

Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 251 „Photovoltaik-Park Grashof“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB i.V. m. der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 29.08.2022	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o. g. Verfahren. Zu der Aufstellung der o.g. Bauleitpläne haben wir bereits im Rahmen der ersten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung genommen. Unsere Gesamtstellungnahme vom 20.06.2022 mit dem Aktenzeichen TÖB-NI-22-133254/-133255 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die von uns mitgeteilten Belange teilweise in die Planunterlagen ergänzt wurden. Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zu übersenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Satzungsbeschluss ist das Bauleitplanverfahren abgeschlossen. Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis obliegt der Stadt Varel.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

Die Stellungnahme aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird hier redaktionell wiedergegeben:

5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 20.06.2022	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o. g. Verfahren. Südwestlich des Plangebiets verlaufen die Bahnstrecken 1530 Varel~ Diekmannshausen, Bahn-km -0,050 - 0,200 und 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven, Bahn-km 30,550 30,800. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Bahngelände. Ob die Flächen weiterhin eisenbahnrechtlich gewidmet sind oder inzwischen von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurden ist uns nicht bekannt. Wir bitten Sie daher auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) am Verfahren zu beteiligen. Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf den planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungs Masten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baurealisierung beachtet. Durch den Bau von Photovoltaikmodulen auf einem der Bahnstrecke benachbarten Grundstück ist nicht mit Beeinträchtigungen der Bahnanlagen zu rechnen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die maximale Höhe der Photovoltaikmodule beträgt gemäß Festsetzungen 3,50 m. Diese Höhe erreicht nicht die Höhe der Lärmschutzwand, so dass nicht von Blendwirkungen auszugehen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
---	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 251 „Photovoltaik-Park Grashof“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung Deutsche Bahn AG	Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110-kV-Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planhinweise werden um diesen Zusatz ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung Deutsche Bahn AG	<i>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</i> <i>Für Rückfragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Private Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.	