

**Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)**

**Abwägungsvorschläge**

**zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)**

Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung vom 17.01.2016 bis 18.02.2016

Bürgerinformationsveranstaltung vom 11.01.2016

Rücklaufliste Träger öffentliche Belange (Behörden) und privater Eingaben (Öffentlichkeit).

**Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)**

**INHALTSVERZEICHNIS**

1. **Bürgerinformationsveranstaltung am 11.01.2016**
  2. **Avacon AG (Stellungnahme vom 03.02.2016)**
  3. **Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 25.01.2016)**
  4. **EWE Netz GmbH, Netzregion Oldenburg/ Varel (Stellungnahme vom 29.01.2016)**
  5. **Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 13.01.2016)**
  6. **NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Brake-Oldenburg, Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement, Oberirdische Gewässer - B 3.2 (Stellungnahme vom 18.02.2016)**
  7. **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 18.02.2016)**
  8. **TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 26.01.2016)**
  9. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 18.02.2016)**
- Ohne Anregungen und Hinweise**
10. **Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 26.01.2016)**
  11. **Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 27.01.2016)**
  12. **LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 15.02.2016)**

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägungsvorschläge
------------------------------	--

**Bürger**

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 11.01.2016	
<p>1.1. Seitens eines Bürgers wird die Befürchtung geäußert, dass die Durchgängigkeit der geplanten Straße auch eine Verkehrsmengenerhöhung in der Straße Alter Warf zur Folge haben könnte. Die bisherige Straßenplanung sah vor, dass ein zentral gelegenes Teilstück der Straße nicht mit KFZ befahrbar sein sollte.</p>	<p>Auf der Veranstaltung wird seitens der Stadt darauf hingewiesen, dass durch die Durchgängigkeit der Straße in der Kaserne künftige Ziel- und Quellverkehre eines neuen Wohngebietes, das dort geplant wird, besser abfließen können, ohne die Straße Alter Warf benutzen zu müssen. Die verschiedenen Varianten mit und ohne Unterbrechung seien im Bauausschuss diskutiert worden, wobei letztlich der vorliegenden Variante der Vorzug gegeben wurde. Nach Lage der Dinge ist für die Stadt Varel auch nicht nachvollziehbar, wieso die geplante Entwicklung in der Kaserne zu zusätzlichen Verkehren im Bereich der Straße „Alter Warf“ führen sollte. Ziel- und Quellverkehre der neuen Baugebiete dürften in Richtung Norden über die Panzerstraße bzw. die neue Anbindung an die Hans-Schütte-Straße abfließen. In Richtung Süden dürfte ebenfalls nicht die Straße „Alter Warf“ genutzt werden.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)

**Behörden und andere Träger öffentlicher Belange**

<b>2. Avacon AG (Stellungnahme vom 03.02.2016)</b>	
2.1. Ihre Planung berührt keine von der Avacon AG wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die Avacon AG nicht weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.	Die Avacon AG wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.
<b>3. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 25.01.2016)</b>	
3.1. Die vorbezeichnete Bauleitplanung grenzt an das Gewässer II. Ordnung Nr. 3 "Südender Leke". Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat der Entwässerungsverband Varel auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig. Die Sat-	Für die Herstellung des Durchlasses bzw. Brückenbauwerkes ist nach Abschluss der Bauleitplanung noch ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. In diesem Verfahren wird die detaillierte technische Planung des Bauwerks abgestimmt. Konflikte zu den Satzungsbestimmungen des Wasser- und Bodenverbandes werden aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesehen.

**Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)**

<p>zungsbestimmungen gelten auch für den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Bei der Umsetzung der Straßenbaumaßnahme sind die Satzungsbestimmungen entsprechend zu berücksichtigen.</p>	
<p><b>4. EWE Netz GmbH, Netzregion Oldenburg/ Varel (Stellungnahme vom 29.01.2016)</b></p>	
<p>4.1.                  In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.                  Bevor die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden, ist dafür zu sorgen, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.                  Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flach wurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen.                  Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Somit bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Das Schreiben der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.                  Abwägungserhebliche Belange der Bebauungsplanänderung sind davon nicht betroffen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)

