

**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und  
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur öffent-  
lichen Auslegung**

**Abwägungsvorschläge**

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

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung vom 07.09.2016 bis 06.10.2016

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

**INHALTSVERZEICHNIS**

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 07.11.2016)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.07.2016)
3. EWE NETZ GmbH (Stellungnahme und vom 28.10.2016)
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme und vom 16.09.2016)
5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 30.09.2016)
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 24.06.2016 und vom 26.09.2016)
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 29.06.2016 und vom 07.09.2016)
8. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 21.10.2016)
9. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 07.09.2016)
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 23.09.2016)

**Ohne Hinweise und Bedenken**

11. Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Stellungnahme vom 06.10.2016)

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

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

<b>1. Avacon AG (Stellungnahme vom 07.11.2016)</b>	
<p>1.1. Als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 420317 vom 30.08.2016.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per eMail verbunden sind, beim Empfänger liegen.</p> <p>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen. Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <p>a) Link Internetseite Avacon AG <a href="http://www.avacon.de">http://www.avacon.de</a></p> <p>b) Portal direkt <a href="http://www.planauskunftsportal.de/">http://www.planauskunftsportal.de/</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, treffen jedoch nicht auf die Bauleitplanung zu, da sich keine Leitungen der Avacon AG innerhalb des Geltungsbereiches befinden.</p>

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



Unsere Vorgangsnummer: 420317

Avacon AG Watenstedter Weg 75 · Salzgitter  
Stadt Varel  
Herr Blanke  
Fachbereich Planung und Bau  
Windallee 4  
26316 Varel

Avacon AG  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter  
www.avacon.de  
Sarah-Jane Detering  
T 05341/221 - 37538  
F  
Leitungsauskunft  
@avacon.de

07.11.2016

Baumaßnahme: Bebauungsplan Nr. 227/33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel  
Ihr Zeichen: 4.1.1-61.24-227  
Unsere Vorgangsnummer: 420317 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

26316 Varel OT Rosenberg  
Verwalterweg

Gesamtanzahl Pläne: 0

**Achtung:**  
Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße  
Avacon AG

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Michael Söhlike  
(Vorsitzender)  
Frank Aigner  
Dr. Stephan Tenge

Sitz: Helmstedt  
Amtsgericht Braunschweig  
HRB 100769

Deutsche Bank AG  
Kto.-Nr. 060 133 600  
BLZ 250 700 70 Deutsche Bank  
AG  
Kto.-Nr. 060 133 600  
BLZ 250 700 70

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

<b>2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.07.2016)</b>	
<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: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> 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>

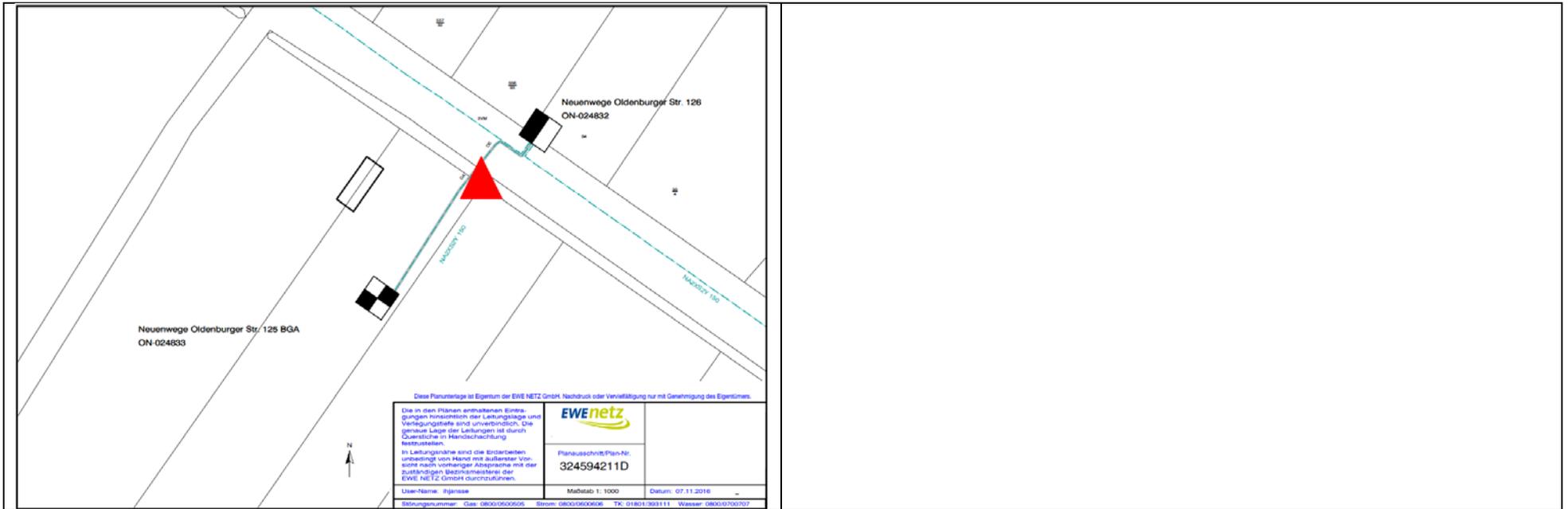
**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und  
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung**

