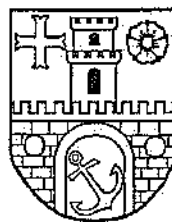


STADT VAREL

Der Bürgermeister



Stadt Varel • Postfach 1669 • 26306 Varel

Landkreis Friesland
Lindenallee 1

26441 Jever

Rathaus II, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel

Fachbereich: Planung und Bau

Auskunft erteilt: Herr Freitag

Zimmer: 012

Telefon: 04451 126-260

Telefax: 04451 126-253

E-Mail: freitag@varel.de

Datum: 28. Oktober 2015

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Schreiben vom

Unser Zeichen

4.1.2-

Stellungnahme zum Vorentwurf des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Friesland

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Varel gibt folgende Stellungnahme zum Vorentwurf Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Friesland ab:

Hinweise und Anmerkungen

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplans stellt seine Inhalte ungeordnet über das gesamte Kreisgebiet dar. Dies stellt für die beteiligten Gemeinden insofern eine Schwierigkeit dar, dass die Gemeinde den gesamten Landschaftsrahmenplan durcharbeiten und dann filtern muss, wodurch sie betroffen ist. Es wäre insofern wünschenswert, wenn der Textteil des Landschaftsrahmenplans seine Inhalte auch örtlich nach den Gemeindegebieten ordnen könnte.

In **Karte 1** (Arten und Biotope) ist bei der Darstellung der überregionalen Verkehrsverbindungen das Netz der Bundes- und Landesstraßen nicht berücksichtigt. Im Gegensatz dazu ist die neue Trasse der B 210 im Bereich Jever und Schortens als Vorbelastung dargestellt.

Karte 2: Die Darstellung verschiedener Wertigkeiten des Landschaftsbildes in einer Abstufung von Violetttönen ist sehr schwer zu lesen. Hier wäre eine differenzierte Farbgebung möglich und sinnvoll.

Die unterschiedliche Bewertung des Landschaftsbildes in den Siedlungsbereichen des Stadtgebietes erscheint teilweise fragwürdig. Die Bewertung und die Grenzen einzelner Gebiete sind nicht nachvollziehbar dargelegt.

Die in der **Karte 3a** (besondere Wertigkeit von Böden) dargestellten Bodeneigenschaften mit i.d.R. flächenscharfen Darstellungen sind laut textlicher Ausführung auf S. 116/117 des Konzeptes „als Suchräume für das Vorkommen derartiger Böden zu verstehen und nicht als präzise räumliche Abgrenzung oder inhaltliche Bestätigung der tatsächlichen Vorkommen“ zu verstehen. „Dies resultiert aus dem Umstand, dass bei den Darstellungen der wichtigsten Informationsgrundlage, der BÜK 50 und den darauf basierenden Auswertekarten, die Aussageschärfe in der Regel nicht ausreicht und andererseits anthropogene Überformungen, z.B. durch Bebauung, Abgrabung, Tiefumbruch etc. nicht auf einem aktuellen Stand dargestellt werden.“ Eigene Erhebungen wurden durch den Landkreis nicht vorgenommen.

Problematisch wird diese Vorgehensweise, wenn anscheinend auf dieser Grundlage in der **Karte 4** (Klima Und Luft) Bereiche abgegrenzt werden, die als Moorböden mit erhaltener Torfauflage eingestuft sind, woraus in der **Karte 7** anscheinend Vorranggebiete für die Erhaltung von Frei-

Landessparkasse zu Oldenburg	BLZ 280 501 00	Konto-Nr. 052 400 132	IBAN DE70 2805 0100 0052 4001 32	BIC BRLADE21LZO
Raiffeisen-Volksbank Varel-Nordenham aG	BLZ 282 626 73	Konto-Nr. 100 001 200	IBAN DE49 2826 2673 0100 0012 00	BIC GENODEF1VAR
Oldenburgische Landesbank AG	BLZ 280 200 50	Konto-Nr. 8 741 121 900	IBAN DE61 2802 0050 9741 1219 00	BIC OLBDDE33XXX
Commerzbank AG	BLZ 290 400 90	Konto-Nr. 3 106 002	IBAN DE57 2904 0090 0310 6002 00	BIC COBADE33XXX

raumfunktionen entstehen. Diese raumordnerische Kategorie wurde deutliche Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten der Flächen bedeuten. Die vom Landkreis beschriebenen Mängel in der Methodik lassen die Grundlage einer derartigen Ausweisung zweifelhaft erscheinen. Es wäre zu diskutieren, ob hier nicht Erhebungen der tatsächlichen Bodensituationen zielführender für derartige Rückschlüsse und Ausweisungen sind.

