

Stadt Varel

6. Änderung des Flächennutzungsplans; Bebauungsplan Nr. 190 „Erweiterung Aeropark“

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 09.09.2010

Behörden und Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise

- 1 Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 17.09.2010)**
- 2 Entwässerungsverband Varel (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 10.08.2010; weitere – überwiegend gleichlautende Stellungnahme vom 20.09.2010)**
- 3 E.on Netz GmbH (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 22.07.2010, weitere Stellungnahme vom 17.09.2010)**
- 4 EWE (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 22.07.2010; ergänzende Stellungnahme vom 30.09.2010)**
- 5 Hegering Varel in der Jägerschaft Friesland – Wilhelmshaven e.V. (Stellungnahme vom 28.09.2010)**
- 6 Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 23.09.2010)**
- 7 NABU Naturschutzbund Deutschland (Stellungnahme vom 30.09.2010)**
- 8 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 30.09.2010)**
- 9 Niedersächsischer Heimatbund e.V. (Stellungnahme vom 06.10.2010)**
- 10 NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Brake-Oldenburg (Stellungnahme vom 20.09.2010)**
- 11 Niedersächsischer Landesverband des Deutschen Gebirgs- und Wandervereins e.V. (Stellungnahme vom 27.09.2010)**
- 12 Niedersächsisches Forstamt Neuenburg (Telefonat vom 05.10.2010)**
- 13 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie (Stellungnahme vom 28.09.2010)**

- 14 OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 30.07.2010, weitere Stellungnahme vom 15.09.2010)**
- 15 Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 30.09.2010)**
- 16 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (Stellungnahme vom 30.09.2010)**
- 17 Transpower Stromübertragungs GmbH (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 20.07.2010)**
- 18 Sonstige Änderungen und Ergänzungen**
- 19 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG (Stellungnahme vom 24.09.2010)**
- 20 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 30.07.2010)**
- 21 Naturschutzverband Naturfreunde Niedersachsen (Stellungnahme vom 17.09.2010)**
- 22 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 23.09.2010)**

Behörden und Träger öffentlicher Belange

1 Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 17.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 1.1 Es wird auf folgendes hingewiesen: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. 0441/234-6875, so früh wie möglich, mindestens acht Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

2 Entwässerungsverband Varel (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 10.08.2010; weitere – überwiegend gleichlautende Stellungnahme vom 20.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 2.1 Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Gewässer des Verbandes befinden. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind allerdings entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen bei der Planung zu berücksichtigen und mit dem Entwässerungsverband Varel abzustimmen.

Abwägungsvorschlag

In den B-Plan wurde vorsorglich eine Fläche für die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens aufgenommen. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird in Kürze erarbeitet. Hieraus könnten sich Modifikationen für das Rückhaltebecken ergeben, die mgl. schon in den Entwurf des Planes aufzunehmen wären.

3 E.on Netz GmbH (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 22.07.2010, weitere Stellungnahme vom 17.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 3.1 Belange der Eon sind von der Planung nicht berührt.
Es wird gebeten, die Eon am weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen

Abwägungsvorschlag

Die Eon wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt

4 EWE (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 22.07.2010; ergänzende Stellungnahme vom 30.09.2010)

B-Plan

- 4.1 Die EWE übersendet am 22.07.2010 Leitungspläne Telekommunikation, Gas und Strom. Sämtliche Leitungen liegen in öffentlichen Verkehrsflächen.

Abwägungsvorschlag

Für den B-Plan besteht kein Handlungsbedarf.

- 4.2 In der Stellungnahme vom 30.09.2010 wird gebeten, im Gebiet eine Versorgungsstrasse zur Verfügung zu stellen, die nicht durch eine geschlossenen Fahrbahndecke überbaut wird. Ebenso wird gebeten, dass die Leitungen der EWE nicht durch spätere Anpflanzungen und durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden.

Abwägungsvorschlag

Für den B-Plan besteht kein Handlungsbedarf.

- 4.3 In der Stellungnahme vom 30.09.2010 weist die EWE als Betriebsführerin des Wasserwerks der Stadt Varel darauf hin, dass sich das Plangebiet in den Schutzzonen III A und III B des Wasserschutzgebietes Varel befindet. Bei der planerischen Umsetzung sind die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung vom 20.04.1990 zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag

Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung werden beachtet.

