

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“  
Abwägung zum Entwurf**

**Stadt Varel**

**Bebauungsplan Nr. 259  
„Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“**

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der Veröffentlichung des Entwurfs und der Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

**Stand: 14.11.2024**

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“  
Abwägung zum Entwurf**

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“  
Abwägung zum Entwurf**

**Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen**

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht.

## Inhaltsverzeichnis

1. Öffentlichkeit vom 04.11.2024 .....	5
2. Avacon Netz GmbH, Helmstedt vom 04.11.2024 .....	7
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 07.11.2024 .....	7
4. Entwässerungsverband Varel, Jever vom 05.11.2024 .....	8
5. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 04.10.2024 .....	9
6. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Hannover vom 05.11.2024 ..	11
7. Landkreis Friesland, Jever vom 07.11.2024 .....	12
8. Nds. Landesamt für Denkmalpflege (NLD), Oldenburg vom 01.11.2024.....	18
9. Nds. Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel vom 04.11.2024 .....	19
10. Oldenburgische Industrie- u. Handelskammer (IHK), Oldenburg vom 06.11.2024	20
11. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 22.10.2024..	22
12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 06.11.2024.....	26
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 07.11.2024 .....	26
14. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 10.10.2024.....	27
15. Vodafone GmbH, Hannover vom 24.10.2024 .....	27

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>1. Öffentlichkeit</b>		<b>vom 04.11.2024</b>
1.1.	Das Gelände ist als Veranstaltungsfläche nicht geeignet. Die Planung dazu sollte eingestellt werden.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die aus Sicht des Schallschutzes vorgebrachten Bedenken sind unbegründet (s. u.). Das laufende Verfahren wird fortgesetzt.
1.2.	Nach dem Lärmschutzgutachten ergeben sich für Konzerte sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum erhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Zirkusaufführungen schöpfen teilweise den Immissionsrichtwert im Tagzeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) aus, sie sind im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) nicht untersucht, aber überschreiten im Vergleich die Richtwerte erheblich. Volksfeste überschreiten im Tagzeitraum die Richtwerte teilweise, im Nachtzeitraum erfolgt eine noch wesentlich höhere Überschreitung. Lediglich Volksfeste/ Märkte ohne Musikanlagen liegen im Tagzeitraum knapp unterhalb der Richtwerte, im Nachtzeitraum werden die Richtwerte dann auch ohne Musikanlagen überschritten. Dabei ist der Zuschlag von 6 dB in Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (20.00 – 22.00 Uhr) noch gar nicht berücksichtigt. Fazit daraus ist, dass in Tagzeiten Veranstaltungen mit größeren Beschallungsanlagen vermieden werden sollen und in Nachtzeiten gar nicht stattfinden sollen. Damit ist das Gelände als Veranstaltungsfläche nicht geeignet.	Die Bedenken treffen nicht zu. Für alle Berechnungsvarianten wurden Einwirkzeiten von Geräuschquellen auf dem Gelände auch innerhalb der Ruhezeit von 20-22 Uhr rechnerisch zum Ansatz gebracht. Demzufolge ist der anteilig zu berücksichtigende Zuschlag für Geräusche innerhalb der Ruhezeiten in den ermittelten Beurteilungspegeln enthalten.
1.3.	Das ergibt sich bei Betrachtung der Immissionsrichtwerte. Nun ist aber in der textlichen Festsetzung des BPlanes zugunsten der Anwohner dargestellt, dass nur Vorhaben zulässig sein sollen, deren Geräusche die Immissionswerte um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. Dann sind auch die	Die Bedenken treffen nicht zu. Im Rahmen der Freizeitanlagenlärmschutzrichtlinie (FZALärmSchRL) dürfen bis zu 18 Veranstaltungen als seltene Er-

