

# STADT VAREL Landkreis Friesland

---

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

und

## Bebauungsplan Nr. 244 „Sportpark Langendam“

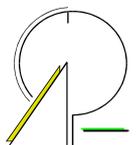
Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

# **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

05.11.2020



## **Träger öffentlicher Belange**

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Avacon Netz GmbH  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter
2. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord  
Hannoversche Str. 6-8  
49084 Osnabrück
3. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Str. 236  
30179 Hannover
4. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Entwässerungsverband Varel  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
4. EWE NETZ GmbH  
Neue Straße 23  
26316 Varel
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)  
Postfach 510153  
30631 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b></p>	
<p>Zur der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b> <u>untere Abfallbehörde</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken. Seite 11, Pkt. Sonderabfälle streichen, ist in Abfallentsorgung enthalten.</p> <p><u>untere Immissionsschutz-/untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind durch geeignete Schallschutzmaßnahmen gemäß des schalltechnischen Gutachtens „Schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung eines Nutzungskonzeptes der Sportanlage Langendamm in der Stadt Varel“ vom 20.04.2020 zu verhindern.</li> </ol> <p>Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u> und der <u>unteren Naturschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b></p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulasträger der Kreisstraße 110 keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Sportpark würde im Hinblick auf den Kfz-Verkehr unmittelbar über die Torhegenhausstraße erschlossen, die wiederum an die Kreisstraße 110 (Zum Jadebusen) angebunden ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden berücksichtigt. Bei den erwähnten Schallschutzmaßnahmen handelt es sich um eine organisatorische Maßnahme (siehe S. 41 des schalltechnischen Gutachtens), die darin besteht, dass eine Nutzung der Sportanlagen nach 22:00 Uhr nicht zulässig ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen sind korrekt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Es sollte im weiteren Verfahren eine verkehrliche Prognose abgegeben werden, die in eine verkehrliche Betrachtung der Leistungsfähigkeit des Knotens K 110 / Torhegenhausstraße mündet.</p> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebaurecht:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass das Ingenieurbüro Roelcke &amp; Schwerdhelm GbR aus Varel damit beauftragt worden ist, die verkehrlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem geplanten Sportpark Langendamm und insbesondere die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Zum Jadebusen (K 110) / Torhegenhausstraße zu untersuchen. Die Untersuchung hat ergeben, dass hinsichtlich der Leistungsfähigkeit die geplante Anbindung des Vorhabens in der untersuchten Variante möglich ist und die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz als verträglich eingeschätzt werden. Es bleibt bei der Qualitätsstufe A, der besten Leistungsfähigkeit nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen. Gleichwohl sollten die Belange von Fußgängern und Radfahrern, vor allem am voranstehenden Knotenpunkt, ausreichend berücksichtigt werden, was im Wesentlichen die Aufstellung des geplanten Radverkehrskonzeptes der Stadt Varel betrifft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Entwässerungsverband Varel Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever</b></p>	
<p>zur vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p><b>a) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes</b></p> <p>Nordöstlich des Plangebietes grenzen die Gewässer II. Ordnung Nr. 2 „Nordender Leke“ und 17 „Langendammer Graben“ an das Plangebiet, welche aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch den Entwässerungsverband Varel unterhalten werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat der Entwässerungsverband Varel auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p> <p>In der weiteren Bauleitplanung sind die entsprechenden Satzungsbestimmungen des Verbandes zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin liegt im Plangebiet das Gewässer II. Ordnung Nr. 19 „Langendammer Schulgraben“. Auch für dieses Gewässer sind die Satzungsbestimmungen entsprechend zu berücksichtigen und beidseitig des Gewässers die entsprechenden Räumuferstreifen textlich und zeichnerisch darzustellen.