5 Hegering Varel in der Jägerschaft Friesland – Wilhelmshaven e.V. (Stellungnahme vom 28.09.2010)

B-Plan

- 5.1 Es wird angeregt, statt der Aufforstung eines Teils des Kasernengeländes eine Aufwertung vorhandener Biotope vorzunehmen, weil aus Sicht des Hegerings nicht ausgeschlossen ist, dass die jetzt aufzuforstende Kasernenfläche immer eine potentielle Erweiterungsfläche für bauliche Nutzungen bleibt. Im Falle der Inanspruchnahme müsste dann wieder in Forst- oder Grünflächen eingegriffen werden.

Abwägungsvorschlag

Die Aufforstungsfläche ist ausgewählt worden, um auch in Stadtnähe hochwertige Waldflächen zu schaffen. Nach derzeitigen Erkenntnissen ist die Wahrscheinlichkeit einer späteren Inanspruchnahme nicht größer als auf anderen Flächen. Weiterhin fordert das Niedersächsische Waldgesetz eine Kompensation der Waldvernichtung durch eine Neuaufforstung und nicht durch eine Aufwertung anderer Biotoptypen, z.B. Extensivierung von Grünlandnutzung.

6 Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 23.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

Sämtliche Fachbereiche außer den unten aufgeführten Fachbereichen Umwelt als unterer Abfallbehörde, unterer Naturschutzbehörde und unterer Wasserbehörde und Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht, haben keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

- 6.1 Fachbereich Umwelt als Untere Naturschutzbehörde
Die Fläche für die Ersatzaufforstung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Varel als Waldfläche darzustellen. Die Verfügbarkeit der Fläche für die Ersatzaufforstung ist nachzuweisen.

Abwägungsvorschlag

Der als Aufforstungsfläche in Aussicht genommene Bereich und die Art der Maßnahme, wie sie bereits im Umweltbericht dargelegt wurde, wird präzisiert. Der Nachweis über die Verfügbarkeit der Fläche wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses erbracht. Eine Verpflichtung zur Darstellung im Flächennutzungsplan ergibt sich derzeit nicht. Die Stadt Varel verweist auf ihre aktuelle Rahmenplanung zur Friesland-Kaserne, aus der sich mittelfristig Bauleitplanungen für die gesamte Kaserne ergeben sollen. Aus verfahrensökonomischen Gründen sollte das Kasernenareal einer einheitlichen Bauleitplanung zugeführt werden.

- 6.2 Fachbereich Umwelt als Untere Wasserbehörde
Die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers muss in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren dargestellt werden.

Abwägungsvorschlag

Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird in Kürze erarbeitet. Eine wasserrechtliche Genehmigung wird voraussichtlich im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt werden.

- 6.3 Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde
Der Anschluss- und Benutzungszwang ist zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

- 6.4 Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht
Es sind Angaben hinsichtlich der Ausführung des Monitoring zu ergänzen; dieses umfasst die Vorgabenplanung und nicht ausschließlich die Maßnahmen zur Kompensation.

Abwägungsvorschlag

Die Angaben (u.a. Überprüfung, ob die Eingriffsfolgen wie prognostiziert eintreten) werden entsprechend ergänzt.

7 NABU Naturschutzbund Deutschland (Stellungnahme vom 30.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 7.1 Bei den ursprünglichen Planungen zum Aeropark wurde von der Stadt Varel versichert, dass in den verbleibenden Wald nicht weiter eingegriffen wird. Die jetzt vorliegende Planung zeigt, dass diese Zusage offensichtlich nicht eingehalten wird. Es ist für die Zukunft auch nicht erkennbar, wo die endgültigen Grenzen für die gewerbliche Nutzung der verbleibenden Waldflächen liegen. Im FNP der Stadt Varel sind große Flächen als GE für die weitere Entwicklung vorgesehen. Wir bitten Sie, in Ihrer Abwägung eingehend zu prüfen, ob diese ausgewiesenen Flächen nicht für die geplante Bebauung infrage kommen. Wir hoffen sehr, dass es der Stadt Varel gelingt, weitere Eingriffe in den für Mensch und Natur so bedeutenden Wald zu verhindern.

