

STADT VAREL Landkreis Friesland

41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 236 „Erweiterung Deutsche WindGuard“

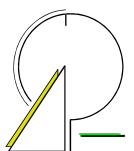
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

15.03.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Entwässerungsverband Varel
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
2. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
3. Tennet TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
5. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau
und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau
und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
7. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Kompensation der 14.510 Werteinheiten sind bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung einzustellen. <u>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulasträger der Kreisstraße 340 keine grundsätzlichen Bedenken. Ich gehe davon aus, dass die Anbindung an die K 340 über die vorhandene Zufahrt erfolgt. Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- GB Aurich- vom 14.02.2018. <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebau-recht:</u>	Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Kompensation findet auf dem Flurstück 241, der Flur 3 in der Gemarkung Bockhorn statt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Fachbereiches Straßenverkehr wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über das nördlich gelegene Betriebsgelände der Deutsche WindGuard GmbH, welches an die Oldenburger Straße angebunden ist. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u> Es bestehen keine Bedenken.	
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Das Plangebiet befindet sich westlich der Kreisstraße Nr. 340, deren belange die NLStBV-Geschäftsbereich Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-Geschäftsbereich Aurich keine Bedenken. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 gebe ich folgende Stellungnahme ab: Die verkehrliche Erschließung soll über das nördlich gelegene Betriebsgelände zur K 340 erfolgen. Ich gehe davon aus, dass die Anbindung an die K 340 über die vorhandene Stadtstraße erfolgen wird. Mit Bezug auf den Punkt 3.4 des Umweltberichtes sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die später benannt werden sollen. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-Geschäftsbereich Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit mir abzustimmen. Die Belange der BAB 29 werden von der NLStBV-Geschäftsbereich Oldenburg vertreten. Ich gehe davon aus, dass der Geschäftsbereich Oldenburg an der o. a. Bauleitplanung beteiligt wird. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Aurich wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindung an die K 340 ist über die vorhandene Stadtstraße vorgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Kompensationsmaßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt. In diesem Rahmen wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Anregung wurde berücksichtigt. Der NLStBV-Geschäftsbereich Oldenburg wird im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt. Der Aufforderung wird nachgekommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	
In unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn 29, östlich der Abfahrt Varel Oberstrohe soll im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanungen ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Belange der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV- OL), als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn 29 sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 „Erweiterung Deutsche WindGuard“ unmittelbar betroffen. Folgendes ist zu beachten: 1.) Die Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind zu beachten. Entlang der Bundesautobahn 29 gelten die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Fernstraßengesetz (FStrG). Hiernach dürfen an Bundesautobahnen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand des Standstreifens nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG). Die Darstellung der Bauverbotszone ist bereits der Planzeichnung zu entnehmen. Ich bitte um nachrichtlichen Übernahme der Baubeschränkungszone in die Planzeichnung.	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Bauverbotszone wurde bereits mit einem entsprechenden Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. Die Ausführungen werden berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
2.) Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der BAB 29 ausgehenden Emissionen belastet. Gemäß Kapitel 4.2 des Erläuterungsberichtes wird ein Lärmgutachten durch das Ingenieurbüro itap erstellt und das Ergebnis bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der BAB 29 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung der des o.g. Bauleitplanes aufzunehmen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird berücksichtigt. In den Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis ergänzt. Der Aufforderung wird nachgekommen. Der Aufforderung wird nachgekommen.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover	
<u>Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u> Auf das Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Varel, bzw. die Schutzgebietsverordnung, wird hingewiesen. <u>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u> Verdichtungen sollten durch geeignete Maßnahmen vermieden werden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Daher empfehlen wir die Bautätigkeiten im Umfeld so zu planen, dass Verdichtungen mit geeigneten Bodenschutzmaßnahmen in der Bauphase verhindert werden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen gearbeitet werden.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung wird berücksichtigt. In den Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis auf das Wasserschutzgebiet und die Schutzgebietsverordnung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiterführende Bodenschutzmaßnahmen werden auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Ein Hinweis dazu sowie zu weiterführenden DIN –Normen und Veröffentlichungen der Länder wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für Überfahrungsverbot oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden. Es existieren mit verschiedenen DIN-Normen und Veröffentlichungen der Länder noch weitere spezifische Festlegungen zum Bodenschutz in Ergänzung zu den im Umweltbericht genannten. Zu erwähnen wäre die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit- Verwertung von Bodenmaterial) und Leitfäden und Handreichungen der Bundesländer zur Umsetzung des Bodenschutzes auf Grundlage der gesetzlichen Anforderungen. Unser GeoBerichte 28 liefert dazu bspw. Informationen und ist im Download unter www.lbeg.niedersachsen.de verfügbar (Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28 („Bodenschutz beim Bauen“)). Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Dem Hinweis wird gefolgt. Für die Kompensation ist eine Grünlandextensivierung vorgesehen. Die Maßnahme wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer	Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 Planungsunterlagen enthalten und sollte beachtet werden.	
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Das Plangebiet umfasst 0,92 ha. Im Wesentlichen (0,74 ha) handelt es sich um Grünland. Wir gehen davon aus, dass die zukünftige dauerhafte Inanspruchnahme mit den derzeitigen Bewirtschaftern kommuniziert worden ist bzw. wird und ein betrieblicher Engpass nicht entsteht bzw. ausgeglichen werden kann. Zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anmerkungen. Als Träger öffentlicher Belange- Landwirtschaft- bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Deutsche WindGuard GmbH. Die Abstimmung mit eventuellen Pächtern ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir nehmen zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen werden. In dem anliegenden Plan sind die Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen.	Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Versorgungsanlagen des OOWV.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen an unseren Entsorgungsanlagen erforderlich werden, kann erst in einem gemeinsamen Termin in der Örtlichkeit geklärt werden.		
	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer		Die Stellungnahmen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	Stellungnahme zur 41. Flächennutzungsplanänderung: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 236: Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg		