

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

**Abwägungsvorschläge**

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

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung vom 14.04.2016 bis 13.05.2016

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

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

**INHALTSVERZEICHNIS**

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 20.04.2016)
2. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 08.04.2016)
3. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 03.05.2016 und vom 17.05.2016)
4. NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Brake-Oldenburg, Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement, Oberirdische Gewässer - B 3.2 (Stellungnahme vom 13.05.2016)
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 14.04.2016)
6. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 21.04.2016)
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 06.05.2016)

**Ohne Anregungen und Hinweise**

8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 17.05.2016)
9. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 20.04.2016)

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

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

**Behörden und andere Träger öffentlicher Belange**

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 20.04.2016)	
1.1. Ihre Planung berührt keine von der Avacon AG wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2. 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.

2. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 08.04.2016)	
2.1. Es wird auf die Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Varel vom 25.01.2016 verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom 25.01.2016 siehe unten.
2.2. <i>Stellungnahme vom 25.01.2016:</i> <i>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</i>	<i>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 Boden-</i>

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

<p><i>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 Satzungsbestimmungen gelten auch für den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Bei der Umsetzung der Straßenbaumaßnahme sind die Satzungsbestimmungen entsprechend zu berücksichtigen.</i></p>	<p><i>verbandes werden aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesehen.</i></p>
---	---

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

3. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 03.05.2016 und vom 17.05.2016)	
<p>3.1.  <b>Fachbereich Umwelt</b>  <u>Untere Naturschutzbehörde</u>                      Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung.</p> <p>Durch die Herstellung der Straßentrasse wird jedoch der Randbereich des Waldhyazinthenstandortes überbaut. Zudem wird durch die Trasse das Gebiet des Orchideenstandortes erschlossen. Es ist zu befürchten, dass der zur Zeit noch schlecht zugängliche Bereich, nach Fertigstellung der Straße von Spaziergängern und Hundehaltern intensiver genutzt werden wird. Um dies einzuschränken und den Eingriff hier zu vermindern, wäre eine Einzäunung der Trasse mit einem Wildschutzzaun zu fordern.</p> <p>Nach einem Gespräch mit Herrn Kreikenbohm wurde festgelegt, dass zunächst auf die Errichtung des Wildschutzzaunes verzichtet wird, um das Landschaftsbild nicht übermäßig zu beeinträchtigen. Um jedoch die befürchtete Beeinträchtigung des Orchideenstandortes auszuschließen, wird auf die Zaunherstellung zunächst nur im ersten Jahr nach Fertigstellung der Straße verzichtet. In dieser Zeit ist zu protokollieren ob es zu Störungen des Orchideenstandortes kommt. Sollte dies der Fall sein, ist umgehend ein Schutzzaun zu errichten.</p>	<p>Die Stadt stimmt dem vom Landkreis geforderten Vorgehen zu. <b>Der Umweltbericht wird daher entsprechend ergänzt.</b> Es wird durch regelmäßige Begehungen und Beobachtungen der Vegetationsentwicklung im ersten Jahr nach der Fertigstellung der Straße überprüft, ob sich ausgehend von der Straße ein Fuß/Spazierweg als Trampelpfad in den Bereich der Waldhyazinthen entwickelt. Die Stadt wird nach einem Jahr ihre Ergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde besprechen. Falls diese die Notwendigkeit zu Schutzmaßnahmen sieht, wird in Abstimmung mit der UNB eine Schutzeinrichtung zur Verhinderung der Wegebeziehung errichtet. Hierbei sind die Notwendigkeiten der forstlichen Bewirtschaftung und der Unterhaltung des Gewässers zu beachten.</p>
<p>3.2.                      Keine Bedenken haben</p>	

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>• die untere Wasserbehörde,</li> <li>• die unteren Abfallbehörde,</li> <li>• die unteren Immissionsschutzbehörde und</li> <li>• die unteren Bodenschutzbehörde.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.3.  <b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</b>          Die straßenverkehrliche Anbindung der Konversionsfläche mit dem Kreisdienstleistungszentrum des Landkreises Friesland an das nördlich gelegene Gewerbegebiet wird von der unteren Landesplanungsbehörde begrüßt. Die Standortanbindung an die B437 wird dadurch optimiert.          Als redaktioneller Hinweis kann zudem gegeben werden, dass auf Seite 6 der Begründung im Kapitel 2.4 Regional- und Landesplanung steht, dass im Regionalen Raumordnungsprogramm (Stand 2004) des Landkreises Friesland die Stadt Varel als Grundzentrum ausgewiesen ist. Diese Begrifflichkeit ist durch „Mittelzentrum“ zu ersetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Die Begrifflichkeit „Grundzentrum“ wird durch „Mittelzentrum“ im der Begründung ersetzt bzw. redaktionell korrigiert.</b></p>
<p>3.4.          Keine Bedenken haben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz,</li> <li>• der Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht,</li> <li>• der Fachbereich Straßenverkehr und</li> <li>• der Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

**4. NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Brake-Oldenburg, Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement, Oberirdische Gewässer - B 3.2 (Stellungnahme vom 13.05.2016)**

4.1.

Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass der vorgesehene 10 Meter Gewässerrandstreifen ggf. Möglichkeiten bieten würde, die Nordender Leke ökologisch aufzuwerten. Aber auch im Fließgewässer sind strukturverbessernde Maßnahmen möglich, wenn keine Flächenverfügbarkeit besteht (siehe hierzu z.B. den Leitfaden Maßnahmenplanung des NLWKN, Band 2 unter [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/flussgebietsmanagement\\_egwrrl/oberflaechengewaesser/leitfaden\\_massnahmenplanung/leitfaden\\_massnahmenplanung\\_oberflaechengewaesser\\_teil\\_a/manahmenplanung-an-fliegewaessern-44019.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/flussgebietsmanagement_egwrrl/oberflaechengewaesser/leitfaden_massnahmenplanung/leitfaden_massnahmenplanung_oberflaechengewaesser_teil_a/manahmenplanung-an-fliegewaessern-44019.html))

Eine fast gleichlautende Stellungnahme wurde vom NLWKN bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben; an der hierauf basierenden Abwägung wird festgehalten

*(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 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“ (Entwurf)**

4.2 Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Schmutzwasser nicht in die Oberflächengewässer gelangen Sollte.	In das Oberflächengewässer gelangt nur das von der geplanten Straße abfließende Regenwasser.
--	--

**5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 14.04.2016)**

Der OOWV beabsichtigt in dem ausgewiesenen Gebiet einen Regenwasserkanal zu verlegen. Über die Planungen ist die Stadt Varel informiert und es fanden bereits Abstimmungsgespräche statt.  
Die Firma Thalen Consult GmbH hat diese Planungen bereits in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 221 unter Punkt 7 beschrieben und berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**6. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 21.04.2016)**

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.

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

<b>7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 06.05.2016)</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.

**Ohne Anregungen und Hinweise**

<b>8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 17.05.2016)</b>
<b>9. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 20.04.2016)</b>