Abwägungsvorschlag

Dass weitere Ansiedelungswünsche auf die Stadt zukommen würden, war seinerzeit nicht absehbar. Hierbei geht es um gewerbliche Nutzungen, die unmittelbar mit der Flugzeugkomponentenherstellung verknüpft sind und auf die räumliche Nähe zum Hauptproduzenten angewiesen sind. Grundsätzlich wird angestrebt, jeden weiteren Eingriff in den Wald zu ver-

meiden und die freien Standorte in den anderen Gewerbegebieten der Stadt anzubieten. Die Abwägung in der Begründung wird auch hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Alternativflächen ergänzt.

- 7.2 Wie wir aus der Presse entnehmen konnten, ist die Nutzung der Kompensationsfläche noch strittig. Die Kompensation muss rechtlich verbindlich in die Planung eingebracht werden. Nach unserer Auffassung ist eine Absichtserklärung nicht ausreichend und damit die Planung unvollständig.

Abwägungsvorschlag

Die Kompensation soll im Wesentlichen auf dem insgesamt 6 ha großen Areal des Sportplatzes im Bereich der Friesland-Kaserne vorgenommen werden. Die Stadt steht dazu in Ankaufverhandlungen mit der BlmA. Die endgültige Darlegung und Sicherung der Kompensationsmaßnahme wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgen. Während des Verfahrens muss lediglich die Umsetzung der Kompensation in ihren Grundzügen so ausreichend dargelegt werden, dass hierzu seitens der zuständigen Behörden und der Bürger Stellung bezogen werden kann.

- 7.3 Etwas überrascht hat uns das Ergebnis der Brutvogelerfassung. Sofern die Erfassung nicht auf Basis der Anleitung „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ von Peter Südbeck u.a. erfolgte, ist für uns das Ergebnis sehr zweifelhaft und für solche schwerwiegenden Eingriffe im Wald als Beurteilungsmaßstab nicht geeignet.

Abwägungsvorschlag

Die genannten Methodenstandards wurden eingehalten, so dass das Ergebnis nicht zweifelhaft ist.

Für die Arten der Roten Liste (Deutschland / Niedersachsen) der Gefährdungskategorien 1 bis 3 sowie für Anhang I-Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie weitere streng geschützte Arten wurde eine Revierkartierung (z.B. BIBBY et al. 1995) flächendeckend durchgeführt. Alle weiteren Vogelarten wurden zur Erstellung einer Gesamtartenliste nach den Kriterien der Revierkartierung erfaßt, jedoch ohne die Gesamtzahl der Reviere zu kartieren. Die Vorgehensweise entspricht den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK; Hrsg., 2005) für Untersuchungen auf kleineren Flächen mit Zielsetzungen wie Umweltverträglichkeitsstudien oder der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Auch die Hinweise dieses Methodenhandbuches zu artspezifisch relevanten Erfassungszeiträumen und Besonderheiten wurden berücksichtigt.

- 7.4 Das Schreiben der Stadt ging beim NABU am Montag, dem 13.09.2010 (Ihr Datum 09.09.2010), ein. Es wird gebeten, bei einer Fristsetzung (30.09.2010) zu be-

rücksichtigen, dass alle Vertreter der zu beteiligenden Verbände ehrenamtlich tätig sind und so kurze Fristen oft nicht eingehalten werden können.

Abwägungsvorschlag

In der Regel wird eine Beteiligungsfrist von 1 Monat für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange eingehalten. Da die Planung in vorliegendem Fall eilbedürftig ist und einige Planungsunterlagen erst verspätet zur Verfügung standen, wurde eine kürzere Frist gewählt. Da der Plan jedoch im weiteren Verfahren öffentlich ausgelegt wird und die Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange erneut beteiligt werden, dürfte ausreichend Zeit für Stellungnahmen zur Verfügung stehen.