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>die zulässigen Immissionswerte erreichenden, aber nicht überschreitenden Veranstaltungen nicht mehr zulässig. Das könnte zwar dadurch „vermieden“ werden, dass die Verwaltung eine oder mehrere Veranstaltungen als „seltene Ereignisse“ eingestuft werden, dann können um 15 dB höhere Immissionswerte angesetzt werden. Das würde allerdings zu Lasten der Anwohner gehen, die gerade durch die im BPlan vorgesehene Herabsetzung um 10 dB geschützt werden sollen.</p> <p>Zum Vergleich, weil dB-Werte schwer vorzustellen sind: 20 dB entspricht einem Blätterrauschen, 30 dB einem Flüstern, 50 dB(A) leiser Radiomusik und 60 dB einem normalen Gespräch, 70 dB normalem Verkehrslärm. 55 dB ist bereits der Grenzwert im Tagzeitraum für Allgemeine Wohngebiete, Hospiz, Seniorenwohnheim; davon sind noch 10 dB nach den vorgesehenen Festsetzungen des BPlans abzuziehen, die bei den beiden Wohnblöcken beim Hospiz und beim Seniorenwohnheim „ankommen“ dürfen (also nur 45 dB(A)).</p>	<p>eignisse mit den erhöhten Immissionsrichtwerten von 70 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts, welche unabhängig vom baugebietstypischen Schutzanspruch gelten, eingestuft werden. Hierauf ist bei der Jahresplanung für die Nutzung der Veranstaltungsfläche entsprechend zu achten. Weiterhin ist es zulässig, für seltene Ereignisse eine Verschiebung der Nachtzeit um bis zu 2 Stunden zuzulassen, sodass der Immissionsrichtwert von 70 dB(A) nicht bis 22 Uhr, sondern bis 24 Uhr gelten würde. Dies ist an zwei Bedingungen geknüpft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es muss dennoch eine achtstündige Nachtruhe gewährleistet sein.</li> <li>2. In diesem Zuge ist sicherzustellen, dass die Beurteilungspegel nachts durch Geräusche, die sich nach Veranstaltungsende vor allem aus dem Abreiseverkehr etc. ergeben, den nächtlichen Richtwert von 55 dB(A) nicht überschreiten.</li> </ol> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 gilt ausschließlich für Betriebe bzw. Anlagen innerhalb des Gewerbegebiets mit Einschränkungen, nicht aber für die Veranstaltungsfläche. Ohnehin erfolgt die Beurteilung der Geräusche auf diesem Gebiet nicht im Zusammenhang mit der weiteren gewerblichen Vorbelastung, die nach der TA Lärm als maßgeblich einzustufen ist. Die Anlagengeräusche, die sich aus der Nutzung der Veranstaltungsfläche ergeben, sind gesondert zu prüfen, da es sich hierbei um Freizeitlärm handelt. Eine kumulierende Wirkung des Freizeitlärms zusammen mit Lärm aus gewerblichen Anlagen in der Umgebung ist nicht vorgesehen, zumal sich die Betriebszeiten von Gewerbeanlagen erfahrungsgemäß selten mit den besonderen Nutzungszeiten derartiger Veranstaltungen überlagern.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
1.4.	In der textlichen Festsetzung wäre noch eine Korrektur vorzunehmen. Die erhöhten Werte von 60 dB(A) bzw. 45 dB(A) beziehen sich auf Mischgebiete.“	Der Hinweis wird beachtet. <b>Die Planzeichnung wird zum Satzungsbeschluss entsprechend redaktionell korrigiert.</b>	
<b>2. Avacon Netz GmbH, Helmstedt</b>		<b>vom 04.11.2024</b>	
2.1.	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
2.2.	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die Avacon wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.	
2.3.	Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.	
<b>3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>		<b>vom 07.11.2024</b>	
3.1.	Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
3.2.	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erfor-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.	