5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 13.01.2016)	
<p>5.1.  <b>Fachbereich Umwelt</b>  <u>Untere Wasserbehörde</u>                      Im Bereich der Gewässerkreuzung mit der Erschließungsstraße befindet sich im Gewässer II. Ordnung "Nordender Leke" eine Sohlgleite. Diese darf in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Nach derzeitigen planerischen Überlegungen zum Brücken- bzw. Durchlassbauwerk wird die vorhandene Sohlgleite nicht beeinträchtigt. Die Details werden im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geklärt.</p>
<p>5.2.  <u>Untere Naturschutzbehörde</u>                      Zwischen der Nordender Leke und der Baumreihe sind größere Bestände der Waldhyazinthe vorhanden. Vor Anlegung der Erschließung in diesem Bereich hat eine Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde stattzufinden. Die Waldhyazinthen sind, falls dort vorhanden, umzusetzen.</p>	<p>Die Grünliche Waldhyacinthe (<i>Platanthera chlorantha</i>) aus der Familie der Orchideengewächse ist eine mehrjährige krautige Pflanze, die mit Wurzelknollen überwintert. Die gelblichgrüne Blüte ist recht unscheinbar. Ihr Standort sind Laubwälder, Wiesenbereiche in Laubwäldern und Viehweiden. Ihre Blütezeit ist Mai bis Juli. Sie treibt Anfang März aus und wird bis zu 50 cm hoch.</p> <p>Das Vorkommen der Waldhyacinthe im Bereich der Niederung der Norderleke wurde der Stadt Varel erst im Zuge dieser Planung durch die untere Naturschutzbehörde bekanntgegeben.</p> <p>Die grünliche Waldhyacinthe ist eine in Niedersachsen gefährdete Art, im niedersächsischen Tiefland eine stark gefährdete Art.</p> <p>Die Waldhyacinthe ist erfasst in der EG-Artenschutzverordnung Nr. 338/97 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. In der Bundesartenschutzverordnung ist sie als besonders geschützte Art aufgeführt.</p> <p>Da sie nicht unter die Schutzbestimmungen der FFH-Richtlinie fällt, gelten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für Bebauungspläne nicht; dennoch ist das Vorkommen im Rahmen der Pla-</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)

	<p>nung ausreichend zu beachten. . Um die Waldhyacinthen im Bereich der Straßentrasse nicht zu zerstören und den Gesamtbestand nicht zu beeinträchtigen, schlägt die Untere Naturschutzbehörde nach einer Begehung der Fläche eine Umsiedlung der Orchideen vor. Die Stadt Varel stimmt diesem Vorgehen zu und wird nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Umpflanzung der Waldhyazinthe in benachbarte geeignete, ökologisch vergleichbare Stellen, z.B. im Bereich der vorhandenen Kompensationsaufforstung setzen. Die Maßnahme wird von Mitarbeitern der Stadtbetriebe unter Anleitung eines fachkundigen Landschaftsplanners durchgeführt. Entsprechende Abstimmungsgespräche haben bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden.</p>
<p>5.3. Anregung Die Erschließung des Kasernengeländes und die Anbindung in den Vareler Süden durch den ÖPNV kann durch den Lückenschluss verbessert werden.</p>	<p>Diese Auffassung wird geteilt.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)