8 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 30.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 8.1 Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass der außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Entwässerungsgraben an der BAB 29 zur Oberflächenentwässerung herangezogen werden soll, eine vorherige Prüfung von Fachplanungen durchzuführen ist.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 8.2 Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Bauverbote in der Anbauverbotszone auch auf Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sowie auf Werbeanlagen beziehen. Insoweit sei die Nachrichtliche Übernahme zu ergänzen. Zu Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist auf § 9 Abs. 2 und 6 FStrG hinzuweisen. § 9 Abs. 7 FStrG ist auf Anlagen der Außenwerbung nicht anwendbar.

Abwägungsvorschlag

Die nachrichtliche Übernahme wird ergänzt:

Im gekennzeichneten Bereich (40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Hochbauten jeder Art, Werbeanlagen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. nicht durchgeführt werden. Außerdem ist die auf die Zustimmungspflicht seitens der obersten Landestraßenbaubehörde bei der Errichtung von Hochbauten und Anlagen der Außenwerbung in einem Bereich von 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemäß § 9 Abs. 2 und § 6 FStrG hinzuweisen. Auf die Ausnahmesachverhalte des § 9 Abs. 8 FStrG wird hingewiesen.

- 8.3 Es wird darauf hingewiesen, dass von der BAB 29 herrührend Immissionen auf das Plangebiet einwirken, auf die in den Vorentwürfen der Bauleitpläne nicht ein-

gegangen wird. Aus dem Plangebiet bestehen keine Ansprüche aufgrund der von der A 29 ausgehenden Emissionen.

Abwägungsvorschlag

Zwischenzeitlich liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Hieraus resultierend werden Lärmpegelbereiche an der Autobahn festgesetzt, in denen ausreichende Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, umgesetzt werden müssen.

- 8.4 Es wird Benachrichtigung über die Abwägung der vorgetragenen Anregungen und Bedenken gebeten. Außerdem wird gebeten, dem NLStBV nach Wirksamwerden bzw. Rechtswirksamwerden zwei Ablichtungen der Baulei-pläne zu übersenden.

Abwägungsvorschlag

Das Abwägungsergebnis sowie Kopien der rechtsgültigen Pläne werden übersandt.

9 Niedersächsischer Heimatbund e.V. (Stellungnahme vom 06.10.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 9.1 Es wird angeregt, den Katalog zulässiger Nutzungen auf solche Betriebe zu beschränken, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Premium-Aeropark-Werk stehen.

Abwägungsvorschlag

Die Grundstücke verbleiben im Eigentum der öffentlichen Hand, wodurch die Ansiedelung von Betrieben unmittelbar gesteuert werden kann. Die Grundstücke im Planbereich sind viel zu „wertvoll“, um an Betrieb vergeben zu werden, die nicht in einer Beziehung zu den Betrieben im Aeropark stehen. Eine Regelung zu Betriebstypen im B-Plan ist im Übrigen wenig praktikabel, kann den Katalog entsprechender Typen nicht ausreichend sicher prognostizieren und führt zu erheblichen Schwierigkeiten im Genehmigungsvollzug und soll daher nicht vorgenommen werden.

- 9.2 Dem Heimatbund wurde bekannt, dass im Plangebiet der Schwarzspecht vorhanden ist. Als zusätzliche Kompensation sollten in einem bestehenden Waldbestand Habitaträume gesichert werden.

Abwägungsvorschlag

Bei den avifaunistischen Erfassungen ergaben sich keinerlei Hinweise auf das Vorkommen eines Schwarzspechtes. Es ist daher mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass es im Untersuchungsgebiet im Jahr 2010 zu einer Schwarzspechtbrut gekommen ist. Gleichwohl ist es möglich, dass das UG zum Streifgebiet eines

Schwarzspechtpaare gehört und die Art deshalb gelegentlich vor Ort beobachtet werden kann.

- 9.3 Bei einer Begehung der ehemaligen Waldflächen des B-Plans Nr. 184 wurden wandernde junge Erdkröten ermittelt. Deshalb sollte in die entstehende Aufforstungsfläche ein Teich integriert werden, da auch für den BP Nr. 190 davon auszugehen ist, dass dieser als Lebensraum für Amphibien dient.