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>derlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...]. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p><b>4. Entwässerungsverband Varel, Jever <span style="float: right;">vom 05.11.2024</span></b></p>	
<p>4.1. Im Sinne der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung ist der Entwässerungsverband Varel im Zuge der anstehenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Darüber hinaus gelten die Satzungsbestimmungen des Verbandes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Die vorausgegangene Stellungnahme vom 30.07.2024 hat weiterhin Bestand. [Die genannte Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge werden unverändert beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 30.07.2024</b></p>	
<p>4.3. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen keine Gewässer, die durch den Entwässerungsverband Varel bewirtschaftet werden. Solange die Bau- und Ausgleichsmaßnahmen hierin stattfinden werden, spricht aus Sicht des Verbandes nichts gegen die geplanten Maßnahmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.4. Bei einer Ableitung des gesammelten Regenwassers in Richtung von Gewässern II. oder III. Ordnung sind im Vorfeld die erforderlichen Rückhaltemaßnahmen zu treffen. Nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Friesland ist die zulässige Drosselabflussspende auf 1,5 l/s x ha zu begrenzen. Weiterhin ist ein 10jähriges Regenereignis zugrunde zu legen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Regenrückhaltebecken sind in der Umgebung des Plangebiets bereits vorhanden (s. Kap. 8 der Begründung). Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung für konkrete Vorhaben ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Hierin sind die nebenstehenden Angaben zu berücksichtigen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>5. EWE Netz GmbH, Oldenburg</b>		<b>vom 04.10.2024</b>	
<p>5.1. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen verlaufen innerhalb des Flurstücks der „Karl-Nieraad-Straße“ und liegen damit außerhalb des Plangebiets. Sie bleiben von der vorliegenden Planung daher unberührt.</p>		
<p>5.2. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>		

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren.</p>	
<p>5.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.4. 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der EWE NETZ an der Fachplanung liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Vorhabenträgers. Im vorliegenden Fall wird dies überwiegend die Stadt Varel selbst sein.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>6. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Hannover</b>		<b>vom 05.11.2024</b>	
<p>6.1. <b>Hinweise</b>                      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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>		
<p>6.2. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Bergrechtliche Belange stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.</p>		
<p>6.3. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>6.4. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>7. Landkreis Friesland, Jever</b>		<b>vom 07.11.2024</b>	
<p><b>7.1. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</b>                      Das Planvorhaben ist mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 des Landkreises Friesland vereinbar. Das Vorhaben liegt im zentralen Siedlungsgebiets des Mittelzentrum Varel. Südlich grenzt die Planfläche an ein Vorranggebiet Natur und Landschaft in Form des LSG 118 sowie ein Vorbehaltsgebiet Wald an. Dieses Ziel der Raumordnung muss mit möglichen Nutzungen der Veranstaltungsfläche vereinbar sein und darf nicht durch diese beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das nebenstehend genannte Ziel der Raumordnung wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, da dessen Berücksichtigung der bestimmungsgemäßen Nutzung der Fläche nicht entgegensteht. Zudem können im Rahmen der jeweiligen Anlagen- und Veranstaltungsplanungen diese Belange im Einzelnen berücksichtigt werden. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) wurde in der Begründung berücksichtigt.</p>		
<p><b>7.2. Fachbereich Umwelt – Naturschutz- und Waldbehörde:</b>                      Für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung einer Fläche des ehemaligen Kasernengeländes beabsichtigt die Stadt Varel eine Veranstaltungsfläche, eine Erweiterung der westlich gelegenen Gewerbegebietsfläche sowie das bedarfsweise Parken bei kommunal verantworteten Veranstaltungen auszuweisen.                      Im 3,39 ha großen Plangebiet werden die o. g. Nutzungen zulässig. Bauliche Anlagen werden auf einer Fläche von insgesamt 1,96 ha (= 58 %) zugelassen. Auf Teilflächen werden Anpflanzungen bzw. die Erhaltung von Bäumen verbindlich vorgegeben, um das Plangebiet einzufassen und zu strukturieren. Das Plangebiet schließt am südlichen Rand einen Teil des Vareler Waldes ein, der im Bestand unverändert erhalten bleibt.</p>	<p>Die nebenstehenden Angaben zur Planung sind korrekt.</p>		