</p> <p><b>b) Bebauungsplan Nr. 244</b></p> <p>An den Bebauungsplan grenzt an der nordöstlichen Seite das Gewässer II. Ordnung Nr. 17 „Langendammer Graben“, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch den Entwässerungsverband Varel unterhalten wird.</p> <p>Im Hinblick auf die Einhaltung der Satzungsbestimmungen des Entwässerungsverbandes Varel sind die gleichen Bestimmungen wie bereits unter a) aufgeführt in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Richtig ist, dass sich im Plangebiet das Gewässer II. Ordnung Nr. 19 „Langendammer Schulgraben“ befindet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 wird dieses Gewässer geringfügig umverlegt, da in diesem Bereich der Kunstrasenplatz errichtet werden soll. Gleichzeitig wird der Graben bzw. das Gewässer II. Ordnung Bestandteil zur Sicherung der Oberflächenentwässerungssituation innerhalb des Plangebietes. Durch die Neugestaltung einer Erdmulde, welche westlich und nördlich am zukünftigen Großspielfeld verläuft, wird das Wasser in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken geführt, von wo aus es anschließend gedrosselt in den Langendammer Graben eingeleitet wird. Da die exakte Lage noch nicht feststeht und es sich bei dem Entwässerungskonzept zunächst nur um einen Entwurf handelt, wird auf eine Darstellung innerhalb der Flächennutzungsplanänderung verzichtet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Im Weiteren befinden sich im Plangebiet das Gewässer II. Ordnung Nr. 19 "Langendammer Schulgraben". Auch hier gelten die entsprechenden Satzungsbestimmungen des Verbandes wie zuvor bereits ausgeführt.</p> <p><b>c) Allgemein</b></p> <p>Für die Oberflächenentwässerung der Plangebiete und die hierdurch zusätzlichen Anforderungen sind entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits voranstehend ausgeführt, wird der nebenstehende Graben umverlegt bzw. neugestaltet und fester Bestandteil des Oberflächenentwässerungskonzeptes für die hier vorliegende Bauleitplanung. Die exakte Lage des Grabens steht, aufgrund des Entwurfsstandes des Konzeptes, noch nicht fest und wird im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung abschließend geklärt. Die dazugehörigen wasserrechtlichen Anträge bzw. die wasserrechtlichen Genehmigungen befinden sich bereits in der Erarbeitung und werden rechtzeitig eingereicht. Etwaige Bereiche für Räumuferstreifen, die eine ordnungsgemäße Unterhaltung des Grabens gewährleisten, wurden bereits innerhalb der Konzeption zum Sportpark Langendamm berücksichtigt. Auf eine zusätzliche Darstellung innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 244 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wird daher verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass bereits ein Entwässerungskonzept vorliegt, welches die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im nördlichen Teil des Plangebietes sowie die Neugestaltung einer Erdmulde für das Gewässer II. Ordnung Nr. 19 „Langendammer Schulgraben“ beinhaltet. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 244 „Sportpark Langendamm“ wird um die entsprechenden Ausführungen ergänzt.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	
<p>mit Schreiben vom 16. Juli 2020- AP-LW-AWN- 07/R6/20/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p><b>Redaktionelle Anmerkung:</b> <i>Nachstehend wird die voranstehende Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren – ebenfalls in kursiver Schrift – erneut abgedruckt;</i></p> <p><i>wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachstehend erneut abgewogen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>1. Trinkwasser</b></p> <p><b>2. Abwasser</b></p> <p><b><u>1. Trinkwasser</u></b></p> <p><i>Im Bereich bzw. angrenzend des Bebauungsgebietes befindet sich eine Hausanschlussleitung bzw. Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</i></p> <p><i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</i></p> <p><i>Der Trinkwasserbedarf im Plangebiet lässt sich auf Grundlage der Angaben im Bebauungsplan nicht abschätzen. Der Bedarf wurde anhand von Verbrauchsdaten ähnlicher Objekte abgeschätzt. Es wurde davon ausgegangen, dass die Bewässerung der Flächen nicht mit Trinkwasser erfolgt.