

**STADT VAREL
LANDKREIS FRIESLAND**

Bebauungsplan Nr. 256

und

48. FNP - Änderung

Bereich Tangermoorweg in Varel - Dangastermoor

**Vorschläge zur
Abwägung der im Rahmen**

- **der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

und

- **der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

eingegangenen Stellungnahmen.

Stand: 23.05.2023

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abwägungsergebnisse der Stadt Varel zu diesen Stellungnahmen sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich.

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) Stellungnahme vom 06.09.2022</p> <p>1. Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen von hier im Grunde keine Bedenken. Die Belange der BAB A 29 werden von der Autobahn GmbH des Bundes wahrgenommen. Ich gehe davon aus, dass diese im Verfahren beteiligt wurde.</p> <p>2. Soweit sich im Verlauf der Bauleitplanung Maßnahmen (z.B. Kompensationsmaßnahmen) ergeben, die im Nahbereich von Bundes-, Landes-, oder Kreisstraßen durchgeführt werden, bitte ich um weitere Beteiligung.</p> <p>3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>zu 2. Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 07.09.2022</p> <p>1. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes des Entwässerungsverbandes Varel, somit sind Belange des Verbandes nicht berührt.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Avacon AG Stellungnahme vom 07.09.2022</p> <p>1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH, Purena GmbH, WEVG GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

EWE Netz GmbH**Stellungnahme vom 15.09.2022****1.**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in Ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

2.

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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig miteinzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabensträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabensträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

3.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Abwägung der Stadt Vareł**zu 1.**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 3.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>noch EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 15.09.2022</p> <p>4. 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>5. 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 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.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 4. Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 22.09.2022</p> <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>2. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die angrenzenden Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

noch OOWV Brake**Stellungnahme vom 22.09.2022****3.**

Seitens des OOWV ist der Bau einer Trinkwasserleitung (DN 600) geplant, die von Sandelermöns nach Diekmannshausen führt. Diese Leitung verläuft z. T. durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256. Die Lagepläne zur Ausführungsplanung wurden bereits seitens des OOWV zur Verfügung gestellt. Beidseitig dieser Transportleitung muss ein 4,00 m breiter Schutzstreifen bei der Planung berücksichtigt werden. Dieser Schutzbereich ist von einer Bebauung mit Modultischen freizuhalten. Auch Anpflanzungen von Gehölzen sind hier nicht zulässig.

4.**Versorgungssicherheit**

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

5.**Versorgungsdruck**

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

6.**Löschwasserversorgung**

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Abwägung der Stadt Varel**zu 3.**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Bauvorhaben wird bei der Planung berücksichtigt. Die Trasse und der 8 m breite Schutzstreifen wird in die Planzeichnung aufgenommen. Ein überbaubarer Bereich wird für den Trassenverlauf nicht festgesetzt. Gehölze sind dort ebenfalls nicht zulässig.

zu 4.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 5.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

zu 6.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

<p>noch OOWV Brake Stellungnahme vom 22.09.2022</p> <p>noch 6. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt.</p> <p>7. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>8. Die Einzeichnung der angrenzenden Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel unserer Betriebsstelle Aurich, Tel: 04948 9180111, vor Ort an.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 7. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 8. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH Stellungnahme vom 28.09.2022</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Stellungnahme vom 04.10.2022**

1.

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Seite 2:

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung
Betreff: Varel, B-Plan 256 und 48. Änderung FNP Photovoltaikanlage Tangermoorweg
Antragsteller: Stadt Varel Planen und Bau

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Varel liegen keine Hinweise auf Bombenabwürfe oder Munitionsreste aus der Zeit des 2. Weltkrieges im Plangebiet vor.

Vor diesem Hintergrund verzichtet die Stadt Varel auf die empfohlene Kampfmittelerkundung mittels Luftbildauswertung.

<p>noch Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 04.10.2022</p> <p>noch 1. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p>
<p>Andrea Arens Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Varel Stellungnahme vom 05.10.2022</p> <p>1. Ich habe keine Einwände gegen das geplante Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 256 (Photovoltaikanlage Tangermoorweg); 48. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg - Nord
Stellungnahme vom 07.10.2022**

1.