In der **Karte 5a** (Zielkonzept) wird in der Zielkategorie „Sicherung“ der nordöstliche Bereich der Fläche 147 in Bereiche hineingeplant, die im rechtskräftigen FNP der Stadt Varel als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die Kategorie „Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen“ wird mit Ausnahme der Marschenflächen fast flächendeckend über den gesamten Freiraum des Stadtgebietes gelegt. Dem grundsätzlichen Ziel ist nicht zu widersprechen, allerdings stellt sich hier die Frage der konkreten Umsetzung. In begründeten Ausnahmefällen muss in Zukunft eine Abweichung hiervon vorgenommen werden können.

Die Zielkategorie „umweltverträgliche Nutzung und vorrangige Entwicklung vernetzender Gehölzstrukturen“ (hier Flächen 152 und 155) östlich von Obenstrohe und westlich von Büppel kollidieren teils mit Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Varel, teils auch mit strategischen Überlegungen zur Freihaltung von Optionen zur künftigen Siedlungsflächenentwicklung. Generell wird an dieser Stelle der Hinweis gegeben, dass die Darstellung von Zielkategorien bis unmittelbar an vorhandenen Siedlungsränder heran deutlichen Bedenken begegnet, da eine Einschränkung künftiger städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten zu befürchten steht.

Die Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung“ (hier Fläche 141) im Bereich nördlich Ostpreußenviertel kollidiert mit den Überlegungen zur Sicherung der Trasse einer möglichen Umgehungsstraße um Varel (siehe weiter unten unter Forderungen und rechtskräftiger FNP der Stadt Varel)

Die **Karte 5b** (Biotopverbund) stellt im Bereich Neuenwege bzw. südlich Büppel eine ausgedehnte Entwicklungsfläche für artenreiches Grünland dar. Auch in diesem Fall ist eine Abstimmung hinsichtlich der Erhaltung möglicher Optionen zur Siedlungsflächenentwicklung wünschenswert. Die ebenfalls dargestellten Erhaltungsflächen für Gastvogellebensräume im Bereich nördlich Dangastermoor und Moorhausen bzw. Rallenbüschen sowie südlich des Varel Hafens gehen weit über die festgesetzten EU-Vogelschutzgebiete hinaus. Auch hier ist eine Abstimmung hinsichtlich der Interessenslage der Stadt Varel (entgegenstehende Darstellungen im rechtswirksamen FNP, Trasse einer möglichen Ortsumgehung und generell Freihaltung von Optionen zur Siedlungsentwicklung) sinnvoll.

In der **Karte 6** (Schutz, Pflege und Entwicklung) wird im Bereich eines ehemaligen Sandabbau-gewässers im Bereich Almsee ein Bereich dargestellt, der die Voraussetzungen zur Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils hat (LBW 19). Gleiches gilt für eine ausgedehnte Fläche südlich Büppel bzw. Neuenwege und Neudorf (LWB 15). In beiden Fällen sind Kollisionen mit den Ergebnissen der Windkraftpotenzialstudie der Stadt Varel aus dem Jahr 2013 zu befürchten. Einige der dort ermittelten Potenzialflächen sind in bzw. am Rand der landschaftsschutzwürdigen Flächen. Hier sollte mittels einer Abstimmung das identifizierte Potenzial für eine regenerative Energieversorgung erhalten werden.

Die Darstellung eines ausgedehnten landschaftsschutzwürdigen Bereiches nördlich Dangastermoor und komplett Moorhausen und Rallenbüschen bis zur Bahnstrecke Oldenburg - Wilhelmshaven (LWB 6) tangiert ebenfalls die geplante Umgehungsstrasse sowie weiterhin Siedlungsflächenentwicklungspotenziale.

Zwei Flächen (L 3) östlich und westlich der Autobahn A 29 im Bereich Obenstrohe bzw. Büppel sind als Bereiche mit besonderer Eignung für Kompensationsmaßnahmen eingestuft. Dazu gelten die gleichen Anmerkungen, die zu diesen Flächen bereits im Rahmen der Ausführungen zur Biotopvernetzungskarte 5b gemacht wurden.

