

Stadt Varel

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

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 12.09.2024

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

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

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. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

Inhaltsverzeichnis

1.	Nds. Landesamt für Denkmalpflege (NLD), Oldenburg vom 30.07.2024.....	5
2.	Entwässerungsverband Varel, Jever vom 30.07.2024	6
3.	EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 18.07.2024	7
4.	Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Hannover vom 23.07.2024 ...	9
5.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 16.07.2024	12
6.	TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 05.07.2024.....	12
7.	Vodafone GmbH, Hannover vom 26.07.2024	12
8.	Landkreis Friesland, Jever vom 22.08.2024	13
9.	Stadt Varel, Fachbereich Ordnung und Soziales vom 31.07.2024	18
	OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	21
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 08.08.2024	21
11.	Landesjägerschaft Friesland/Wilhelmshaven, Wangerland vom 16.07.2024	21

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
1. Nds. Landesamt für Denkmalpflege (NLD), Oldenburg		vom 30.07.2024	
1.1.	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgebracht:</p> <p>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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
1.2.	<p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in der Planzeichenerklärung enthalten. Dieser sollte jedoch wie unten ergänzt und auch unbedingt beachtet werden:</p> <p>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 Denkmalenschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für 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</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Hinweis Nr. 5 auf der Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	
<p>1.3. Dieser sollte auch in die Begründung einbezogen werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Zum Entwurf werden in den Umweltbericht werden Angaben zum Denkmalschutzrecht aufgenommen.</p>
<p>2. Entwässerungsverband Varel, Jever vom 30.07.2024</p>	
<p>2.1. 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>2.2. 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 Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
3. EWE Netz GmbH, Oldenburg		vom 18.07.2024	
3.1.	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/ oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, 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.</p> <p>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>	
3.2.	<p>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.</p> <p>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 2,2 m mit ein.</p> <p>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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>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.</p> <p>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>3.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.4. 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>Der Bitte wird entsprochen. Die EWE NETZ wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
4. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Hannover		vom 23.07.2024	
<p>4.1. Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Boden-funktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Boden-funktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird in der vorliegenden Planung durch die Nutzung einer Fläche entsprochen, die bereits seit Jahrzehnten genutzt wird und zu großen Teilen bereits versiegelt ist.</p>		
<p>4.2. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>		