Vor dem Hintergrund der angestrebten Energie- wende beabsichtigt die Stadt Varel mit der 48. FNP-Änderung sowie dem B-Plan 256 die Errich- tung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beider- seits der Bahnstrecke Varel - Wilhelmshaven im Ortsteil Dangastermoor zu entwickeln. Der Gel- tungsbereich des Plangebiets umfasst 31,2 ha. Die Vorhabenträger, die in Varel ansässig sind, beabsichtigen auf eigenen und angepachteten Grundstücken freistehende, auf Modultische auf- geständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikan- lagen zu errichten. Der für die Errichtung der Mo- dultische und der notwendigen Technikgebäude und Betriebseinrichtungen (z. B. Trafo- und Wechselrichterstationen) vorgesehene Bereich hat eine Größe von rund 24 ha.

An der Westseite grenzt der Bebauungsplan Nr. 196 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Tange“ an. Dieser setzt größtenteils ein Sonstiges Sonder- gebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaikanlage“ fest. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 15.12.2010 rechtswirksam, wurde aber bislang nicht umgesetzt. Somit stellt sich das hier betroffene Projekt als Weiterentwicklung eines bereits vorhandenen Planungsansatzes dar. Im Zuge der Realisierung des hier anstehen- den Bebauungsplanes Nr. 256 sollen nunmehr auch die festgesetzten Bauflächen des B-Plans Nr. 196 mit Solarmodulen bestückt werden. Zwecks Schaffung einer durchgehenden Aufstell- fläche werden Teile des bestehenden B-Plans überplant.

Die für die Stromproduktion vorgesehenen Flä- chen liegen innerhalb der 500 m -Abstandszone entlang der Autobahn A 29 und der Bahnstrecke Varel - Wilhelmshaven. Rund 78 Prozent der für die Stromproduktion vorgesehenen Flächen lie- gen im Bereich ehemaliger Moorflächen, die zum Zwecke der Landbewirtschaftung entwässert wurden. Eine Wiedervernässung ist vorgesehen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind größtenteils vergleichsweise ertragsschwächere Flächen be- troffen. Die Flächen werden mit Ausnahme einer Ackerfläche am Westrand als Intensivgrünland genutzt. Die gesamten Flächen befinden sich im Eigentum der Vorhabenträger oder werden von ihnen als Pächter bewirtschaftet. Es sind keine unmittelbar Hof nahen Flächen betroffen.

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genom- men.

**noch Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg - Nord
Stellungnahme vom 07.10.2022**

noch 1.

Es ist beabsichtigt die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet und ggf. im direkten Umfeld der Anlage kompensieren zu können.

2.

Bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass es nicht zur Verknappung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, zu Flächenkonkurrenzen und Fehlentwicklungen auf dem Pacht- und Bodenmarkt kommt. Die Errichtung von Freiflächen-PV kann mit erheblichen Eingriffen in die Agrarstruktur verbunden sein und starke einzelbetriebliche Betroffenheit durch Inanspruchnahme von Pachtflächen auslösen. Daher ist es immer zu begrüßen, dass auf regionaler und/oder kommunaler Ebene planerische Zielaussagen erfolgen, um aufzuzeigen, in welchem Umfang neben der prioritären Nutzung von Dachflächen, Fassadenflächen, Konversionsstandorten und Brachflächen eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Photovoltaiknutzung erfolgen soll.

Eine spätere Rückumwandlung der Freiflächen-PV-Fläche nach Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche ist in der Regel und speziell in diesem Fall nicht zu erwarten, da sich durch die Wiedervernässung, Nutzungsexpensivierung bzw. den plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen aus naturschutzrechtlicher Sicht dauerhaft zu erhaltene Strukturen ergeben, die einer Rückumwandlung entgegenstehen. Daher ist aus heutiger landwirtschaftlicher Sicht zunächst von einem dauerhaften landwirtschaftlichen Flächenverlust auszugehen.

Insgesamt ist aus landwirtschaftlich agrarstruktureller Sicht festzustellen, dass die derzeitigen landwirtschaftlichen Bewirtschafter selbst das vorliegende Projekt bzw. die Planung entwickelt haben. Damit werden die Betriebe voraussichtlich durch die Einkommensdiversifizierung gestärkt. Zu den oben genannten agrarstrukturellen Verwerfungen kommt es daher nicht. Die beteiligten Betriebe werden voraussichtlich auch in Zukunft bestehen und hätten die Flächen nicht für den allgemeinen Boden- oder Pachtmarkt freigesetzt, es erfolgt keine Verdrängung anderer aktiver landwirtschaftlicher Betriebe. Überdies sind die beanspruchten überwiegenden Flächen vergleichsweise ertragsschwach einzustufen.