</i></p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt. Die in Rede stehende Versorgungsleitung (40 PE-HD) wird im Zuge der Ausführungsplanung verlegt.</p> <p>Die Ausführungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. auf Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme, dass die Flächen nicht mit Trinkwasser bewässert werden, ist korrekt. Zu diesem Zweck werden Brunnen errichtet. Die diesbezügliche Sicherung erfolgt auf der Ebene der Genehmigungsplanung.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><i>Der minimal anstehende Druck für eine Bebauung im Plangebiet reicht im Regelfall aus, um eine Bebauung mit drei Vollgeschossen (EG + 3 OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Über den nächstgelegenen Bestandshydranten 014282 am Herrenkampsweg kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz eines Teils des Plangebietes entsprechend DVGW W405 bereitgestellt werden.</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><b><u>2. Abwasser</u></b></p> <p><b>A. Schmutzwasser</b></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</i></p> <p><i>Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet, die Kapazität ist ausreichend.</i></p> <p><i>Ob der Abwasserkanal die Abwassermenge aufnehmen kann, bzw. wo angeschlossen werden kann, muss im Vorfeld mit der zuständigen Fachabteilung des OOWV abgeklärt werden. Ebenfalls muss geklärt werden, ob die vorhandenen Pumpstationen innerhalb des Abwasserweges zur Kläranlage die anfallenden Mengen transportieren können.</i></p> <p><i>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.</i></p> <p><i>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des</i></p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes soll lediglich ein Gebäude entstehen, sodass der Grundschutz mit einer Entnahmemöglichkeit von 48 m³/h in ausreichendem Maße sichergestellt ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ist geplant, dass das Schmutzwasser des Vereinshauses über eine neu zu errichtende Leitung an den Anschluss an der Ecke des Herrenkampsweges angeschlossen wird. Dies wird im Anschluss an das Bauleitplanverfahren auf der Ebene der Genehmigungsplanung sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass frühzeitig der Kontakt zur zuständigen Fachabteilung des OOWV hergestellt und das weitere Vorgehen abgestimmt wird.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungs- bzw. der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><i>OOVV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.</i></p> <p><i>Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben.</i></p> <p><i>Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</i></p> <p><i>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOVV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Für einen Gastronomiebereich (Vereinsgebäude mit warmen Speisen; Essensausgabe), sofern vorgesehen, ist eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.</i></p> <p><i>Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.</i>  <i>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines <u>mobilen</u> Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.</i></p> <p><b>B. Oberflächenwasser</b></p> <p><i>Angrenzend befindet sich ein Regenwasserkanal des OOVV.</i>  <i>Verschiedene Lösungsvarianten zur Oberflächenentwässerung sind rechtzeitig mit der zuständigen Fachabteilung des OOVV abzusprechen.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Vereinsgebäude ist keine Essensausgabe mit warmen Speisen vorgesehen, somit ist auch keine Abscheideranlage für Fette erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass bereits ein Oberflächenentwässerungskonzept (im Entwurfsstand) vorliegt, welches die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im nördlichen Teil des Plangebietes sowie die</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><i>Sollten Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse notwendig werden, können diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</i></p>	<p>Neugestaltung einer Erdmulde für das Gewässer II. Ordnung Nr. 19 „Langendammer Schulgraben“ vorsieht. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 244 „Sportpark Langendamm“ wird um die entsprechenden Ausführungen ergänzt. Ferner befinden sich die wasserrechtlichen Anträge bzw. wasserrechtlichen Genehmigungen bereits in der Erarbeitung und werden rechtzeitig beantragt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte wird dahingehend gefolgt, dass dem OOWV eine Ausfertigung des genehmigten bzw. satzungsbeschlossenen Bebauungsplanes in digitaler Form zur Verfügung gestellt wird.