

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung vom 08.02. bis 11.08.2016

Bürgerinformationsveranstaltung vom 26.07.2016

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

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 26.07.2016

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 10.08.2016)
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 18.07.2016)
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 11.08.2016)
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 01.08.2016)
6. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 21.07.2016)
7. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 04.08.2016)
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 28.07.2016)

Ohne Anregungen und Hinweise

9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 10.08.2016)

Zu spät eingereichte Stellungnahmen

10. EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 11.08.2016)
11. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 04.08.2016)
12. Wasser- und Bodenverbände, Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 08.08.2016)

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

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

Bürger

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 26.07.2016	
<p>Vorwort: BauR Freitag eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Anwesenden. Er weist darauf hin, dass die NWZ in ihrem Artikel suggeriert hat, dass in der Veranstaltung über das gesamte Kasernengelände gesprochen werden würde. Dies ist nicht der Fall; es geht an diesem Abend lediglich um den Bebauungsplan Nr. 225 sowie die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er wird jedoch versuchen auch einige generelle Informationen zur Gesamtentwicklung des Geländes zu geben. BauR Freitag erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und den Sinn dieser Informationsveranstaltung. Er gibt anhand einer Folie einen generellen Überblick über die bislang bekannten Entwicklungsabsichten auf dem Gebiet der ehemaligen Friesland-Kaserne. Hieran schließt sich eine erste Frage- und Diskussionsrunde an, die aber in diesem Protokoll gemeinsam mit den Fragen zum Bebauungsplan Nr. 225 protokolliert wird. Anschließend stellt Herr Winter vom Büro Thalen die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 225 sowie der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes anhand einer Präsentation vor. Die Planung beinhaltet die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer maximalen Gebäudehöhe von 22 m und Gebäudelängen von max. 130 m. Herr Winter weist darauf hin, dass die Themen Gebäudehöhe und –länge sich noch in der Diskussion befinden.</p>	
<p>1.1. Ein Bürger fragt, wie der LKW-Verkehr das neue Gewerbegebiet erreichen soll.</p>	<p>BauR Freitag führt hierzu aus, dass der LKW-Verkehr das Gebiet über die Rudolf-Winiker-Straße anfahren soll.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

<p>1.2. Eine Bürgerin fragt an, wie die mittig gelegene Grünfläche im Kasernengelände genutzt werden soll.</p>	<p>BauR Freitag antwortet, dass diese Fläche durchaus als Veranstaltungsfläche genutzt werden könnte. Hierbei gibt jedoch die Lage in der Nähe von Wohnbebauung deutliche Grenzen hinsichtlich der Lärmbelastung vor.</p>
<p>1.3. Ein Bürger fragt an, ob es eine Anbindung des neuen Wohngebietes in der Kaserne an den Schlehdornweg geben wird.</p>	<p>BauR Freitag bestätigt, dass eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer geplant ist.</p>
<p>1.4. Eine Bürgerin möchte wissen, wann mit Gebäudeabrissen im Bereich des neuen Wohngebietes zu rechnen ist.</p>	<p>BauR Freitag kann hierzu keine verbindliche Auskunft geben. Er geht jedoch davon aus, dass ein Abriss Ende 2016/Anfang 2017 möglich wäre. Die diesbezüglichen Entscheidungen werden aber vom Eigentümer, der LzO, getroffen.</p>
<p>1.5. Ein Bürger fragt an, ob die Bäume und Sträucher an der nördlichen Grundstücksgrenze des Wohngebietes in der Kaserne erhalten bleiben.</p>	<p>BauR Freitag antwortet hierzu, dass die Bepflanzung in einem 5 Meter-Streifen zu den Nachbargrundstücken erhalten bleibt.</p>
<p>1.6. Von verschiedenen Bürgern/-innen wird die Befürchtung geäußert, dass die Entwicklungen in der Friesland-Kaserne zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den anliegenden Wohngebieten führen werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es schon heute häufig zu Geschwindigkeitsübertretungen kommt.</p>	<p>BauR Freitag nimmt die Befürchtung der Betroffenen auf. Er bestätigt, dass das Verkehrsaufkommen steigen wird, hält die Steigerung jedoch für überschaubar, und hinsichtlich der Auswirkungen auch für vertretbar. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass sich der Rat der Stadt Varel ausdrücklich vorbehält die durchgängige Verbindung durch das ehemalige Kasernengelände zu unterbrechen, sollte es hier zu Verkehrsproblemen kommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

