

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur früh-
zeitigen Beteiligung**

Abwägungsvorschläge

**zum Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neu-
enwege“ und zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung.

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur früh-
zeitigen Beteiligung
INHALTSVERZEICHNIS**

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 19.07.2016)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.07.2016)
3. EWE NETZ GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel (Stellungnahme vom 28.06.2016)
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 06.07.2016)
5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 04.07.2016)
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 24.06.2016)
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 01.07.2016)
8. Niedersächsischer Heimatbund e. V. (Stellungnahme vom 30.06.2016)
9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 23.06.2016)
10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 29.06.2016)
11. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 24.06.2016)
12. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 08.06.2016)
13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 01.07.2016)

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

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

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 19.07.2016)	
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>26316 Varel OT Neuenwege</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg innerhalb des Plangebietes</p>

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.07.2016)	
<p>2.1. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen: Zu den Planungen hat die Telekom keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mail-to:Planauskunft.Nordtelekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise betreffen die Vorhaben- und Erschließungsplanung außerhalb des Bauleitplanverfahrens und werden deshalb der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
<p>2.3. Es wird darum gebeten bei weiteren Planungen darauf zu achten, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Biogasanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Die Betreiber können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise betreffen die Vorhaben- und Erschließungsplanung außerhalb des Bauleitplanverfahrens und werden deshalb der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

<p>2.4. Bei Planungsänderungen wird darum gebeten die Telekom erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>
---	--

3. EWE NETZ GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel (Stellungnahme vom 28.06.2016)	
<p>3.1. In dem Plangebiet befinden sich 20-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Diese Leitung und Anlage müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>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 flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p> <p>Somit bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt und finden dort Berücksichtigung bei der Vorhaben- und Erschließungsplanung.</p>

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 06.07.2016)	
<p>In unmittelbarer Nähe zum bzw. durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln- dem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, da- mit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet wer- den können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen sind der Stadt bekannt und folglich auch nach- richtiglich in die Plandokumente übernommen worden. Zudem wurde die EWE NETZ GmbH am Verfahren beteiligt (siehe Punkt 3).</p>

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 04.07.2016)	
<p>5.1. Fachbereich Straßenverkehr Da die Anlage über die bestehende Zufahrt erschlossen wird, für die 2011 eine Sondernutzungserlaubnis erteilt wurde, bestehen von Seiten des Straßenbaulastträgers keine Bedenken.</p> <p>Es wird sich der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr inhaltlich voll angeschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ausschließlich eine Erschließung über die vorhandene Zufahrt mit Sondernutzungserlaubnis.</p> <p>Zur Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr siehe Punkt 7.</p>
<p>5.2. Keine Bedenken äußern der:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal • Fachbereich Umwelt • Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht • Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Regionalplanung 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 24.06.2016)

Die Fa. Energiepark Neuenwege GmbH & Co KG hat auf Basis des B-Plans Nr. 197 in 2011 eine Biogasanlage mit zwei Satelliten-Blockheizkraftwerken in Neuenwege errichtet. Aufgrund neuerer Erfordernisse ist ein weiterer Gärrestbehälter zu errichten, der aufgrund seiner Größe über den Geltungsbereich des B-Plans 197 hinausgeht.

Der Änderungsbereich der 33. FNP-Änderung ist ca. 3,0 ha groß und umfasst das bestehende Gelände der Biogasanlage mit seinen technischen Bauwerken, sowie im Erweiterungsbereich landwirtschaftliche Fläche.

Im zugehörigen Geruchsimmissionsgutachten vom 29.04.2016 wurde ermittelt, dass die berechneten Werte die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten.

Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.

Hinweise zur Umweltprüfung werden nicht gemacht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 01.07.2016)	
<p>7.1. Der Geltungsbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung grenzt an die Südwestseite der Kreisstraße Nr. 340 und der, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 227 umfasst einen Teilbereich der K 340. Die Belange der Kreisstraße werden von der NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertreten. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. Im Nahbereich der K 340 sind gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 197 keine Änderungen ersichtlich. Die vorhandene Zufahrt zur K 340 soll unverändert weiterhin genutzt werden. Für diese Zufahrt wurde eine Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG mit Schreiben vom 04.11.2011, Az.: 1162/31034-K340 Abschn. 10, Stat. 1158, erteilt.</p>	<p>Die Hinweise und Anmerkungen sind korrekt, bzw. werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.3. Mit Bezug auf die nachrichtliche Übernahme Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Sichtfelder gem. der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen — RAL 2012 dauerhaft von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) freizuhalten sind. In den Sichtfeldern ist das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig („... In solchen Sichtfeldern sind nur notwendige verkehrstechnische Einrichtungen, wie Lichtmaste, Lichtsignalge-</p>	<p>Obwohl der Hinweis nicht die Änderungsinhalte betrifft wird der Anregung gefolgt und die nachrichtliche Übernahme zu den Sichtdreiecken entsprechend geändert und lautet nun wie folgt auf der Planzeichnung und in der Begründung des verbindlichen Bauleitplanes: „Sichtdreieck Die Sichtfelder sind gem. der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL 2012 dauerhaft von jeglichen sichtbe-</p>