<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>
---	--

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

<b>3. EWE NETZ GmbH (Stellungnahme und vom 28.10.2016)</b>	
<p>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. Somit bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die (Hausanschluss-) Leitung ist der Stadt bekannt verläuft jedoch innerhalb öffentlichen Straßenverkehrsfläche oder auf privaten Flächen, folglich wird die Leitung nicht in die Plandokumente übernommen.</p>

### Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung



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

<b>4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme und vom 16.09.2016)</b>	
<p>4.1. 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 tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen sind der Stadt bekannt und folglich auch nachrichtlich in die Plandokumente übernommen worden. Die Leitung verläuft innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Stellungnahme der EWE Netz GmbH siehe 3.</p>

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

<b>5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 30.09.2016)</b>	
<p>5.1. Fachbereich Straßenverkehr</p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 340 keine Bedenken; in diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verwiesen.</p> <p>Der Erschließung des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 340 dient lt. Begründung zum Bebauungsplan unverändert die im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis aus 2011 genehmigte Zufahrt bei km 26,155 der K 340.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ausschließlich eine Erschließung über die vorhandene Zufahrt mit Sondernutzungserlaubnis.</p> <p>Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p>5.2.</p> <p>Keine Bedenken äußern der:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</li> <li>• Fachbereich Umwelt</li> <li>• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- u. Denkmalschutz</li> <li>• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht</li> <li>• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Regionalplanung</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

<b>6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 24.06.2016 und vom 26.09.2016)</b>	
<p>6.1. Die Fa. Energiepark Neuenwege GmbH &amp; 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 Erweiterungsreich landwirtschaftliche Fläche.</p> <p>Im zugehörigen Geruchsimmissionsgutachten vom 29.04.2016 wurde ermittelt, dass die berechneten Werte die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p> <p>Hinweise zur Umweltprüfung werden nicht gemacht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Zu der o.g. Bauleitplanung haben wir im Rahmen der Unterrich-</p>	<p>Zur Stellungnahme vom 24.06.2016 siehe Punkt 6.1.</p>