<p>1.7. Ein Bürger weist darauf hin, dass es bei Starkregenfällen ein Entwässerungsproblem in der Panzerstraße gibt.</p>	<p>BauR Freitag antwortet hierzu, dass die Entwässerung (Schmutzwasser) für den Bereich des Kasernengeländes über ein neues Pumpwerk in den Kanal des Buschgastweges erfolgen wird. Das Regenwasser dieses Gebietes wird in einer neuen Leitung gesammelt und dann über das Regenrückhaltebecken in die Leke abgegeben. Es wird insofern nicht das vorhandene Kanalsystem in der Panzerstraße belasten.</p>
<p>1.8. Ein Bürger weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bei einer Inspektion durch den OOWV wohl Kanalschäden festgestellt wurden.</p>	<p>BauR Freitag kann dies nur zur Kenntnis nehmen, da mit dem OOWV der für die Entwässerung zuständige Verband bereits informiert ist. Grundsätzlich ist die Schmutzwasserentwässerung aber mit dem OOWV vorbesprochen und auch sichergestellt.</p>
<p>1.9. Ein Bürger weist darauf hin, dass es im südlichen Teil der Dangaster Straße bzw. der Düsternstraße wiederholt zu Problemen mit LKW gekommen ist, die die Papier- und Kartonfabrik Varel (PKV) anfahren.</p>	<p>Der anwesende Geschäftsführer der PKV, Herr Lange, antwortet hierzu, dass die PKV eine Abfahrt des Betriebsgeländes über die Düsternstraße durch LKW nicht vorsieht. Er kann jedoch nicht für jeden LKW-Fahrer eines Zulieferers garantieren. Er bittet die Bürger sich über das Anwohnertelefon der PKV zu melden, wenn es wieder Probleme geben sollte.</p>
<p>1.10. Ein Bürger schlägt vor, die geplanten Hallen durch eine Bepflanzung optisch abzuschirmen.</p>	<p>BauR Freitag erläutert hierzu, dass diese Maßnahme auch bereits mit der PKV besprochen wurde und wohl auch Eingang in den Bebauungsplan finden wird. In diesem Zusammenhang wird auch vorgeschlagen über eine künstlerische Gestaltung der Hallenfassaden nachzudenken. Herr Lange von der PKV stellt anhand einer Folie die Ansichten der</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

	<p>geplanten Hallen von der Panzerstraße dar. Er weist darauf hin, dass eine Bepflanzung zur Abschirmung nur sinnvoll ist, wenn sofort entsprechend hohe Bäume gepflanzt werden und führt aus, dass die PKV über 10-12-m hohe Bäume (zum Zeitpunkt der Pflanzung) nachdenkt. Er erläutert zudem, dass in den Hallen vorwiegend Ersatzteile sowie Rohstoffe und Papiere mit einer geringen Umschlaghäufigkeit gelagert werden sollen. Es ist insofern auch nicht mit übermäßigem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Auf Nachfrage erklärt er, dass es kein Problem mit herumfliegendem Papier geben wird, dass eine Lagerung ausschließlich in Hallen erfolgt.</p>
--	--

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 10.08.2016)	
<p>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: Die Telekom hat bezüglich der Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 18.07.2016)	
3.1. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.2. Es wird darum gebeten bei der noch ausstehenden Wahl der externen Kompensation neben den ggf. vorzunehmenden Verhandlungen mit einem Eigentümer ebenso die bisherigen Landnutzer (evtl. Pächter) einzubinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit sinnvoll bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 11.08.2016)	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zur Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 01.08.2016)	
<p>5.1. Schmutzwasser</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich ein Mischwasserkanal des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Die hier zu erwartenden Abwässer können in der Kläranlage gereinigt werden. Die Kapazität der Anlage ist ausreichend.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindes-</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> <p>Es befinden sich keine Leitungen des OOWV innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p>

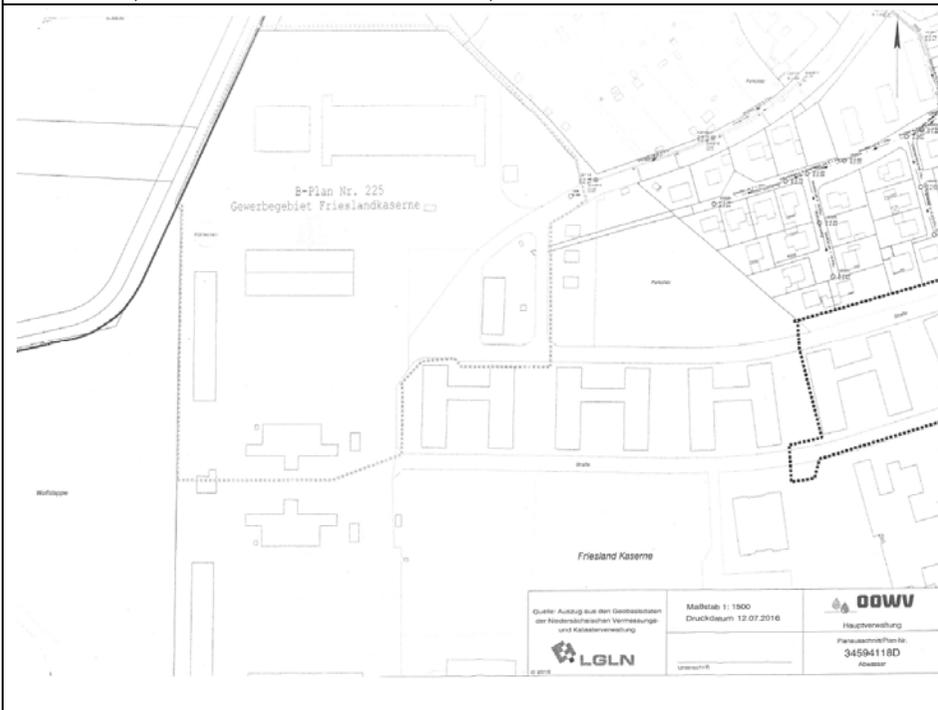
Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