<p><b>6. NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Brake-Oldenburg, Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement, Oberirdische Gewässer - B 3.2 (Stellungnahme vom 18.02.2016)</b></p>	
<p>Landeseigene Messstellen, Anlagen und Gewässer sind durch die o.g. Vorhaben nicht betroffen.                  Folgende Hinweise geben wir als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) des NLWKN:                  Im Planungsraum beider Vorhaben wird die Nordender Leke durch die geplante Straße berührt und der Niederungsbereich der Nordender Leke beeinträchtigt (siehe Seite 30 Begründung B-Plan Nr. 221). Es sind 10 Meter Gewässerrandstreifen vorgesehen, die für Unterhaltungszwecke der Nordender Leke genutzt werden sollen.</p>	<p>Grundsätzlich überplant nicht der Bebauungsplan Nr. 221 sondern die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 164 den Streifen des Flusslaufs der Nordender Leke. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 164 wird im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, d.h. eine Kompensation des Eingriffs ist planungsrechtlich nicht erforderlich. Dennoch nimmt die Stadt Varel gerne zu den Anregungen des NLWKN Stellung:</p>
<p>6.1.                  Die Überführung der Nordender Leke durch die geplante Straße sollte so gestaltet werden, dass die ökologische Durchgängigkeit des Fließgewässers inklusive mindestens eines (schmalen) Uferstreifens gewährleistet ist.</p>	<p>Die erste Anregung des NLWKN wird aufgegriffen, indem ein ein- oder ggf. zweiseitiger Bermenbereich im Abschnitt des geplanten Durchlasses berücksichtigt wird, damit eine ökologische Durchlässigkeit sichergestellt wird.</p>
<p>6.2.                  Ausgleichsmaßnahmen sind trotz Lage der geplanten Straße im Bereich der Nordender Leke und ihrer Niederung nicht für die Nordender Leke vorgesehen. Da die Nordender Leke zu den sogenannten "EU Fließgewässern gehört (Einzugsgebiet &gt; als 10 km<sup>2</sup>) und somit gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie der gute Zustand bzw. das gute Potential als Gewässerlebensraum erreicht werden muss, wäre es wünschenswert, dass Renaturierungsmaßnahmen</p>	<p>Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 164, der hier bereits ein Gewerbegebiet bis unmittelbar an die Nordender Leke unter Beachtung des 10 m breiten Räumstreifens heran plant. Die dortigen Gewerbeflächen sind zum Teil bereits verkauft bzw. werden aktuell vermarktet. Somit ist auf der nördlichen Seite der Leke der Spielraum für die vom NLWKN vorgeschlagenen Maßnahmen nicht</p>

**Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)**

auch an/in der Nordender Leke als Ausgleich/Ersatz durchgeführt werden. Hierzu gibt es viele Möglichkeiten, z.B. Strömungslenker, beobachtende (abschnittsweise) Umstellung der Gewässerunterhaltung, kleinere Laufverlängerungen. Der vorgesehene 10 Meter Gewässerrandstreifen, den man falls erforderlich vielleicht auch breiter zur Verfügung stellen könnte, würde hier ggf. Möglichkeiten bieten, die Nordender Leke ökologisch aufzuwerten. Aber auch im Fließgewässer sind strukturverbessernde Maßnahmen möglich - siehe hierzu z.B. den Leitfaden Maßnahmenplanung des NLWKN, Band 2 unter [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/flussgebietsmanage-ment\\_egwrrl/oberflaechengewaesser/leitfaden\\_massnahmenplanung/leitfaden\\_massnahmenplanung\\_oberflaechengewaesser\\_teil\\_a/manahmenplanung-an-fliegewaessern-44019.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/flussgebietsmanage-ment_egwrrl/oberflaechengewaesser/leitfaden_massnahmenplanung/leitfaden_massnahmenplanung_oberflaechengewaesser_teil_a/manahmenplanung-an-fliegewaessern-44019.html)

mehr gegeben. Auf der südlichen Seite der Leke ist im Nahbereich der Maßnahme eine Waldaufforstung durchgeführt worden bzw. wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Zwar begrüßt der Rat der Stadt Varel grundsätzlich die vom NLWKN vorgeschlagenen Maßnahmen, leider steht die Fläche für Renaturierungsmaßnahmen des Gewässers nicht in adäquater Art und Weise zur Verfügung.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen im Fließgewässer verursachen in der Regel ebenfalls einen Flächenbedarf in den Randbereichen, bzw. machen ökologisch hauptsächlich Sinn, wenn Sie mit weiteren flächenintensiven Renaturierungsmaßnahmen kombiniert werden.

**Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)**

<p>6.3. Schmutzwasser sollte zudem nicht in die Oberflächengewässer gelangen.</p>	<p>In das Oberflächengewässer gelangt nur das von der geplanten Straße abfließende Regenwasser.</p>
<p><b>7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 18.02.2016)</b></p>	
<p>7.1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zur Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Behörde 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 Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planung ergibt sich daraus nicht, da entsprechende Hinweise schon vorhanden sind.</p>

**Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)**

<b>8. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 26.01.2016)</b>	
Die Planung berührt keine von der TenneT TSO wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die TenneT TSO nicht weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Die TenneT TSO wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.
<b>9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 18.02.2016)</b>	
Es wird mitgeteilt dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 221 „Erschließung Frieslandkaserne“ (Vorentwurf)**

**Ohne Anregungen und Hinweise**

<b>10. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 26.01.2016)</b>
<b>11. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 27.01.2016)</b>
<b>12. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 15.02.2016)</b>