

Stadt Varel

13. Änderung des Flächennutzungsplans; Bebauungsplan Nr. 197 „Biogasanlage Neuenwege“

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 02.09.2010

Behörden und Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise

- 1 E.on Netz GmbH (Stellungnahme vom 17.09.2010)**
- 2 EWE (Stellungnahme vom 20.09.2010)**
- 3 Hegering Varel in der Jägerschaft Friesland – Wilhelmshaven e.V. (Stellungnahme vom 28.09.2010)**
- 4 Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 23.09.2010)**
- 5 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 24.09.2010)**
- 6 NABU Naturschutzbund Deutschland (Stellungnahme vom 23.09.2010)**
- 1 Niedersächsischer Heimatbund e.V. (Stellungnahme vom 06.10.2010)**
- 2 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie (Stellungnahme vom 28.09.2010)**
- 3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 15.09.2010)**
- 4 OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 15.09.2010)**
- 5 Transpower Stromübertragungs GmbH (Stellungnahme vom 22.09.2010)**
- 6 Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 17.09.2010)**
- 7 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG (Stellungnahme vom 24.09.2010)**
- 8 Naturschutzverband Naturfreunde Niedersachsen (Stellungnahme vom 17.09.2010)**

Behörden und Träger öffentlicher Belange

1 E.on Netz GmbH (Stellungnahme vom 17.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 1.1 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.

2 EWE (Stellungnahme vom 20.09.2010)

B-Plan

- 2.1 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet verschiedene Versorgungsleitungen betrieben werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen aktuelle Bestandspläne einzuholen.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

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

B-Plan

- 3.1 Der Vorhabenträger ist von Hegering direkt angesprochen worden und hat die Planungen zur Aufforstung einer räumlich in der Nähe liegenden Fläche dargelegt. Der Hegering geht davon aus, dass diese Kompensation eine deutliche Aufwertung des Lebensraumes für wilde Tier- und Pflanzenarten darstellt.

Abwägungsvorschlag

Die Fläche wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Die Maßnahmen werden dargelegt.

4 Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 23.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

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

4.1 Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde

Der Anschluss- und Benutzungszwang ist zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

4.2 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.

5 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 24.09.2010)

B-Plan und F-Plan (2 gleichlautende Stellungnahmen)

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

Abwägungsvorschlag

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die genannte Leitung vermerkt. Die Erdgas-Leitung verläuft in der Parzelle der K 340 und bedarf keiner weiteren Sicherung im Bebauungsplan. Die Leitungstrasse wird aus informativen Gründen in die B-Plan-Zeichnung eingetragen mit dem Hinweis, dass aus der Eintragung keine Rückschlüsse hinsichtlich der genauen Lage getroffen werden können; hierzu sei eine entsprechende Auskunft des Leitungsträgers, der EWE, einzuholen.

6 **NABU Naturschutzbund Deutschland (Stellungnahme vom 23.09.2010)**

FNP-Änderung und B-Plan

- 6.1 Der begründenden Bewertung, die von einer Art Privilegierung ausgeht, kann man sich nicht anschließen. Unabhängig vom zeitlichen Aufbau beinhaltet die Planung eindeutig eine Anlage, die deutlich über den Privilegierungsgrenzen liegt und auch im Endzweck ggf. nur nachrangig einen landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die beteiligten Landwirte sind durch die Planung nicht gehindert, ggf. im privilegierten Bereich für ihre Betriebe eine weitere Anlage zu errichten

Abwägungsvorschlag

In der Begründung wird lediglich auf die rechtlichen Zusammenhänge eingegangen und ausgeführt, dass Biogasanlagen der vorliegenden Größenordnung durch eine Bauleitplanung vorbereitet werden müssen und nicht mehr unter das Privileg des § 35 BauGB fallen.

Grundsätzlich ist es möglich, dass neben der hier geplanten Anlage in der Nachbarschaft bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen noch privilegierte Anlagen errichtet werden könnten. Tatsächlich ist es jedoch extrem unwahrscheinlich, weil keine ausreichenden Anbauflächen für Energiepflanzen in notwendiger Nähe mehr zur Verfügung stehen dürften.

- 6.2 Es wird keine plausible Begründung gefunden, warum es sich hier um ein SO und nicht um ein Gewerbe – oder Industriegebiet handelt. Die Stadt Varel hat in großem Umfang im Flächennutzungsplan GE-Flächen ausgewiesen. Es wird angeregt, die Anlage in einer dieser Flächen zu errichten.

Abwägungsvorschlag

Das Plangebiet soll ausschließlich der Ansiedelung einer Biogasanlage dienen und nicht der Ansiedelung anderer Gewerbebetriebe. Hierfür ist der Bereich nicht geeignet.

Biogasanlagen siedeln sich üblicherweise in der Nähe der Produktionsflächen der verwendeten Energiepflanzen bzw. den Herkunftsorten der verwendeten Wirtschaftsdünger (z.B. Gülle) an, um zu lange Fahrwege zu vermeiden. Die vorliegende Anlage wird von Landwirten in der Nachbarschaft betrieben, die auch hier die Anbauflächen bewirtschaften und den verwendeten Wirtschaftsdünger liefern. Ein Standort in einem der Vareler Gewerbegebiete kommt daher nicht in Frage.