<p>tens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p>	
<p>5.2. Oberflächenwasser</p> <p>Der OOWV beabsichtigt, in dem ausgewiesenen Gebiet einen neuen Regenwasserkanal zu verlegen. Über die Planungen ist die Stadt Varel informiert und es fanden bereits Abstimmungsgespräche statt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.3.</p> <p>Die erforderlichen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>

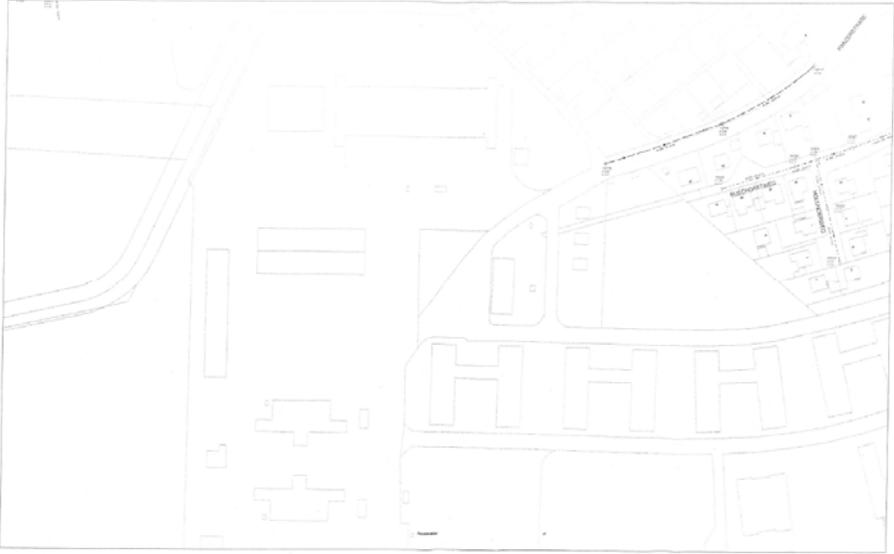
Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von der Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.



Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

 <p>Kommune: COWV Merkmal: 1: 200</p> <p>Quelle: Anlage aus den Bestandsdaten der Hoch- und/oder Fernerwartungs- und Kälteerzeugung</p> <p>COVW 10 Bearbeiter: Fritz Lohs Brake, 12.07.2016</p> <p>LGLN</p>	
<p>5.4. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

6. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 21.07.2016)	
<p>6.1. Nach Prüfung und Durchsicht der sehr umfangreichen Unterlagen wird als Ergebnis festgehalten, dass verkehrspolizeilich KEINE Bedenken gegen den B-Plan 225 Gewerbegebiet Friesland Kaserne (Pkt. 7 auf Seite 16 "Verkehrliche Erschließung") + 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Pkt. 6 auf Seite 12 "Verkehrliche Erschließung") bestehen!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Für künftige Bebauungspläne dürfte die schriftliche Fassung „Vorhaben - und Erschließungsplanung" plus einer Übersichtskarte für das betreffende Bauvorhaben ausreichend sein. Die ausklappbaren Zeichnungen der Gebäude, Raumaufteilungen usw. sind für meine verkehrspolizeiliche Bewertung NICHT notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

7. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 04.08.2016)	
Ihre Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Es wird zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand darum gebeten die TenneT TSO GmbH an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die TenneT TSO GmbH wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.