Abwägungsvorschlag

Wie bereits an anderer Stelle erwähnt, wurden im Untersuchungszeitraum keinerlei Hinweise auf das Vorkommen der Erdkröte gefunden.

- 9.4 Es sei bekannt, dass im Plangebiet ein Waldameisenvorkommen vorhanden sei (Rote Waldameise). Abweichend von Punkt 5.1-V3 des „Grünordnerischen Beitrages“ sollte eine Ermittlung und Sicherung der Nester bereits jetzt erfolgen.

Abwägungsvorschlag

Das Untersuchungsgebiet wurde ebenfalls nach Bauten der Roten Waldameise abgesucht. Bauten wurden nicht aufgefunden. Diese Situation kann sich natürlich im nächsten Jahr ändern. Sollte die Rodung des Waldes nicht wie geplant Anfang 2011 stattfinden, ist das Gebiet erneut auf mögliche Ameisenvorkommen hin zu untersuchen (siehe hierzu auch Grünordnerischer Beitrag, Maßnahmen zur Vermeidung, V3).

- 9.5 Für die als Ersatzaufforstungsfläche favorisierte Fläche des Sportplatzes der ehemaligen Kaserne wird angeregt, einen aus dem Vareler Stadforst kommenden Bach, der zur Nordender Leke führt seinerzeit verrohrt wurde, als mäandrierenden Bach neben dem Gehölzstreifen zur Nordender Leke zu führen. Die Verrohrung sei zu schließen. Die auf dem ehemaligen Grabenabschnitt angelegte Gehölzreihe soll erhalten werden. Eine gleichzeitig integrierte Flachwasserzone könnte dabei die Kompensation für die o.g. Amphibienvorkommen abdecken.

Abwägungsvorschlag

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme berücksichtigt.

- 9.6 Es wird angeregt, dass die Stadt Varel der weiteren Ausdehnung von Gewerbeflächen in den Waldbestand des „Herrenneuen“ Grenzen setzen sollte. Es erscheint wichtig, den Waldbestand mit dem Waldsee möglichst unbeschadet als Erholungsraum für Touristen zu erhalten, zumal der Tourismus auch einen wichtigen Wirtschaftsfaktor darstellt.

Abwägungsvorschlag

Dass die Stadt nicht ohne gewichtige Gründe Waldflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Anspruch nehmen will, ist im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von Waldflächen dokumentiert.

10 NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Brake-Oldenburg (Stellungnahme vom 20.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 10.1 Die Planfläche liegt innerhalb der Wasserschutzgebiete IIIa und IIIb des Wasserwerks Varel. Die entsprechenden Schutzbestimmungen bitte ich zu beachten. Die Grundwasserneubildung wird infolge der großflächig vorgesehenen Versiegelung erheblich vermindert. Es wird gebeten, diesen Punkt im Rahmen der Umweltprüfung fachlich zu prüfen.

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Umweltprüfung wird dargelegt, dass sich die Grundwasserneubildungsrate durch die geplanten Flächenversiegelungen im Planbereich erheblich verringert. Diese Beeinträchtigung wird dadurch verringert, dass an anderer Stelle Aufforstungen mit Laubbäumen vorgenommen werden, die positive Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung an anderer Stelle haben.

Ergänzend sein angemerkt, dass die Grundwasserneubildungsrate in mit Nadelhölzern, insbes. Kiefern, bestandenen Böden deutlich geringer ist als in mit Laubgehölzen bestandenen Böden (bei Nadelgehölzen gelangen die „ersten“ 10 l Niederschlag pro m² gar nicht in den Boden, sondern verteilen sich in der Borke der Stämme, wo sie später überwiegend verdunsten). In vorliegendem Fall könnte sich die Neubildungsrate durch eine Neuaufforstung mit Laubgehölzen sogar signifikant erhöhen.

