestimmt.</p> <p>Die Baumschicht im Sietland im Übergang zur Marsch, wie es sich beim Plangebiet darstellt, ist kein für diesen Landschaftsraum typischer Bewuchs. Das Landschaftsbild wird daher auch im LP als Gebiet mit nur „eingeschränkter Bedeutung“ bewertet. Durch die Planung wird das Landschaftsbild weiter belastet. Als adäquate Ausgleichsmaßnahme wird neben Einbindungspflanzgebieten (Übergang zur freien Landschaft) auch die Aufwertung der bestehenden Gehölzriegel zu beiden Seiten der Verkehrsrampen vorgesehen. Die bestehenden bis zu 6 m hohen Brückenrampen sind und bleiben ortsbildfremde Elemente, die durch den hohen Baumbewuchs weiter hervorgehoben werden. Um die deutlich überhöhte Wirkung zurückzunehmen, soll die Bewuchshöhe durch den Entfall der bestehenden Bäume und Ersatz von Sträuchern (im Verhältnis von 1 : 3 – 5) mit einer Entwicklungshöhe von 5-6 m, reduziert werden.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist, die bestehenden Gehölzriegel zu Feldhecken zu entwickeln und zu verdichten. Damit wird auch der Lebensraum von Heckenbrütern verbessert (letzter Absatz in der Stellungnahme).</p> <p>Vorrangig soll somit das Schutzgut Landschaftsbild verbessert werden, unbestritten kommt die Maßnahme allerdings auch der PV-Anlage zugute (bessere Ausnutzung der Fläche durch eine geringere Verschattung).</p> <p>Obwohl es sich nicht um einen klassischen Eingriff in die Natur handelt, hat sich der Anlagenbetreiber sich bereit erklärt, auf freiwilliger Basis Ersatzpflanzungen für entnommene Bäume (StD 20 – 25 cm) vorzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Alleebäume am Tangermoorweg in Verlängerung der Rotenhahner Straße über eine Länge von 150 m auf städtischem Grund, auf dem 2.) Flurstück 197/58 (Eigentum des Betreibers) ca. 15 Einzelbäume und auf dem 3.) Flurstück 44/17 (Eigentum des Betreibers) ca. 5 – 10 Einzelbäume. 4.) Pflanzenqualität beträgt ca. 2,0 m <p>Die vorgenannten Anpflanzungen werden die Begründung eingestellt, unter ausdrücklichem Hinweis der Freiwilligkeit.</p>

Bebauungsplan Nr. 196 (Freiflächen-Photovoltaikanlage Tange) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 25.03.2010

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Die überplante Fläche liegt innerhalb unseres Zählgebiets mit 14tägiger Erfassung der Vogelwelt. Die Bäume und Sträucher sind Brutort von Meisen, Rotkehlchen, Zaunkönig, Grünfink, Goldammer, Heckenbraunelle usw. Besondere wertbestimmende Arten sind zwar nicht dabei, aber das Vorkommen ist mit zu beachten. Als Gastvögel auf dem Maisacker sind vor allem im Winter Sturmmöwen, Ringeltauben und Rabenkrähen zu sehen.</p> <p>Rolf Rochau, NABU</p>	<p>Die Avifauna verliert mit den Bäumen ihre Ansitzwarten. Ausweichmöglichkeiten ergeben sich bei den Bäumen außerhalb der Verkehrsrampen und der kleinen Waldparzelle nördlich des Plangebietes. Bei den überwiegenden Arten, die in der Stellungnahme aufgeführt sind, handelt es sich um Heckenbrüter. Lediglich Meisen sind Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter. Insofern kommt die Aufwertungsmaßnahme den überwiegenden genannten Arten zugute. Die genannten Gastvogelarten auf geräumten Winter – Ackerflächen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p>