Die Empfehlungen für die Raumordnung in **Karte 7** berühren in besonderem Maß die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Varel. Hierzu ist vorab anzumerken, dass in Varel bereits heute schon erhebliche Flächen des Stadtgebietes durch Landschaftsschutzgebiete (z.B. zur Sicherung von Vogelschutzgebieten oder sonstigen FFH-Gebieten) überdeckt sind. Die nunmehr zusätzlich als **Ziele der Raumordnung** (d.h. ohne Abwägungsmöglichkeit seitens der Stadt) vorgeschlagenen Vorranggebiete würden die Kernstadt sowie die Ortsteile Dangastermoor, Langendam und Büppel so eng umschließen, dass kaum noch ortsrandnahe Entwicklungsbereiche verbleiben.

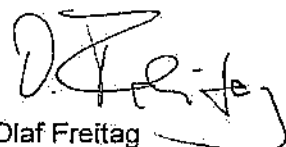
Insbesondere durch die zusätzlich zu bestehenden Schutzgebieten neu vorgeschlagenen Vorranggebiete für die Freiraumfunktion Nr. 53 (Größe 672 ha) und 103 (Größe 871 ha), sowie die Vorranggebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes Nr. 98 und 102 werden ausgedehnte Flächen der Planungshoheit der Stadt Varel entzogen.

Forderungen der Stadt Varel

Die Stadt Varel ist aufgrund der engen Verzahnung von Geest, Marsch- und Moorgebieten und der unmittelbaren Lage am Nationalpark Wattenmeer in einer naturräumlich einmaligen Situation. Diese besondere Qualität, die der Rat der Stadt Varel als besonderes Potenzial der Stadt Varel einstuft, ist zu erhalten und zu pflegen. Daher sind im Raum Varel auch bereits ausgedehnte Schutzgebiete verschiedenster naturschutzfachlicher Schutzkategorien (v.a. Landschaftsschutzgebiete) ausgewiesen worden. Vor diesem Hintergrund fordert die Stadt Varel aber, dass die Grundlage für das Leben, Wirtschaften und Arbeiten der ansässigen Bevölkerung auch in Zukunft erhalten wird. Dazu ist es notwendig, dass Potenziale für die städtebauliche Entwicklung erhalten bleiben und der Landschaftsrahmenplan nicht die Grundlage für zukünftige Beschränkungen bilden darf. Daher erhebt die Stadt Varel folgende Forderungen:

- Die Schutz- und Entwicklungsziele innerhalb von Bereichen, in denen der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Varel aus dem Jahr 2006 entgegenstehende Aussagen trifft sind aus dem Landschaftsrahmenplan zu entfernen.
- Von den Siedlungsgebieten der Stadt Varel haben die Schutz- und Pflegeziele sowie sonstige Zielkonzeptionen des Landschaftsrahmenplans einen so ausreichenden Abstand zu halten, dass die künftige Siedlungsentwicklung der Stadt Varel nicht eingeschränkt wird.
- Seitens der Stadt Varel und der niedersächsischen Landbehörde für Straßenbau und Verkehr bestehen Überlegungen, zur Entlastung der B 437 langfristig eine nördliche Umgehung um Varel herum zu realisieren. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Varel ist ein entsprechender Suchraum für eine Nordumgehung dargestellt. Die Stadt Varel fordert, dass diese Trasse nicht von zusätzlichen naturschutzfachlichen Regelungen behindert wird.
- Es ist sicherzustellen, dass auch in Vorranggebieten für Freiraumfunktionen, die aufgrund der Moorböden ausgewiesen werden, eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen nicht eingeschränkt wird.
- Die Flächenpotenziale, die im Stadtgebiet für einen Ausbau der Windenergienutzung identifiziert wurden, sind zu sichern. Die Inhalte des Landschaftsrahmenplans sind so anzupassen, dass sie einer bauplanungsrechtlichen Aktivierung dieser Potenziale nicht entgegenstehen.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten wichtiger Gewerbestandorte im Stadtgebiet dürfen durch den Landschaftsrahmenplan nicht eingeschränkt werden. Dies gilt beispielsweise für Standorte wie Premium Aerotec, Papier- und Kartonfabrik, den Gewerbestandort Varel-Hafen aber auch die Gewerbegebiete in der Ortschaft Winkelsheide.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Olaf Freitag