11 Niedersächsischer Landesverband des Deutschen Gebirgs- und Wandervereins e.V. (Stellungnahme vom 27.09.2010)

B-Plan

- 11.1 Es wird die Auffassung vertreten, dass Waldflächen für ein Projekt geopfert werden sollen, welches mit dem Aeropark nichts zu tun hat. Da bereits im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 184 größere Waldflächen geopfert wurden, entsteht hier im Übrigen der Eindruck einer „Salamitaktik“.
- Da der Eingriff nach den vorgelegten Unterlagen mit erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Grundwasser verbunden sei, sein es unverständlich, dass keine ernsthaften Erwägungen zur Vermeidung des Eingriffs angestellt worden seien.
- Es wird die Auffassung vertreten, dass die Erweiterung mit dem Projekt des B-Plans Nr. 197 zusammenhänge; von der dort errichteten Anlage (Biogasanlage - d. Verf.) sollen Leitungen zum Aeropark verlegt werden. Es wird angeregt, Flächen der ehemaligen Kaserne im Stadtgebiet in Anspruch zu nehmen, da dieses kostengünstiger sei. Es sei auch nicht ersichtlich, warum der Flächenbedarf für die beiden geplanten Blockheizkraftwerke 7 ha betragen müsse.

Abwägungsvorschlag

Dass es zu einer neuen Erweiterung des Aeroparks kommen würde, war seinerzeit nicht absehbar. Hierbei geht es um gewerbliche Nutzungen, die unmittelbar mit der Flugzeugkomponentenherstellung verknüpft sind und auf die räumliche Nähe zum Hauptproduzenten angewiesen sind. Grundsätzlich wird angestrebt, jeden weiteren Eingriff in den Wald zu vermeiden und die freien Standorte in den anderen städtischen Gewerbegebieten anzubieten.

- 11.2 Es wird angeregt, eine Untersuchung zu den Amphibienvorkommen aufzunehmen. Diese Tierart lebe nur während der Fortpflanzungszeit im Wasser und hielt sich ansonsten überwiegend auf dem Land auf. Dass hier keine Amphibien vorkommen sollen, erscheint nach der Erfahrung ausgeschlossen.

Abwägungsvorschlag

Das Plangebiet und seine Umgebung wurde in der ersten Jahreshälfte 2010 untersucht. In Absprache mit der Naturschutzbehörde erfolgte eine Kartierung der Brutvögel und der Fledermäuse. Eine gezielte Amphibienuntersuchung wurde von Seiten des Landkreises aufgrund der vorliegenden Datelage und den Gebietsstrukturen für nicht erforderlich gehalten. Gleichwohl wurde bei der Geländearbeit auf mögliche Amphibienvorkommen geachtet - konkrete Beobachtungen gab es jedoch keine.

- 11.3 Außerdem müsse die Wertigkeit des Waldes sowie der Umfang, in dem die Grundwasserbildung ausgeschlossen wird, näher untersucht werden.

Abwägungsvorschlag

Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird in Kürze erarbeitet. In diesem Zusammenhang werden auch die Parameter zur Grundwasserneubildung untersucht.

Ergänzend sein angemerkt, dass die Grundwasserneubildungsrate in mit Nadelhölzern, insbes. Kiefern, bestandenen Böden deutlich geringer ist als in mit Laubgehölzen bestandenen Böden (bei Nadelgehölzen gelangen die „ersten“ 10 l Niederschlag pro m² gar nicht in den Boden, sondern verteilen sich in der Borke der Stämme, wo sie später überwiegend verdunsten). In vorliegendem Fall könnte sich die Neubildungsrate durch eine Neuaufforstung mit Laubgehölzen sogar signifikant erhöhen.

12 Niedersächsisches Forstamt Neuenburg (Telefonat vom 05.10.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 12.1 Das Forstamt, Herr Dr. Dippel, begrüßt die Aufforstung des Sportplatzes auf dem ehemaligen Kasernengelände als Ausgleichsmaßnahme. Falls dem Forstamt die Fläche später übereignet wird, wird sich das Amt intensiv an der Durchführung der Maßnahme in etwa in der Art beteiligen, wie es bereits im Zusammenhang mit der Durchführung der Kompensation für den B-Plan Nr. 184 geschehen ist. Voraussetzung sei die aufforstungsfähige Herrichtung des Geländes (Beseitigung der Versiegelungen etc.).

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen werden begrüßt.