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die Eingriffsregelung sowie die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht ordnungsgemäß abgearbeitet.</p> <p>Auswirkungen auf die Schutzgüter sind vor allem durch die zunehmende Versiegelung gegeben. Beeinträchtigungen von Biotopen und Lebensräumen werden durch die Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen vermindert.</p> <p>Folgende Auflagen sind daher verbindlich festzuschreiben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.</li> <li>• Saisonale Niststandorte von Vögeln können in Gehölzen oder krautiger Vegetation, in bzw. an Gebäuden, Zäunen, Holzstößen, Steinhaufen oder an ähnlichen Orten vorhanden sein. Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) sollen Eingriffe in solche Biotopstrukturen nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden.</li> <li>• Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte nicht zerstört</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden ersten 5 Punkte betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Der Umweltbericht enthält diese als Hinweise, da sie aufgrund gesetzlicher Bestimmungen unmittelbar gelten und keiner Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Vermeidung der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist Folgendes zu beachten: Vor Beginn von Baufeldräumungen sowie Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ihren Nebenanlagen ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Stammrissen, zugänglichen Hohlräumen in Gebäuden u. ä. durchzuführen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden werden und ein Eingriff bzw. die Beseitigung beabsichtigt sein oder ist ihre Entwertung zu erwarten, ist dies der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Diese berät in der Sache und entscheidet auf Antrag über eine ggf. notwendige artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.</li> <li>• Für Eingriffe, die nicht § 15 des BNatSchG unterfallen, gelten die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG.</li> <li>• Der südlich vorhandene Teilbereich des Vareler Waldes und ein Teil der vorhandenen Bäume sind durch Festsetzungen zu sichern.</li> <li>• Zudem ist die Anpflanzung einfassender Baumreihen verbindlich vorzugeben.</li> </ul>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Das Waldstück sowie Teile der vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt, die</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.3. <b>Fachbereich Umwelt - Wasser- und Deichbehörde:</b>  <b>Fachbereich Umwelt - Abfallbehörde:</b>  <u>Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde:</u>                      Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, jedoch sind folgende Auflagen zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In der textlichen Festsetzung der Planzeichnung sind unter Punkt 1.4 in der Tabelle die Immissionshaltwerte nicht korrekt nach TA Lärm beschriftet. In der zweiten Spalte finden sich die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete. Weiterhin sind die Aufführung von Hospiz und Seniorenwohnen in den Köpfen der Spalten irreführend, da für diese gemäß TA Lärm andere Immissionshaltwerte gelten würden. In der textlichen Erläuterung unter 1.4 ist dementsprechend auf die Bebauungspläne der entsprechenden Einrichtungen (Hospiz und Seniorenwohnen) und die dortige Einstufung in die Immissionsorte zu verweisen.</li> <li>2. Alle Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens „Schalltechnisches Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ im Rahmen der Entwicklung einer multifunktionalen Freifläche sowie zur Ausweisung gewerblicher Nutzungsflächen auf dem Gelände der</li> </ol>	<p>Gemeinbedarfsfläche erhält eine Einfassung aus Gehölzanpflanzungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Zur Berücksichtigung der einzelnen Punkte siehe nachfolgend.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.  <b>Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 wird zum Satzungsbeschluss entsprechend korrigiert und ein Hinweis zum Schallschutz ergänzt.</b></p> <p>Der Hinweis wird beachtet.                      Das schalltechnische Gutachten wird den zuständigen Stellen verwaltungsintern zugänglich gemacht.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ehemaligen „Frieslandkaserne“ vom 12.09.2024 (Bericht-Nr.: 216-24-c-hi) sind für Planungen von Veranstaltungen zu berücksichtigen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) ist bezüglich der Anwohner und Einrichtungen bei Bauausführung zu berücksichtigen.</li> <li>4. Gemäß aktueller Planung ist eine Neuversiegelung von 9.069 m<sup>2</sup> vorgesehen. Bei Bauvorhaben, die eine Bodenfläche &gt; 3.000 m<sup>2</sup> umfassen, wird von der unteren Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 und eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch eine fachlich versierte Person (Nachweis durch Zertifikate oder gleichwertige Nachweise) gefordert. Das Bodenschutzkonzept ist durch einen qualifizierten bodenkundlichen Sachverständigen zu erstellen und vor Erschließung der Fläche mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</li> <li>5. Es ist gemäß vorsorgendem Bodenschutz zu handeln und somit jegliche schadhafte Bodenverdichtung durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Nur baubedingt genutzte Flächen sind durch Lastverteilermatten vor Bodenverdichtung zu schützen.</li> <li>6. Der Oberboden ist falls erforderlich ordnungsgemäß abzuschleppen und entsprechend sachgerecht zu lagern. Bei abgeschobenem Oberboden, der keine weitere Verwendung auf der Fläche selbst findet, ist dieser gemäß Ersatzbaustoffverordnung oder</li> </ol>	<p>Die weiteren nebenstehenden Hinweise betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Hindernisse für den Planvollzug entstehend hieraus nicht.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>BBodSchV und vor dem Hintergrund des Altstandortes Friesland Kasernen zu beproben, entsprechend zu klassifizieren und einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.</p> <p>7. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915:2018-06 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie ggf. weitere sind zu beachten.</p>	
<p>7.4. <b>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</b>  <b>Fachbereich Straßenverkehr:</b>  <b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung:</b>  <b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauplanung:</b>  <b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauordnung:</b>  <b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Denkmalschutz:</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.5. Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.          Die Stadtverwaltung wird dem Landkreis die nebenstehend angeforderten Daten nach Abschluss des laufenden Verfahrens übersenden.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>8. Nds. Landesamt für Denkmalpflege (NLD), Oldenburg</b>		<b>vom 01.11.2024</b>	
8.1.	Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu den Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgebracht: Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 30.07.2024 [...] aufrecht. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planunterlagen enthalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<b>Stellungnahme vom 30.07.2024</b>			
8.2.	Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu den Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgebracht: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Fundplätze jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
8.3.	Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in der Planzeichenerklärung enthalten. Dieser sollte jedoch wie unten ergänzt und auch unbedingt beachtet werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für	Der Anregung wird entsprochen. Hinweis Nr. 5 auf der Planzeichnung wurde zum Entwurf entsprechend ergänzt.	