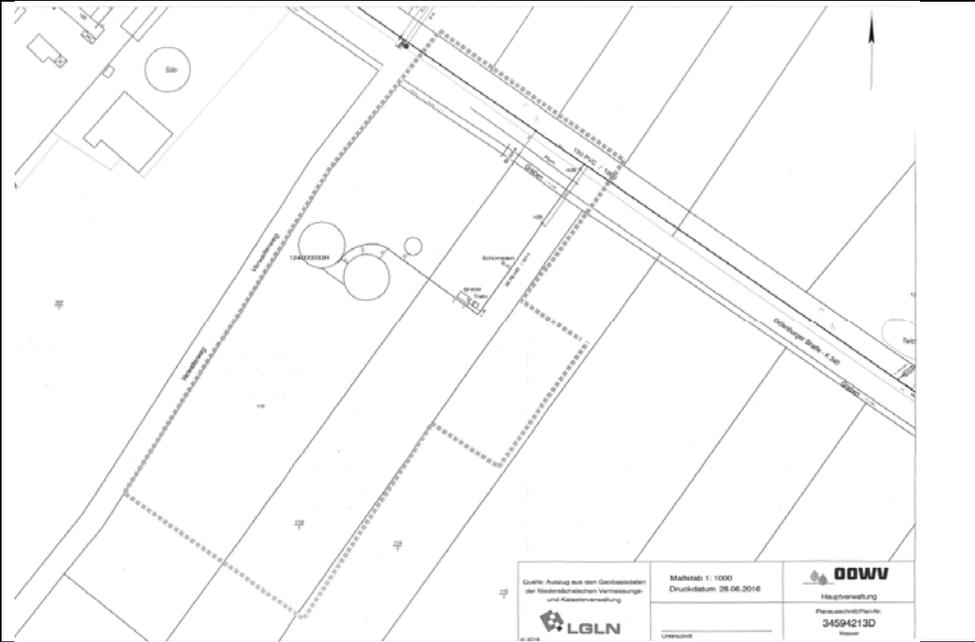
**Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ und  
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung**

<p>ung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits eine Stellungnahme am 24.06.16 abgegeben, auf die wir hiermit auch verweisen.</p>	
<p>6.3. Zu dem nun vorgelegten Begründungs-Entwurf vom 26.07.16 wird wie folgt Stellung genommen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 227 hat eine Größe von insgesamt ca. 3,3 ha und umfasst den bisherigen Bereich des B-Plans Nr. 197 (ca. 3 ha) zuzüglich der neuen Erweiterungsfläche von 0,297 ha. Die Erweiterungsfläche wurde bislang landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Hier soll zukünftig ebenfalls ein Sondergebiet Biogasanlage (SO Biogasanlage 1b) festgesetzt bzw. in der parallelen 33. F-Plan-Änderung dargestellt werden.</p>	<p>Die Ausführungen der Landwirtschaftskammer sind korrekt.</p>
<p>6.4. Der Betreiber der am Standort Oldenburger Str. 125 befindlichen Biogasanlage, die Firma „Energiepark Neuenwege GmbH &amp; Co KG i.G.“, plant hier die Errichtung eines neuen Gärrestlagers (V brutto = 10.282 m<sup>3</sup>) und eines Containers zur Materiallagerung. Der entsprechende (Bau-/BlmSchG-) Antrag, auf den die vorliegenden Planunterlagen Bezug nehmen, liegt uns bislang noch nicht zur fachgutachtlichen Stellungnahme vor. Zu Bauvorhaben der BGA hatten wir zuletzt mit Schreiben vom 25.10.2011 an den LK Friesland Stellung genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung.</p>
<p>Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft bestehen seitens Bezirksstelle Oldenburg-Nord keine Bedenken gegen die Bauleitplanungen der Stadt Varel.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

<b>7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 29.06.2016 und vom 07.09.2016)</b>	
<p>7.1. 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. Es wird um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 gebeten. 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 öffentlichen Auslegung**

	
<p>7.2. Mit Schreiben vom 29. Juni 2016 wurde zu der Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Zur Stellungnahme vom 29.06.2016 siehe Punkt 7.1.</p>

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

<b>8. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 21.10.2016)</b>	
8.1. Nach Durchsicht und Prüfung der übersandten Unterlagen wird mitgeteilt, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen die 33. Änderung des Bebauungsplanes 227 vorgebracht werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<b>9. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 07.09.2016)</b>	
9.1. Die Planung berührt keine wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die TenneT TSO GmbH nicht 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 öffentlichen Auslegung**

<b>10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 23.09.2016)</b>	
10.1. 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.

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

**Ohne Hinweise und Bedenken**

**11. Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Stellungnahme vom 06.10.2016)**