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH</b>  <b>Neue Straße 23</b>  <b>26316 Varel</b></p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, über-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nach fachlichem Austausch und Einsicht in die bestehenden Leitungspläne, hat sich herausgestellt, dass die in Rede stehende Hochdruckleitung sowie etwaige Schutzstreifen überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>baut, Oberpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Feeken (gerrit.feeken@ewe-netz.de) in Verbindung.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich Ober die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anla-</p>	<p>Bebauungsplanes verläuft. Lediglich innerhalb des schmalen Korridors zwischen dem geplanten Sportpark sowie der Hellmut-Barthel-Straße, der als Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt wird, durchläuft die Leitung das Plangebiet. Gleichwohl in diesem Bereich keine baulichen Anlagen oder tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgesehen sind, wird die Leitung im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen. Die EWE Netz GmbH wird weiterhin am Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>genauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft 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.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/JeitungspJaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/JeitungspJaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.          Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</b>  <b>Postfach 510153</b>  <b>30631 Hannover</b></p>	
<p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.07.2020 (Zeichen: L 3.7-L68503-03_02-2020-0192-Möh/Loe). Diese gilt auch für den aktuellen Planungsstand.</p> <p><b>Redaktionelle Anmerkung:</b> <i>Nachstehend wird die voranstehende Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren – ebenfalls in kursiver Schrift – erneut abgedruckt;</i></p> <p><i>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 2020 BauGB auf zu bebauenden Flächen vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten (wird in den Unterlagen bereits aufgeführt), DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachstehend erneut abgewogen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Grünflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschieden Eigenschaften vermieden werden.</i></p> <p><i>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfa- den zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Pub- likationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</i></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der</p> <p>EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg.</p> <p>Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise wurden berücksichtigt. Die EWE NETZ GmbH wurde direkt am Planverfahren beteiligt und hat sich ebenfalls in Form einer Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren äußert. Nach fachlichem Austausch und Einsicht in die bestehenden Leitungspläne, hat sich herausgestellt, dass die in Rede stehende Hochdruckleitung sowie etwaige Schutzstreifen überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft. Lediglich innerhalb des schmalen Korridors zwischen dem geplanten Sportpark sowie der Hellmut-Barthel-Straße, der als Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt wird, durchläuft die Leitung das Plangebiet. Gleichwohl in diesem Bereich keine baulichen Anlagen oder tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgesehen sind, wird die Leitung im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**Es wurden von einem Bürger Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<b>Bürger 1</b>	