Abwägung der Stadt Varell

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>noch Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg - Nord Stellungnahme vom 07.10.2022</p> <p>3. Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft werden aufgrund der o.g. Voraussetzungen zu der vorliegenden Planung keine Bedenken erhoben.</p> <p>4. Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass grundsätzlich, insbesondere bei zukünftigen weiteren konkreten Freiflächen-PV-Planungen im Gebiet der Stadt Varel, bei denen die aktuellen Bewirtschafter nicht selber involviert sind und nicht von dem Vorhaben profitieren, die o.g. agrarstrukturellen Belange, u.a. die landwirtschaftliche Betroffenheit, in der informellen Phase der Planung geklärt werden müssen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 13.10.2022</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Umwelt</p> <p>1. erfolgt ggf. noch</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- und Denkmalschutz</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht</p> <p>2. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Eine schriftliche Stellungnahme ist nicht erfolgt.</p> <p>Die Erstellung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erfolgte allerdings in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Vodafone GmbH Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 13.10.2022</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie Stellungnahme vom 13.10.2022</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>1. Boden</p> <p>1.1 Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§ 7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG § 4). Demzufolge geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung und bei Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren.</p> <p>1.2. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1.2 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Umweltbericht wird eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz genannten Funktionen vorgenommen.</p>

noch

**Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie
Stellungnahme vom 13.10.2022**

Bodenschutz in der Planung von PV-FFA

1.3

Für die Installation von Photovoltaikanlagen sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie Flächen auf oder an Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03).

1.4

Das Plangebiet ist, wie in den Unterlagen beschrieben, teilweise durch kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz geprägt. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Bei der Errichtung von PV-FFA auf entwässerten, landwirtschaftlich genutzten Moorböden bietet sich grundsätzlich die Möglichkeit, Zersetzungsprozesse durch eine fachgerechte Wiedervernässung zu stoppen. So kann der Klimaschutzeffekt, der durch die Photovoltaikanlagen erzielt wird, erheblich gesteigert werden.

1.5

Die angestrebte Wiedervernässung wird folglich grundsätzlich begrüßt. Gleichzeitig sehen wir wesentliche Herausforderungen und offene Fragen bzgl. der erforderlichen Wassermengen, u.a. aufgrund bestehender Grundwasserentnahmen und Schöpfwerken. Laut den Daten des LBEG liegen im Plangebiet Hoch- und Niedermoorböden vor. Wir empfehlen die Nutzung vorliegender detaillierter oder die Erhebung detaillierterer Informationen über den Bodenaufbau im Plangebiet, insbesondere vor dem Hintergrund der Planung der Wiedervernässung. Die intensive Abstimmung mit den in der Begründung genannten Akteuren, insbesondere auch der Unteren Wasserbehörde, ist somit erforderlich. Fachliche Hinweise zur fachgerechten Wiedervernässung von Hochmooren sind in Geobericht 45 verfügbar. Das LBEG kann ggf. zur Wiedervernässung beraten.

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.4

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.5

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist anzumerken, dass die geplante Wiedervernässung auf der Grundlage eines Wiedervernässungskonzeptes erfolgen soll, das vom INGENIEURBÜRO LINNEMANN, HUDE-WÜSTING erarbeitet wurde. Das Konzept wird der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256 als **Anlage 2** beigelegt.

Es wurde mit den zuständigen Stellen des Landkreises Friesland (Untere Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde) und der Sielacht Bockhorn - Friedeburg abgestimmt.

noch

**Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie
Stellungnahme vom 13.10.2022**

1.6.

Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.

Tiefenbereich: 0 bis 2 m

Inhalt: Niedermoortorfe im Küstenholozän, z. T. mit sulfat saurem Material

Maßnahme: Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und / oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmten Pflanzenwachstum

Tiefenbereich: 0 bis 2 m

Inhalt: aktuell und potenziell sulfat saures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen

Maßnahme: flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert

Tiefenbereich: 0 bis 2 m

Inhalt: kalkfreies, aktuell und potenziell sulfat saures Material

Maßnahme: flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert

Tiefenbereich: unterhalb 2 m

Inhalt: Niedermoortorfe im Küstenholozän, z. T. mit sulfat saurem Material

Maßnahme: Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und / oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmten Pflanzenwachstum

Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH < 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfat saurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.6

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

noch

**Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie
Stellungnahme vom 13.10.2022**

noch 1.6

Wir weisen auf die erschienenen LBEG - Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25) hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Bodenschutz beim Bauen

1.7

In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negative Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies insbesondere Baustraßen, Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial. Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden 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.

Abwägung der Stadt Varell

zu 1.7

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

noch

**Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie
Stellungnahme vom 13.10.2022**

noch 1.7

Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Wartungsarbeiten und Rückbaumaßnahmen auf wiedervernässten Moorböden müssen an die vernässte Situation angepasst geplant und folglich bodenschonend durchgeführt werden.