13 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie (Stellungnahme vom 28.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 13.1 Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl der archäologischen Fundstellen jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Es wird angeregt, den bereits auf der Planzeichnung angebrachten Hinweis um die Telefonnummer des Referats zu ergänzen: 0441 / 799 - 2120

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird um die o.a. Telefonnummer ergänzt.

14 OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 30.07.2010, weitere Stellungnahme vom 15.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 14.1 Der OOWV weist in einem Telefonat vom 22.07.2010 darauf hin, dass Leitungen nur in öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Abwägungsvorschlag

Für die Bauleitpläne besteht kein Handlungsbedarf.

- 14.2 In der Stellungnahme vom 15.09.2010 wird ergänzend zu den Themen Trinkwasser und Abwasser Stellung genommen.

Trinkwasser

Das Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsplan um ein „Sondergebiet“ handelt, kann eine Erweiterung nur auf Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitungen kann vom zuständigen Dienststellenleiter Herrn Zimmering, Tel. 04461/9810-211, von der Betriebsstelle Schoost in der Örtlichkeit angegeben werden, bevor diese in die Bauunterlagen eingetragen werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-/Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt, noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.

Es wird gebeten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen des OOWV verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.

Des Weiteren wird gebeten, die endgültigen Straßennahmen so frühzeitig festzulegen, dass den Eigentümern diese bekannt sind, bevor sie einen Wasserlieferungsvertrag abschließen.

Im Interesse des der Stadt obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Planung relevante Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sämtliche Hinweise werden an die, die Erschließung planenden Stelle weitergeleitet.

14.3 Abwasser

Für die Abwasserentsorgung kann aufgrund fehlender Geländehöhen derzeit keine Aussage über die Wahl eines geeigneten Entsorgungsverfahrens getroffen werden. Des Weiteren wird um ein frühzeitiges Gespräch gebeten, um folgende Punkte, wie z. B.:

- Finanzierung
- Geländehöhen der Erschließungsstraßen
- Grundstücksparzellierung
- anfallende Abwassermengen zu klären.

Wird das Bebauungsgebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

Es wird gebeten, nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung einen genehmigten Bebauungsplan zu übersenden.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Planung relevante Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sämtliche Hinweise werden an die, die Erschließung planenden Stelle weitergeleitet.

Nach öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird eine endgültige Planfassung an den OOWV übersandt.

15 Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 30.09.2010)

B-Plan

15.1 Der Riesweg sollte von der nordwestlichen Spitze des Bebauungsplanes bis zur Erwin-Hilbrink-Straße in den Bebauungsplan einbezogen werden.

Er sollte an den nordöstlichen Rand des Bebauungsplanes verlegt und durch Verlängerung der geplanten nördlichen Sackgasse an die Motorenwerkstraße angeschlossen werden.

Der alte Teil des Riesweges sollte bis zur Erwin-Hilbrink-Straße dem Industriegebiet zugeschlagen werden. Damit würde sich die derzeit geplante, nicht unproblematische LSA-Sicherung für die den öffentlichen Riesweg querenden Gabelstapler im Betriebsgelände befinden und sich auch die Situation vor dem Haupttor verbessern.

Abwägungsvorschlag

Diese Erschließungsvariante wurde im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ebenfalls überlegt, dann aber wieder verworfen, weil verhindert werden sollte, dass LKW-Verkehre auf den Riesweg gelangen. Daher fand die vorliegende Erschließung Eingang in den B-Plan.

16 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (Stellungnahme vom 30.09.2010)

B-Plan

- 16.1 Die geplanten Aufforstungs-Ersatzmaßnahmen sind kritisch zu sehen. Mit den in den letzten Jahren enormen Abholzaktionen erwirtschaftet der Forst die benötigten Finanzmittel. Nach einer Begehung der Fläche durch Mitglieder des "Runden Tisches" wird die Wertigkeit der abzuholenden Flächen höher eingeschätzt als die Berechnung im Umweltbericht. Die vorgesehen Ersatzmaßnahmen sind unzureichend und neu zu planen.

Abwägungsvorschlag

Nach dem Niedersächsischen Waldgesetz (NWaldLG, § 8 Abs. 6) ist für den zu rodenden Forst eine Fläche gleicher Größe für eine Aufforstung nachzuweisen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wird entsprechend geändert.