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441   205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	
<p>8.4. Dieser sollte auch in die Begründung einbezogen werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Zum Entwurf wurden in den Umweltbericht Angaben zum Denkmalschutzrecht aufgenommen.</p>
<p><b>9. Nds. Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel vom 04.11.2024</b></p>	
<p>Unter 7.1 im Begründungsentwurf zum B-Plan Nr. 259 heißt es: „die Festsetzung der Baugrenze entlang des Waldes berücksichtigt zudem den Mindestabstand von 35 m zum südlich angrenzenden Flurstück 12/1 in Flur 20 der Gemarkung Varel-Stadt“. Es ist beabsichtigt, aus Gründen der Gefahrenabwehr durch umstürzende Bäume einen Abstand vom 35m zum angrenzenden Flurstück zu wahren. Jedoch wird dabei der sich im Planungsgebiet befindliche Wald nicht weiter berücksichtigt. Aus der Planzeichnung geht hervor, dass der tatsächliche Abstand zwischen Bebauungsgrenze und Waldrand lediglich 7m anstatt der beabsichtigten 35m beträgt. Um dem Gedanken der Gefahrenabwehr tatsächlich gerecht zu werden und vor allem die ökologisch wertvolle Funktion</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 35 m Mindestabstand der Baugrenze zum Wald beziehen sich auf das südlich angrenzende Flurstück 12/1 in Flur 20 der Gemarkung Varel-Stadt, da die Eigentümerin dieses Flurstücks die Niedersächsischen Landesforsten sind. Der Wald, der sich im Plangebiet befindet, ist im Besitz der Stadt Varel. Hier hat die Stadt Varel die Verkehrssicherungspflicht und selber dafür Sorge zu tragen, dass z.B. keine Gefahren für Menschen und bauliche Anlagen durch umstürzende Bäume entstehen. Die neu ausgewiesene Gewerbefläche soll im südlichen Teil in Zukunft vom Stadtbetrieb, der auch für die Pflege des Waldstücks zuständig ist, genutzt werden. Ebenso wurde es bei dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 224 „Stadtbetrieb“ gehandhabt. Die untere Naturschutzbehörde hat zu diesem Vorgehen keine Bedenken vorgebracht.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>des Waldrandes zu erhalten, empfehle ich, mindestens eine Baumlänge (35m+) Abstand zwischen Bebauung und Waldrand einzuhalten.</p>	<p><b>Die Begründung wird zum Satzungsbeschluss entsprechend ergänzt.</b></p>
<p><b>10. Oldenburgische Industrie- u. Handelskammer (IHK), Oldenburg vom 06.11.2024</b></p>	
<p>10.1. Die Stadt Varel möchte einen ehemaligen Hubschrauberlandeplatz der „Frieslandkaserne“ als Veranstaltungsfläche ertüchtigen. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für moderate Erweiterungen eines Stadtbetriebs und eines weiteren Unternehmens im westlichen Bereich des Plangebiets geschaffen werden. Hierzu sollen als Arten der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEE)“ sowie eine „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Veranstaltungsfläche“ festgesetzt werden.</p> <p>Wir hatten uns schon im vorherigen Beteiligungsschritt zu dem Vorhaben geäußert. Seitdem wurde das Nutzungskonzept so geändert, dass eine geplante Verkehrsfläche für einen Stellplatz für Reisemobile entfällt. Diese freigewordene Fläche soll nun als Erweiterungsfläche für das GEE genutzt werden.</p> <p>[Die genannte Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.]</p>	<p>Die Angaben zum Entwurf der Planung sind korrekt. [Die Abwägungsvorschläge zur genannten Stellungnahme sind nachfolgend aufgeführt.]</p>