1.8

Insbesondere bei größeren Vorhaben empfehlen wir die Hinzuziehung einer bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Als fachliche Grundlage sollte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ dienen. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema in Niedersachsen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Sonstige Hinweise

1.9

Sofern Pfähle, Haken oder sonstige Befestigungs- und Gründungsmöglichkeiten der Anlagen bis in die wassergesättigte Zone verbaut werden, ist sicherzustellen, dass von diesen keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen. Untersuchungen haben gezeigt, dass dies bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen unter Umständen auftreten kann. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der möglicherweise vorliegenden sulfat-sauren bzw. potenziell sulfat-sauren Böden mit der Gefährdung durch niedrige (saure) pH-Werte.

Abwägung der Stadt Vare!

zu 1.8

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

zu 1.9

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

**noch
Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie
Stellungnahme vom 13.10.2022**

2. Hinweise

2.1

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

2.2

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

2.3

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

2.4

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägung der Stadt Varell

zu 2.1

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

zu 2.2

Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Jade-Weser, das für den Abbau von Kohlenwasserstoffen vorgesehen ist (Rechtsinhaber OEG). Aktuell liegt jedoch keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG und auch keine Bewilligung gem. § 8 BBergG vor.

zu 2.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.4

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Stellungnahme vom 13.10.2022**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

1.

Die Bahnstrecke 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven grenzt an das Plangebiet. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1522 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, 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. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

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.

Abwägung der Stadt Varel**zu 1.**

Die nebenstehenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Sie werden als „Hinweise“ in die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 256 aufgenommen.

**noch Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Stellungnahme vom 13.10.2022****noch 1.**

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.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Die Bahnstrecke 1522 wird im Rahmen des Bahnprojektes „Ausbaustrecke (ABS) Oldenburg - Wilhelmshaven“ vollständig mit Oberleitungsanlagen ausgestattet.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werksstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 5,00 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes besteht unmittelbare Lebensgefahr.

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.

Abwägung der Stadt Varel

**noch Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Stellungnahme vom 13.10.2022****noch 1.**

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.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

2.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

3.

Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung der Stadt Varel**zu 2.**

Der Anregung wird gefolgt.

zu 3.

Der Bitte wird entsprochen.

**Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Oldenburg
Stellungnahme vom 13.10.22**

Am 6. Juli 2021, 14:13 Uhr hatte ich Ihnen per E-Mail Hinweise auf Ihre Bauleitplanung gegeben. Insofern danke ich Ihnen für die Beteiligung der Autobahn in diesem Verfahren.

Unsere Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG der BAB 29 wird von Ihrem aktuellen Vorhaben beeinträchtigt, so dass unsere und auch die Belange des FBA betroffen sind. In Abstimmung zwischen Fernstraßen-Bundesamt und der Autobahn GmbH des Bundes haben wir folgende Anmerkungen zu der obigen Angelegenheit.

48. Flächennutzungsplanänderung

1.

In der Planzeichnung und im Erläuterungsbericht geht es um die 47. Änderung des FNP. Im Antrag der Stadt Varel um die 48. Änderung des FNP.

2.

Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone sind entsprechend in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.

In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplanes ist Folgendes aufzunehmen.

3.

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art (über der Erdgleiche) in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, §. 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. In diesem Zusammenhang sollte die komplette Anbauverbotszone als Grünfläche festgesetzt werden.

4.

Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.

In den Vorentwurfsunterlagen wurde irrtümlich von der 47. FNP-Änderung ausgegangen. Tatsächlich handelt es sich um die 48. Änderung.

zu 2.

Der Anregung wird gefolgt.

Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone werden nunmehr in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

zu 3.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zur 48. FNP - Änderung aufgenommen.

zu 4.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zur 48. FNP - Änderung aufgenommen.

Die angesprochenen Flächen sollen weiterhin als Sonderbaufläche dargestellt werden. Im Bebauungsplan Nr. 256 wird hierfür allerdings kein überbaubarer Bereich festgesetzt. Für die Flächen ist die Entwicklung von Extensiv-Grünland vorgesehen.

**noch Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Oldenburg
Stellungnahme vom 13.10.22**

5.
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40.Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

6.
Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

7.
Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

8.
Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 29 ausgeschlossen wird.

Bebauungsplan Nr. 256 „PV-Anlage Tangermoorweg“

9.
Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone wurden dargestellt.

In Textteil und Begründung des Bebauungsplanes ist Folgendes aufzunehmen.