8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 28.07.2016)	
Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ohne Anregungen und Hinweise

9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 10.08.2016)
--

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Spät eingereichte Stellungnahmen

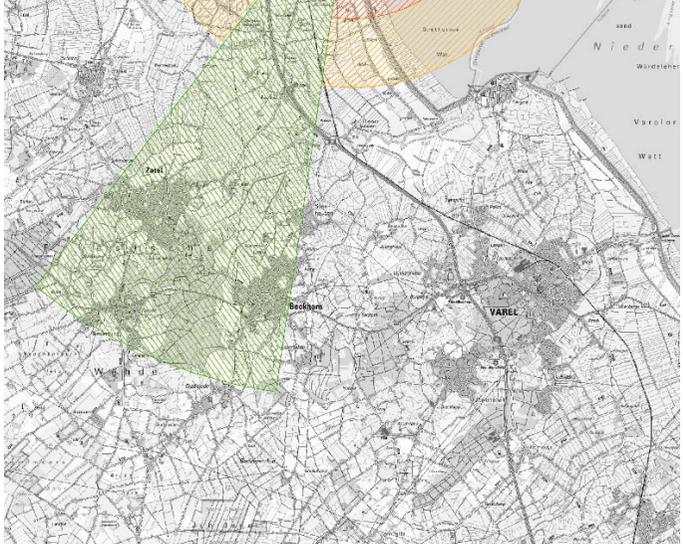
10. EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 11.08.2016)	
<p>10.1. In dem Plangebiet befindet sich ein 20-kV Kabel der EWE NETZ GmbH im nord-westlichen Bereich in der Grünfläche. Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php) anfordern. Diese Leitung muss in ihrer Trasse (Lage) und Standort (Bestand) erhalten bleiben und darf weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet wird. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitung durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stromleitung befindet sich bereits nachrichtlicher Weise in der Planzeichnung.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
<p>10.2. 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>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> <p>Die Leitungen liegen im Gewässerrandstreifen bzw. Räumuferzone an der Nordender Leke. Hier sind Gehölzanzpflanzungen nicht zulässig.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

<p>10.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

11. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 04.08.2016)	
<p>11.1. Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV-Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fachbereich 61 / Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement teilte in einem nachträglichen Schreiben mit, das das Gebiet der Stadt Varel nicht innerhalb des Einflugsektors des Verkehrslandeplatz WHV-Mariensiel liegt und verdeutlichte dies anhand der nachstehenden Karte.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

	 A detailed map of the town of Varel, Germany, showing its street grid and various planning zones. A large area in the western part of the town is shaded in green with diagonal hatching, representing the 'Gewerbegebiet Frieslandkaserne'. Another area in the northern part is shaded in orange with diagonal hatching. The map also shows the coastline and the 'Niedersee' (North Sea) to the east.
<p>11.2. Fachbereich Umwelt: Seitens der unteren Wasserbehörde und der unteren Immissions- schutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

<p>11.3. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Vor Beseitigung der vorhandenen Gebäude hat eine Kontrolle auf vorhandene Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen stattzufinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem Umweltbericht zur Begründung wurde festgehalten, dass die Gebäude entweder Flachdächer oder flache Satteldächer besitzen und alle in einem guten Zustand sind. Hinweise für Fledermausquartiere sind daher nicht vorhanden.</p> <p>Zum Teil sind die Gebäude innerhalb des Plangebietes bereits abgebrochen. Sollten sich der Beginn der die weiteren Abrissarbeiten noch zeitlich weiter hinziehen, wird vor Baubeginn die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Regelungen überprüft.</p>
<p>11.4. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind im Entwurf genauer beschrieben. Es handelt sich um extensive Grünlandflächen. Die Flächen liegen nördlich vom Naturschutzgebiet „Lübbers Brake“ angrenzend an bereits anerkannten Kompensationsflächen und werden entsprechend bewirtschaftet.</p>
<p>11.5. Keine Bedenken bestehen von Seiten</p> <ul style="list-style-type: none">• des Fachbereiches Straßenverkehr• des Fachbereiches Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- u. Denkmalschutz• des Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht• des Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Regionalplanung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 225 „Gewerbegebiet Frieslandkaserne“ (Vorentwurf) und zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

12. Wasser- und Bodenverbände, Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 08.08.2016)	
<p>12.1. Das Bebauungsplangebiet grenzt an das Gewässer II. Ordnung Nr. 2 „Nordender Leke“. Hinsichtlich der Freihaltung der Räumuferstreifen sind die Satzungsbestimmungen des Entwässerungsverbandes Varel zu berücksichtigen.</p>	<p>In der Planzeichnung wird auf die Satzung des Entwässerungsverbandes Varel hingewiesen. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden nicht notwendig.</p>
<p>12.2. Weiterhin bedarf es für das Plangebiet einer entsprechenden Regenrückhaltung entsprechend der hierfür geltenden technischen Richtlinien. Entsprechend den vorgelegten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 225 sind entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen vorgesehen, weiterhin wurde auf die Satzungsbestimmungen des Verbandes ausreichend hingewiesen, so dass es diesbezüglich keiner weiteren Ergänzung bedarf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>