<p>wir sind Eigentümer des Wohnhauses in Langendamm, Torhegenhausstraße 18, welches sich gegenüber der Einfahrt der Straße Schumacherweg befindet; also zwischen der Kreuzung mit der Straße Zum Jadebusen sowie dem Wendehammer vor dem Ford-Autohaus. In diesem Haus leben unsere Eltern bzw. Schwiegereltern; unten im Erdgeschoß liegen zur Straße hin die Wohnküche sowie das Badezimmer.</p> <p>Eigentlich handelt es sich bei diesem Teil der Torhegenhausstraße um eine "Sackgasse", die vor dem Privatgelände des Autohauses endet. Bereits jetzt wird diese Straße mehr befahren als andere Straßen in ähnlichen Wohngebieten. So nutzen leider viele Verkehrsteilnehmer das Privatgelände des Autohauses, um von der Torhegenhausstraße zur Hellmut-Barthel-Straße zu gelangen, bzw. umgekehrt. Dieses geschieht vermehrt an den Abenden, am Samstagnachmittag sowie am Sonntag.</p> <p>Zudem führen über die Torhegenhausstraße mehrere Buslinien, zum Teil zur Grundschule Langendamm, aber auch nach Dangast, Varel und weiter nach Jaderberg usw. Außerdem werden drei Gewerbebetriebe sowie eine Betriebsstätte der EWE über diesen Teil der Torhegenhausstraße von Betriebs- und Kundenfahrzeugen angefahren.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten der itap GmbH vom 20.04.2020 beurteilt nur die sportanlagenbezogenen Geräuschbelastungen, nicht aber den Lärm durch den an- und abfahrenden Verkehr.</p> <p>Dafür hat sich die ted GmbH in ihren Bericht vom 05.02.2020 mit schalltechnischen Berechnungen in Bezug auf Kfz-Verkehre .in diesem Teil der Torhegenhausstraße auseinandergesetzt. Danach beträgt die derzeitige Verkehrsmenge ca. 460 Fahrten pro Tag. Durch die Erschließung des geplanten Sportparks wird mit 880 zusätzlichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden Bauleitplanung. Da es sich bei dem Autohaus um ein Privatgelände handelt, obliegt der Umstand, dass das Grundstück als Umfahrung genutzt wird, alleinig dem Eigentümer. Dieser könnte mithilfe entsprechender Beschilderung auf seinem Gelände dafür Sorge tragen, dass eine Umfahrung verboten ist und entsprechend rechtlich dagegen vorgehen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Fahrten pro Tag gerechnet; somit wird dann dieser Teil der Torhegenhausstraße von bis zu 1.340 PKW, Bussen und LKW pro Tag befahren.</p> <p>In dem Bericht der ted GmbH wurden die Berechnungen mit einer Angabe des Straßenbelages mit "Asphalt" durchgeführt.</p> <p>Der Straßenbelag dieses Teilstückes der Torhegenhausstraße ist in einem sehr mäßigen Zustand; auf einem alten Asphaltuntergrund ist schon vor längerer Zeit eine sehr raue und unebene Schicht einer Asphalt/Split-Mischung aufgebracht worden. Auf dieser Schicht sind die Fahrgeräusche von PKW und Bussen viel lauter als auf glattem Asphalt.</p> <p>Ob die Berechnungen sich dadurch verändern, können wir nicht beurteilen, möchten aber eine konkrete Aussage dazu haben.</p> <p>Auch möchten wir wissen, ob aktive Lärmschutzmaßnahmen geplant sind, um dem Schall bereits am Entstehungsort, also der Straße, zu dämpfen. Hier wäre z.B. die Auftragung eines sogenannten "Flüsterasphalts" zu erwägen.</p> <p>In Zusammenhang mit einem solchen "Flüsterasphalt" und der Festsetzung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h könnten Fahrgeräusche auf der Straße stark vermindert werden, um den Anwohnern weiterhin ein erholsames Wohnen zu ermöglichen.</p> <p>Auch ohne spezielle Erneuerung der Asphaltsschicht ist es unbedingt erforderlich, die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h herabzusetzen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der ted GmbH wurde bei den schalltechnischen Berechnungen als Straßenoberfläche ein nicht geriffelter Gußasphalt berücksichtigt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen, da die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden. Einzelne Flicker im Asphalt führen, bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h, zu einer geringfügigen Lärm-mehrbelastung von ca. 0,5 dB(A). Das führt jedoch nicht zu einer Überschreitung der Grenzwerte. Auch eine völlig zerstörte Asphaltsschicht würde lediglich zu einer Erhöhung von ca. 1 dB(A) führen, das liegt hier jedoch nicht vor. Offenporiger Asphalt (Flüsterasphalt) entfaltet seine geräuschmindernde Wirkung bei höheren Fahrzeuggeschwindigkeiten, da dann die Rollgeräusche der Reifen gegenüber Motor- und Antriebsgeräuschen überwiegen. Das Berechnungsverfahren sieht nur für Geschwindigkeiten &gt; 60 km/h die Berücksichtigung von offenporigen Asphalten vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die festzulegende Höchstgeschwindigkeit auf der Torhegenhausstraße ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnungen wurden unter Berücksichtigung der Vorgaben der „Richtlinien</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Zu bedenken ist auch, dass unser Wohnhaus im Kreuzungsbereich der Torhegenhausstraße mit dem Schumacherweg liegt, der zur Grundschule Langendamm sowie zu vielen Wohnhäusern führt.</p> <p>Durch das Bremsen, Anfahren und Beschleunigen in diesem Kreuzungsbereich verstärkt sich der Lärmpegel; auch hierzu führt der Bericht der ted GmbH nicht Näheres aus.