<p>10.2. Wir haben nach wie vor keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Stadt Varel sich aufgrund des schalltechnischen Gutachtens darüber bewusst ist, dass die möglichen Arten und Größen der Veranstaltungen begrenzt sind. Die in der Begründung genannten Beispiele wie Freilichttheater, Wanderzirkus und temporäre Eisfläche halten wir aus</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Belang des ordnungsgemäßen Schallschutzes steht der beabsichtigten Nutzung der Veranstaltungsfläche nicht entgegen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>schalltechnischer Sicht für geeignet für die Veranstaltungsfläche. Wir regen an, weiterhin auf der Fläche Hubschrauberlandungen zu ermöglichen.</p>	<p>Die Entscheidung darüber, ob innerhalb des Plangebiets eine Landestelle für Hubschrauber eingerichtet werden soll, kann nach Abschluss des laufenden Aufstellungsverfahrens getroffen werden. Einer speziellen Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es dafür nicht.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 08.08.2024</b></p>	
<p>10.3. Die Stadt Varel möchte einen ehemaligen Hubschrauberlandeplatz der „Frieslandkaserne“ als Veranstaltungsfläche ertüchtigen. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für moderate Erweiterungen eines Stadtbetriebs und eines weiteren Unternehmens im westlichen Bereich des Plangebiets geschaffen werden. Hierzu sollen als Arten der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEE)“ sowie eine „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Veranstaltungsfläche“ festgesetzt werden. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass die Veranstaltungsfläche für größere Open-Air-Veranstaltungen (Märkte, Zirkus und Live-Musik auf temporärer Bühne, etc.) und für Wohnmobilstellplätze genutzt werden soll. (vgl. Schalltechnisches Gutachten, S. 3). Einzelhandelsbetriebe sollen im Plangebiet nicht zulässig sein.</p>	<p>Die Angaben zum Vorentwurf der Planung sind korrekt.</p>
<p>10.4. Wir gehen davon aus, dass sich die Stadt Varel aufgrund des schalltechnischen Gutachtens darüber bewusst ist, dass die möglichen Arten und Größen der Veranstaltungen auf dem Gelände begrenzt sind. Wenn das Nutzungskonzept für das Gelände dies berücksichtigt, haben wir keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Belang des ordnungsgemäßen Schallschutzes steht der beabsichtigten Nutzung der Veranstaltungsfläche nicht entgegen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>11. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake</b>		<b>vom 22.10.2024</b>	
11.1.	In unserer Stellungnahme vom 06. August 2024 [...] haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sich weder sachliche noch rechtliche Änderungen ergeben haben, gelten die nachfolgend aufgeführten Abwägungsvorschläge zum Vorentwurf auch für den Entwurf.	
<b>Stellungnahme vom 06.08.2024</b>			
11.2.	Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die 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. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen verlaufen innerhalb des Flurstücks der „Karl-Nieraad-Straße“ und liegen damit außerhalb des Plangebiets. Sie bleiben von der vorliegenden Planung daher unberührt. Insofern erübrigt sich eine Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.	
11.3.	<b>Entsorgungssicherheit</b> Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Abwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.</p> <p><u>Schmutzwasser</u> <i>Kanalbestand</i></p> <p>Das Bebauungsplangebiet BP 259 kann über die anliegenden Entsorgungskanäle angeschlossen werden. Diverse Grundstücksanschlüsse sind vorgesehen oder können bei Erfordernis gesetzt werden.</p> <p><u>Stellungnahme zur Indirekteinleitung</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Einbau einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgungsstation ist erforderlich.</li> <li>2. Im Ablauf der Ver- und Entsorgungsstation ist ein nachgeschalteter Probenahmeschacht mit Durchmesser D = 1.000 mm und 160 mm Gefällesprung vorzusehen, um</li> </ol>	