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

<p>ber oder Pfosten von Verkehrszeichen zulässig." RAL 2012 — Punkt 6.6.1).</p>	<p>hindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) freizuhalten. In den Sichtfeldern ist das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig. Gemäß RAL-2012 sind nur notwendige verkehrstechnische Einrichtungen, wie Lichtmaste, Lichtsignalgeber oder Pfosten von Verkehrszeichen zulässig.“</p>
<p>7.4. Nach Abschluss des Verfahrens wird ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.</p>	<p>Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p>

<p>8. Niedersächsischer Heimatbund e. V. (Stellungnahme vom 30.06.2016)</p>	
<p>8.1. Es wird eine Stellungnahme in der Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum Vorhaben abgegeben.</p> <p>Da die Erweiterung der Biogasanlage durch einen ergänzten Gärrestbehälter aufgrund gesetzlicher Vorgaben erfolgen muss, haben wir gegen das Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Erweiterungsbau – wie in den Unterlagen dargestellt - optisch durch Pflanzungen eingegrünt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung zur Einpflanzung bleibt unverändert erhalten.</p>
<p>8.2. Die Entwicklung der zusätzlichen externen Kompensationsfläche ist regelmäßig zu überprüfen.</p>	<p>Die Stadt Varel prüft die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.</p>

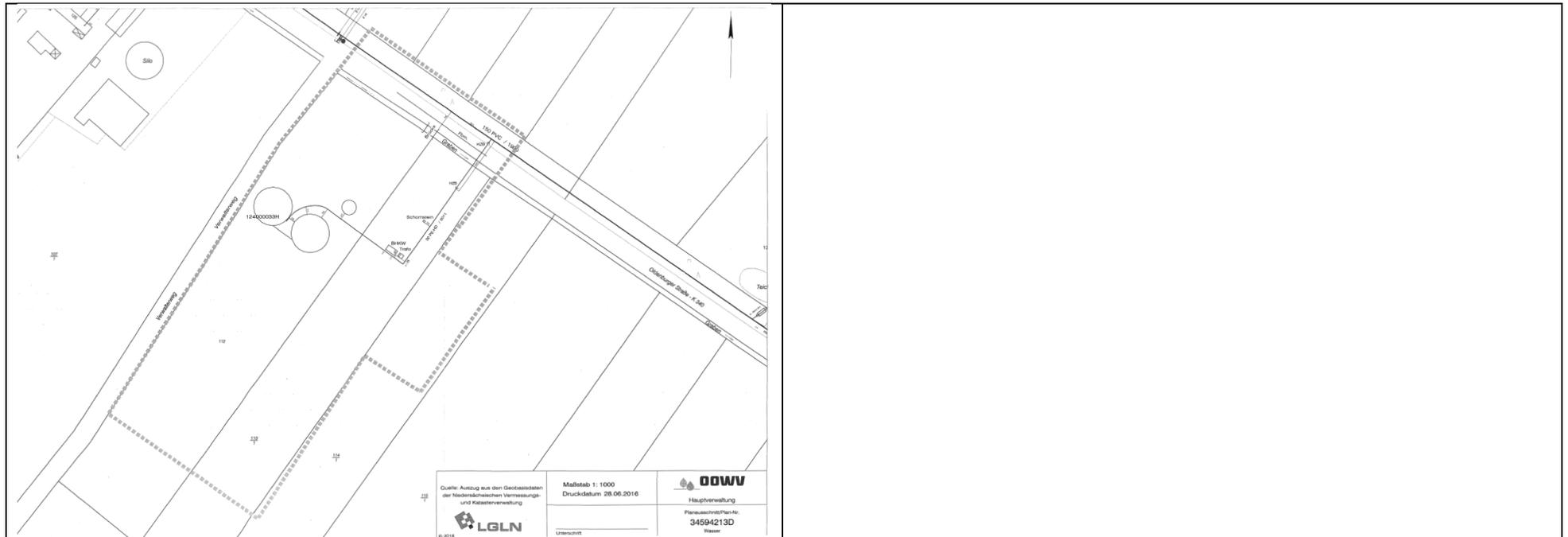
**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 23.06.2016)	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zur Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand 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.</p>

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 29.06.2016)	
<p>Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, hat der OOWV keine Bedenken.</p> <p>Es wird um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 gebeten.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> <p>Es befinden sich keine Hauptversorgungsleitungen auf privatem Grund und Boden.</p>

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**



**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

11. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 24.06.2016)	
Nach Prüfung und Durchsicht der übersandten Unterlagen ist aus verkehrspolizeilicher Sicht der öffentliche Straßenverkehr kaum betroffen. Daher werden derzeit keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 227 (Erweiterung der Biogasanlage Neuenwege) sowie die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel angemeldet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 08.06.2016)	
12.1. Die Planung berührt keine wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die TenneT TSO GmbH weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.	Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung**

13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 01.07.2016)	
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.