

# STADT VAREL Landkreis Friesland

---

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Trä-  
ger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

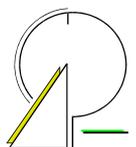
und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

28.06.2018

---



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für  
Straßenbau und Verkehr  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Robert-Bosch-Straße 28  
63225 Langen
4. Entwässerungsverband Varel  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
5. Avacon Netz GmbH  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter
6. Tennet TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
7. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Hans-Böckler-Allee 5  
30173 Hannover **zur 41. FNP Änd.**
8. 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. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
4. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Hans-Böckler-Allee 5  
30173 Hannover

***zum B Plan Nr. 236***

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 07.05.2018:</b></p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p>Verweist auf ihre bereits mit Schreiben vom 19.02.2018 abgegebene Stellungnahme</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:</u>  <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebaurecht:</u>  <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u>  <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u>  <u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p>Es bestehen <b>keine</b> Bedenken.</p> <p><b>Stellungnahme Fachbereich Straßenverkehr vom 19.02.2018:</b></p> <p><i>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 340 <b>keine grundsätzlichen Bedenken.</b></i></p> <p><i>Ich gehe davon aus, dass die Anbindung an die K 340 über die vorhandene Zufahrt erfolgt.</i></p> <p><i>Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- GB Aurich- vom 14.02.2018.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen wurden berücksichtigt.</p> <p><i>Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über das nördlich gelegene Betriebsgelände der Deutsche WindGuard GmbH, welches an die Oldenburger Straße angebunden ist.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird berücksichtigt.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</b></p>	
<p><u>Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Auf das Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Varel, bzw. die Schutzgebietsverordnung, wird hingewiesen.</p> <p><u>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> verfügbar (Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28 („Bodenschutz beim Bauen“)).</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet und die Schutzgebietsverordnung.</p> <p>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.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>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).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 236 wird ein Grabenabschnitt überplant. Im Rahmen der Kompensation ist möglichst für adäquaten Ersatz zu sorgen. Ein Verzicht auf Bodenabtrag und-auftrag ist bei der Herstellung aquatischer Lebensräume nicht möglich. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahme werden Blänken angelegt. Es wird dabei auf die größtmögliche Schonung des Bodens geachtet. Außerdem ist eine großflächige Grünlandextensivierung vorgesehen. Diese Maßnahme wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</p> <p><u>A. Schmutzwasser</u> Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</p> <p>Falls ein Pumpwerk benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.</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 mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Schmutzwasserableitung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>



<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	
<p><b>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Plan-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>auskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewenetz.de/aeschaefstkunden/service/leitunosplaene-abrufen">https://www.ewenetz.de/aeschaefstkunden/service/leitunosplaene-abrufen</a>.</p>	
<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover</b></p>	
<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 236:</b></p> <p>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:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>