- 17 **Transpower Stromübertragungs GmbH (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 20.07.2010)**

FNP-Änderung und B-Plan

- 17.1 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.

- 18 **Sonstige Änderungen und Ergänzungen**

B-Plan

- 18.1 Schalltechnischer Bericht des TÜV Nord vom 03.09.2010
Der Bericht des TÜV Nord wurde erst nach Beginn der frühzeitigen Beteiligung zugesandt. Im Bericht wird empfohlen, für den gesamten Geltungsbereich eine einheitliche Kontingentierung von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vorzunehmen. Daneben wird die Festsetzung von Richtungssektoren empfohlen, um unter bestimmten Voraussetzungen von der o.a. Kontingentierung abweichen zu können.

Abwägungsvorschlag

In den B-Plan-Vorentwurf wurde vorläufig eine Festsetzung von Lärmkontingenten wie im B-Plan 184 vorgenommen. Die Kontingente müssen nunmehr reduziert werden. Außerdem werden die vom TÜV vorgeschlagenen Sektoren übernommen. Daneben wird vom TÜV vorgeschlagen, Lärmpegelbereiche an der BAB 29 festzusetzen. Hierdurch sollen erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung von Büroräumen durchgesetzt werden. Die neuen textlichen Festsetzungen lauten nunmehr wie folgt:

1.3 Es sind gemäß § 1 Abs. 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen) angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung nachzuweisen. Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöht sich das Emissionskontingent um die Zusatzkontingente LEK,zus für den Sektor A mit dem Winkelbereich 105 – 240° um 0 dB(A), für den Sektor B mit dem Winkelbereich 240 – 300° um 15 dB(A) und für den Sektor C mit dem Winkelbereich 300 – 105° um 10 dB(A) tags und nachts.

Die Berechnung des im Geltungsbereichs des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingents (LEK) wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung nach DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“ durchgeführt. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5 vom Dezember 2006, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK_j durch LEK_j + LEK_{zus} zu ersetzen ist.

1.4 Lärmpegelbereiche

An den zur (BAB 29) parallel und bis 90° ausgerichteten Fassaden von Aufenthaltsräumen (Büro- und Sozialräume) sind folgende resultierende Schalldämm-Maße (erf. R_{w,res}.) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Türen Lüftung, Dach usw.) einzuhalten:

- Lärmpegelbereich III für Büroräume 30 dB(A)

- Lärmpegelbereich IV für Büroräume 35 dB(A)

- Lärmpegelbereich V für Büroräume 40 dB(A)

Ergeben sich aufgrund konkreter Gebäudeanordnungen Schallpegelminderungen durch Gebäudeabschirmung, können die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße um den Wert der Abschirmung vermindert werden.

- 18.2 Die benachbarten überbaubaren Grundstücksflächen des B-Plans 184 und des B-Plans 190 sollten jeweils in zusammenhängende Bauteppiche überführt werden, um nicht gewollte bauliche Unterbrechungen von späteren Baukörpern zu verhindern.

Abwägungsvorschlag

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 190 wird um 10 m nach Süden erweitert. Die hier befindlichen überbaubaren Grundstücksflächen werden „geschlossen“.

- 18.3 Da der Wald in den Bereichen, in denen die Vegetation zur Erhaltung festgesetzt ist, erhalten bleiben soll, sollen diese Bereiche als „Wald“ festgesetzt werden.

Abwägungsvorschlag

Die genannten Bereiche werden als Wald festgesetzt. Für diese Bereiche sind keine Ersatzaufforstungen durchzuführen.

Keine Anregungen und Hinweise

Behörden und TÖB

- 19 **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG (Stellungnahme vom 24.09.2010)**

FNP-Änderung und B-Plan

- 20 **LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (wurde bereits vor dem formellen Vorverfahren beteiligt, daher Stellungnahme schon vom 30.07.2010)**

- 21 **Naturschutzverband Naturfreunde Niedersachsen (Stellungnahme vom 17.09.2010)**

FNP-Änderung und B-Plan

- 22 **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 23.09.2010)**

FNP-Änderung und B-Plan

(Stand 07.10.2010 - 13:47)