Abwägung der Stadt Varel

zu 5.
Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zur 48. FNP - Änderung aufgenommen.

zu 6.
Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zur 48. FNP - Änderung aufgenommen.

zu 7.
Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zur 48. FNP - Änderung aufgenommen.

zu 8.
Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zur 48. FNP - Änderung aufgenommen.

zu 9.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**noch Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Oldenburg
Stellungnahme vom 13.10.22**

10.

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art (über der Erdgleiche) in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, §. 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. In diesem Zusammenhang sollte die komplette Anbauverbotszone als Grünfläche festgesetzt werden.

Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.

11.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40.Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

12.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Abwägung der Stadt Varel

zu 10.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256 aufgenommen.

Die angesprochenen Flächen sollen weiterhin als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden. Im Bebauungsplan Nr. 256 wird hierfür allerdings kein überbaubarer Bereich festgesetzt. Für die Flächen ist die Entwicklung von Extensiv-Grünland vorgesehen. Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sind nicht geplant.

Durch entsprechende Festsetzung wird auch gewährleistet, dass in der Pflanzgebotsfläche keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen.

zu 11.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256 aufgenommen.

zu 12.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256 aufgenommen.

**noch Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Oldenburg
Stellungnahme vom 13.10.22**

13.

Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 29 ausgeschlossen wird.

14.

In diesem Zusammenhang verweisen wir bezüglich der Errichtung von Zufahrten/Umfahrungen im Bereich der Anbauverbotszone auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.01.2020, BVerwG 9 C 10.18; OVG 11 A 2511/16. Die erdgleichen Zufahrten werden damit nicht als Hochbauten im Sinne von § 9 Abs. 1 FStrG betrachtet. Sie sind auch in der Anbauverbotszone zulässig, wenn keine anderen Belange aus § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen. Dies trifft z.B. auch auf erdgleiche Stellplätze zu. Unsere Stellungnahme im Verfahren nach § 9 FStrG wird hierzu dann mit entsprechenden Nebenbestimmungen versehen.

15.

Für die Unterhaltung der Bundesautobahn, sonstiger Straßen, Dämme, Unterhaltungswege, Gräben und Bauwerke benötigen wir Arbeitsflächen. Aus diesem Grund müssen wir auch auf mögliche Schwenkbereiche bei Kranarbeiten hinweisen.

Im Bereich der Böschung liegt ein AUSA-Kabel und ein LWL, sowie weitere Leitungstrassen anderer Versorgungsträger. Auch hier müssen die Zuwegungen für die Unterhaltung erhalten bleiben.

16.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer digitalen Unterlage und einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.

Abwägung der Stadt Varel

zu 13.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256 aufgenommen.

zu 14.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 15.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256 aufgenommen.

zu 16.

Der Bitte wird entsprochen.

<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie Stellungnahme vom 18.10.2022</p> <p>1. 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 Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sielacht Bockhorn - Friedeburg Stellungnahme vom 19.10.2022</p> <p>1. Südlich der Bahnlinie verläuft das in Unterhaltung der Sielacht stehende Gewässer III. Ordnung Nr. 75/1. Im Bereich des Gewässerverlaufes ist im Vorentwurf zum Bebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern vorgesehen. Lt. Verbandssatzung ist bei Gewässern III. Ordnung ein Räumuferstreifen von 6,0 m, gemessen ab Böschungsoberkante, von allen die Durchfahrt der Raumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen freizuhalten. Ich bitte um Berücksichtigung und Anpassung des Planentwurfes.</p> <p>2. Eine eventuelle Vernässung im Bereich des Gewässers II. Ordnung Nr. 75 „Twickelser Graben“ darf nicht zu einer Beeinträchtigung der gesetzlich notwendigen Gewässerunterhaltung führen. Der Räumuferstreifen muss auch zukünftig befahrbar bleiben.</p> <p>3. Durch die Anlage eines Rad- und Fußweges oberhalb des Gewässers II. Ordnung Nr. 75 „Twickelser Graben“ darf es nicht zu Einschränkungen bei der Gewässerunterhaltung kommen. Die Details der Gewässerkreuzung sind frühzeitig mit der Sielacht abzustimmen.</p> <p>4. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der angesprochene Räumuferstreifen wird nunmehr als private Grünfläche im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Flächen für das Anpflanzungsgebot von Sträuchern werden nach Süden verlagert und das Sonstige Sondergebiet SO 4 wird entsprechend verkleinert.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 3. Der Planungsansatz, einen eigenständig geführten Rad- und Fußweg entlang des Tangermoorweges zu errichten, wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Somit wird es auch keine Gewässerkreuzung geben.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>