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>eine ordnungsgemäße Probenahme mittels automatischem Probenahmegerät zu ermöglichen.</p> <p>2. Die anfallende und abzurechnende Abwassermenge entspricht mindestens der Frischwassermenge. Alternativ ist ein Abwassermessschacht mit einer vom OOWV zugelassenen Mengennesseinrichtung (hier: IDM) im Ablauf der Ver- und Entsorgungsstation einzubauen.</p> <p>3. Die Mitbehandlung der Chemietoiletteninhalte dürfen den Betrieb des Kläranlagennetzes und der Kläranlage nicht beeinträchtigen. Hierfür ist eine mindestens 20-fache Verdünnung der eingeleiteten Chemietoiletteninhalte in Bezug auf den momentanen Kläranlagenzulauf sicherzustellen.</p> <p>4. Es sind die Einleitungsbedingungen gemäß der Satzung über die zentrale Abwasserbeseitigung des OOWV für das Gebiet der Stadt Varel einzuhalten.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, kann der OOWV das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen.</p> <p><i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i></p> <p>Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht</p>	

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p>	
<p>11.4. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.5. Die Einzeichnung der Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Schortens [...] vor Ort an. [Anm.: Der genannte Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Er kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b>		<b>vom 06.11.2024</b>	
12.1.	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
12.2.	Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.	Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des laufenden Verfahrens wird die Stadtverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.	
<b>13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>		<b>vom 07.11.2024</b>	
13.1.	Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
13.2.	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...]. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.	

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>14. TenneT TSO GmbH, Lehrte</b>		<b>vom 10.10.2024</b>	
14.1.	In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Das [...] Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. [Anm.: Die der Stellungnahme beiliegende Übersichtskarte wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Sie kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
14.2.	Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die TenneT wird erst bei Planungsänderungen oder Neuplanungen wieder beteiligt.	
<b>15. Vodafone GmbH, Hannover</b>		<b>vom 24.10.2024</b>	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

**Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Abwägung zum Entwurf**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
---------------------------------------	---

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 14.11.2024

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Varel\12182\_BP\_\_Veranstaltungsfläche\07\_Abwaegung\02\_Entwurf\2024\_11\_14\_12182\_Abwaeg\_E.docx