</p> <p>In Literatur zu den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) kann man nachlesen, dass sich eine Bauleitplanung üblicherweise mit der Lärmvorsorge befasst; errechnete Verkehrszahlen auf einen Zeitraum von 10 bis 12 Jahren hoch gerechnet werden, wobei eine Verkehrszunahme von 1 % berücksichtigt wird.</p> <p>Warum ist hierzu in dem Bericht der ted GmbH vom 05.02.2020 nichts erwähnt, bzw. eine solche Hochrechnung mit einer Verkehrszunahme nicht erstellt worden?</p> <p>Letztendlich möchten wir noch darauf hinweisen, dass es bereits jetzt Probleme gibt, wenn Fahrzeugführer von der Torhegenhausstraße auf die Straße Zum Jadebusen auffahren möchten; besonders an Samstagen und Sonntagen.</p> <p>Hier ist eine Umgestaltung dieses Kreuzungsbereiches unbedingt erforderlich, damit der Verkehr aus dem östlichen Teil der Torhegenhausstraße schnell abfließen kann.</p>	<p>für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) durchgeführt. Das verwendete Immissionsprognoseprogramm „Immi“ erfüllt alle Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen gem. DIN 45687, kann jedoch das Bremsen, Anfahren und Beschleunigen lediglich an Kreuzungen rechnerisch ermitteln, die über eine Lichtsignalanlage verfügen. Dies ist folglich für den Kreuzungsbereich Torhegenhausstraße / Schumacherweg nicht möglich, hier geht die Berechnungssoftware davon aus, dass innerhalb dieses Bereiches die zulässige Geschwindigkeit gefahren bzw. ununterbrochen gehalten wird. Nichtsdestotrotz kann eine Berechnungssoftware immer nur Prognosen liefern und hängt dabei von vielen verschiedenen Faktoren ab. Gleichwohl hat sich herausgestellt, dass sich die aktuell gängigen Anforderungen / Bestimmungen sehr mit dem Zustand decken, der vor Ort gemessen werden würde. Ferner wurden bei den schalltechnischen Berechnungen die Verkehrsmengen berücksichtigt, die den Zustand nach Erschließung der Sportanlage widerspiegeln. Bei der Berechnung wurde bereits eine intensive Auslastung des Sportparks zugrunde gelegt, deshalb wurde nicht noch zusätzlich eine regelmäßige Verkehrszunahme vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zusätzlich zu den schalltechnischen Berechnungen bzgl. der Kfz-Verkehre auf der Torhegenhausstraße der ted GmbH, wurde das Ingenieurbüro Roelcke &amp; Schwerdhelm GbR aus Varel wurde damit beauftragt, die verkehrlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem geplanten Sportpark Langendamm und insbesondere die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Zum Jadebusen (K 110) / Torhegenhausstraße zu untersuchen. Die Untersuchung hat ergeben, dass hinsichtlich der Leistungsfähigkeit die geplante Anbindung des Vorhabens in der untersuchten Variante möglich ist und die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz als verträglich eingeschätzt werden. Es bleibt bei der Qualitätsstufe A, der besten Leistungsfähigkeit nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen. Gleichwohl sollten die Belange von Fußgängern und Radfahrern, vor allem am voranstehenden Knotenpunkt, ausreichend berücksichtigt werden, was im Wesentlichen die Aufstellung des geplanten Radverkehrskonzeptes der Stadt Varel betrifft.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Zusammenfassung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Bericht der ted GmbH vom 05.02.2020 muss eine neue Berechnung erfolgen; der Begriff Asphalt ist zu konkretisieren und die Berechnung daraufhin anzupassen.</li> <li>2. Die Auftragung eines "Fiüsterasphalts" o.ä. ist erforderlich.</li> <li>3. Die Geschwindigkeitsbegrenzung ist auf 30 km/h festzusetzen.</li> <li>4. Im Bericht der ted GmbH vom 05.02.2020 muss eine Hochrechnung der Verkehrszahlen auf 10 bzw. 15 Jahren erfolgen; eine prozentuale Steigerung der Verkehrszunahme ist einzurechnen.</li> <li>5. Der Kreuzungsbereich Torhegenhausstraße/Zum Jadebusen ist so auszubauen, dass der Verkehr aus der Torhegenhausstraße jederzeit schnell abfließen kann.</li> </ol>	<p>Die nebenstehende Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen und auf die voranstehenden detaillierteren Ausführungen der Abwägungsvorschläge verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnungen haben ergeben, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung aufgrund der eingehaltenen Grenzwerte nicht notwendig ist. Bei einer Änderung der Belastungen ist in der Zukunft durchaus eine Geschwindigkeitsbegrenzung möglich.</p>