- 6.3 Mit den letzten drei Bebauungsplänen, die dem NABU zur Stellungnahme vorlagen, musste jeweils auch der FNP angepasst werden. Der FNP der Stadt Varel verliert so immer mehr seine Bedeutung als für die Verwaltung verbindliche Rahmenplanung.

Abwägungsvorschlag

Der Flächennutzungsplan regelt die städtebauliche Entwicklung nur in den

Grundzügen. Daher kommt es für einzelne Ansiedlungsvorhaben immer wieder zu Änderungserfordernissen. Dieses ist eine allgemein geübte Praxis, die in sämtlichen Kommunen selbst dann vorkommt, wenn neue Flächennutzungspläne vorliegen. Dennoch bleibt die Funktion des Flächennutzungsplans als „Rahmenplan“ erhalten. Das Änderungserfordernis ist als natürliche Hürde zu verstehen, die nur in begründeten Fällen überwunden werden kann.

- 6.4 Die vorgesehene zeitliche Verschiebung der errechneten Kompensation erzeugt aus Sicht des NABU erhebliche Rechtsprobleme. Die vorliegende Planung ist ohne die Konkretisierung dieser Kompensation aus unserer Sicht unvollständig.

Abwägungsvorschlag

Da die Umsetzung der Kompensation zusätzlich vertraglich geregelt wird, sind Rechtsprobleme nicht zu erkennen.

- 6.5 Unabhängig von den obigen Ausführungen bringt die Anlage in diesem Bereich eine erhebliche negative Veränderung des Landschaftsbildes mit sich. In jedem Falle muss die Allee mit beidseitigem Baumbestand entlang des Verwalterwegs erhalten und dauerhaft gesichert werden. Die vorgesehene Bepflanzung entlang der Oldenburger Straße ist nicht geeignet, 17 m hohe Betriebsanlagen in die Landschaft verträglich einzubinden.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Varel ist Eigentümerin des Verwalterweges und der dort stehenden Bäume. Die Bäume sollen erhalten bleiben.

- 6.6 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 berücksichtigen, 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.

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

FNP-Änderung und B-Plan

- 1.1 Es wird die Meinung vertreten, dass als Konsequenz überwiegend mit Maissilage und Getreide beschickten Biogasanlagen ausgedehnte Maismonokulturen entstehen, die sich negativ auf Landschaft und Ökologie auswirken. Außerdem träte der Energiepflanzenanbau in Konkurrenz zur Lebensmittelproduktion, was z.B. zu erhöhten Brotpreisen führe.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Varel ist sich dieser Entwicklung bewusst und wird stets sorgfältig prüfen, inwieweit weitere Biogasanlagen, die einer Bauleitplanung bedürfen, noch „tragfähig“ sind. Es wird allerdings nicht verkannt, dass auf die Ansiedelung privilegierter Anlagen kaum Einfluss genommen werden kann.

- 1.2 Es wird gebeten, noch die Lage der Kompensationsfläche mitzuteilen.

Abwägungsvorschlag

Die Lage der Kompensationsfläche wird im Entwurf dargelegt. Die Unterlagen werden dem Heimatbund im Rahmen des nächsten Beteiligungsschrittes zur Verfügung gestellt.

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

FNP-Änderung und B-Plan

- 2.1 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.

3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 15.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 3.1 Es wird festgestellt, dass das Plangebiet über die Kreisstraße 340 erschlossen wird. Somit wären die Belange dieser Kreisstraße, die die NLSTBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung betreut, berührt. Da die verkehrliche Erschließung (Sonder-

nutzungserlaubnis) mit dem Schreiben vom 18.08.2010, Aktenzeichen: 1162/31034-K340-KM 26,155, geregelt wurde, bestehen seitens der NLSTBV keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 3.2 Geplant ist, zwischen der Kreisstraße 340 und der Gehölzpflanzung eine Wildwiese anzulegen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Sichtdreiecke (10 m / 110 m, gemäß RAS-K-1) in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten sind.

Abwägungsvorschlag
Ein entsprechendes Sichtdreieck wird im B-Plan festgesetzt.

- 3.3 Es wird gebeten, nach Abschluss des Verfahrens eine Ablichtung der gültigen Bauleitplanung zu übersenden.

Abwägungsvorschlag
Zu gegebener Zeit wird ein endgültiges Planexemplar übersandt.

- 4 **OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 15.09.2010)**

FNP-Änderung und B-Plan

- 4.1 Es wird darauf hingewiesen, dass in der anliegenden Planunterlage die vorhandenen Versorgungsleitungen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet sind. Die genaue Lage der Leitungen können vom Dienststellenleiter, Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810-211 angegeben werden.

Abwägungsvorschlag
Die Wasserversorgungsleitung liegt in der Parzelle der K 340 und braucht daher weder im Flächennutzungsplan noch im Bebauungsplan gesondert gesichert zu werden.

- 5 **Transpower Stromübertragungs GmbH (Stellungnahme vom 22.09.2010)**

FNP-Änderung und B-Plan

- 5.1 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

6 Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 17.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

7 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG (Stellungnahme vom 24.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

8 Naturschutzverband Naturfreunde Niedersachsen (Stellungnahme vom 17.09.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

(Stand 07.10.2010 - 14:02)