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 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. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. 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.</p>	
<p>4.3. Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>4.4. 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>4.5. 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>4.6. 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 Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich		vom 16.07.2024	
5.1.	Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
5.2.	Im weiteren Verfahren sollen Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.	Die Hinweise werden beachtet. Die Angaben zu Kompensationsbedarf, -flächen und -maßnahmen werden zum Entwurf ergänzt.	
5.3.	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des laufenden Verfahrens wird die Stadtverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.	
6. TenneT TSO GmbH, Lehrte		vom 05.07.2024	
	In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
7. Vodafone GmbH, Hannover		vom 26.07.2024	
	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 Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
8.	Landkreis Friesland, Jever	vom 22.08.2024	
8.1.	<p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauplanung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauordnung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Denkmalschutz: Fachbereich Umwelt – Wasser- und Deichbehörde:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
8.2.	<p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: 61.1 für 10 Flugbereich Mariensiel</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr: FB 36 ist weder als Straßenbaulastträger (keine Kreisstraßen berührt) noch als Verkehrsbehörde betroffen, da die Stadt Varel selber zuständige Verkehrsbehörde ist.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Bauschutzbereichs im Sinne von § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Mariensiel.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.3. Fachbereich Umwelt – Naturschutz- und Waldbehörde: Für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung einer Fläche des ehemaligen Kasernengeländes beabsichtigt die Stadt Varel eine Veranstaltungsfläche, ein Reisemobil-Stellplatz sowie eine Erweiterung der westlich gelegenen Gewerbegebietsfläche auszuweisen. Im 3,32 ha großen Plangebiet werden die o. g. Nutzungen zulässig. Auf der Veranstaltungsfläche sind u. a. die Aufstellung fliegender Bauten sowie ortsfeste Anlagen für sportliche Zwecke sowie öffentliche Grünflächen zulässig; bei Bedarf auch die Nutzung als Parkplatz bei kommunal verantworteten Veranstaltungen. Der Reisemobil-Stellplatz dient kurzzeitigen Aufenthalten. Die Eingriffsregelung sowie die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht ordnungsgemäß abgearbeitet. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind vor allem durch die zunehmende Versiegelung gegeben. Beeinträchtigungen von Biotopen und Lebensräumen werden durch die Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen vermindert. Folgende Auflagen sind daher verbindlich festzuschreiben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, 	<p>Die nebenstehenden Angaben zur Planung sind korrekt.</p> <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 Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau- maßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saisonale Niststandorte von Vögeln können in Ge- hölzen oder krautiger Vegetation, in bzw. an Gebäu- den, Zäunen, Holzstößen, Steinhaufen oder an ähnli- chen Orten vorhanden sein. Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) sollen Eingriffe in sol- che Biotopstrukturen nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen wer- den. • Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn sol- cher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprü- fung vor Ort vorzunehmen. • Zur Vermeidung der Zerstörung oder erheblichen Be- einträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist Folgen- des zu beachten: Vor Beginn von Baufeldräumungen sowie Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an beste- henden Gebäuden und ihren Nebenanlagen ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Stammrissen, zugänglichen Hohlräumen in Gebäu- den u. ä. durchzuführen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden werden und ein Eingriff bzw. die Beseitigung beabsichtigt sein oder ist ihre 	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Eingriffe, die nicht § 15 des BNatSchG unterfallen, gelten die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG. • Der südlich vorhandene Teilbereich des Vareler Waldes und ein Teil der vorhandenen Bäume sind durch Festsetzungen zu sichern. • Zudem ist die Anpflanzung einfassender Baumreihen verbindlich vorzugeben. <p>Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Zuwiderhandlungen sind bei Einhaltung der zeitlichen Vorgaben zur Fällung von Gehölzen und Kontrolle der Bäume auf Höhlungen und die damit ggf. verbundene Anbringung von Nist- und Fledermauskästen nicht gegeben.</p> <p>Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von 18.435 Werteinheiten (auf m² bezogen). Die Benennung von Kompensationsmaßnahmen und -flächen hat zum nächsten Verfahrensschritt zu erfolgen. Sollten die noch benötigten Werteinheiten in einem Flächenpool abgearbeitet werden,</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Das Waldstück sowie Teile der vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet werden im Entwurf des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzt, die Gemeinbedarfsfläche erhält eine Einfassung aus Gehölzanpflanzungen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Angaben zu Kompensationsbedarf, -flächen und -maßnahmen werden zum Entwurf ergänzt.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ist der geänderte „Kontostand“ des Flächenpools zu ermitteln. Angaben hierzu sind vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p>	
<p>8.4. Fachbereich Umwelt – Abfallbehörde: Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, jedoch sind folgende Punkte zu berücksichtigen: In der textlichen Festsetzung der Planzeichnung sind unter Punkt 1.4 die Immissionsrichtwerte nicht korrekt nach TA Lärm übernommen. Für die verschiedenen Immissionsorte, die gemäß den vorliegenden Unterlagen in der Umgebung der beplanten Fläche vorliegend sind folgende Immissionsrichtwerte nicht zu überschreiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krankenhäuser, Pflegeanstalten [dB(A)] tags (06:00-22:00) 45, nachts (22:00-06:00) 35 • Allg. Wohngebiet [dB(A)] tags (06:00-22:00) 55, nachts 40 (22:00-06:00) • Mischgebiete [dB(A)] tags (06:00-22:00) 60, nachts (22:00-06:00) 45 <p>Zu Punkt 12.8 der Begründung und Punkt 6 der Hinweise in der Planzeichnung: Wie bereits dargelegt ist gemäß vorsorgendem Bodenschutz zu handeln und somit jegliche schadhafte Bodenverdichtung durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Bei abgeschobenem Oberboden, der keine weitere Verwendung auf der Fläche selbst findet, ist dieser gemäß Ersatzbaustoffverordnung oder BBodSchV und vor dem Hintergrund des Altstandortes Friesland Kasernen zu</p>	<p>Der generelle Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Festsetzung stammt aus dem Bebauungsplan Nr. 224 „Stadtbetrieb“. Für die Erweiterung des Gewerbegebiets wird die Regelung geändert, um die örtlichen Verhältnisse in Bezug auf die nunmehr weiter nach Osten reichende Fläche innerhalb des Gewerbegebiets zu berücksichtigen. Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 wird zum Entwurf modifiziert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den vorliegenden Kenntnissen der Stadt hinsichtlich Bodenverhältnisse und bisheriger Nutzung lassen sich keine Hindernisse für den Planvollzug ableiten. Die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung kann daher im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>beprobieren, entsprechend zu klassifizieren und einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen. Je nach Ausmaß der Arbeiten, die durch den Bebauungsplan noch nicht ersichtlich sind, kann es sinnvoll sein, bauliche Baumaßnahmen durch eine fachlich versierte sachverständige Person begleiten zu lassen, die Erfahrung im Altlastenbereich aufweist.</p>	
<p>8.5. Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungs-bereichs 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>
<p>9. Stadt Varel, Fachbereich Ordnung und Soziales vom 31.07.2024</p>	
<p>9.1. Aus <u>straßenverkehrsrechtlicher Sicht</u> werden bezüglich der Planungen und der im schalltechnischen Gutachten genannten Empfehlung einer Sperrung der Zufahrt „Panzerstraße“ Bedenken geäußert. Bei der Berechnung des Lärmpegels für den Nachtzeitraum wurde die einmalige Parkplatzentleerung (300 Pkw-Bewegungen) sowie die Abfahrt von 4 Bussen angesetzt. Bezüglich der Berechnung des Lärmpegels stellt sich die Frage, warum zu der Nachtzeit die Abfahrt von 4 Bussen in die Berechnung einfließen, denn der letzte Linienbus verlässt die Haltestelle bereits um 18:41 Uhr. Sollte durch den Veranstalter ein Busunternehmen beauftragt werden, so kann dieser mit dem Unternehmen einen Fahrtweg festlegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das schalltechnische Gutachten kommt zu der Einschätzung, dass es in dem Fall eines Konzertbetriebs mit 2.000 Teilnehmern, bei dem das Ende der Veranstaltung nach 22:00 Uhr liegt und alle Besucher den Parkplatz über die Panzerstraße verlassen, zu Überschreitungen der Immissionswerte im Bereich der Panzerstraße und des Holunderwegs kommt. Das Gutachten führt weiter aus, dass in diesem Fall Schallschutzmaßnahmen zu beachten wären. Dazu zählen u.a. eine Verkehrsführung über die Karl-Nieraad-Straße sowie organisatorische Maßnahmen, die eine Zu- und Abfahrt über die Panzerstraße verhindern. Zu diesen Maßnahmen zählen u.a. Beschilderungen und Ordner, die den Verkehr entsprechend lenken. Eine Sperrung der Panzerstraße wird erst dann erforderlich werden, sollten alle anderen Schallschutzmaßnahmen versagen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>In der Berechnung wird von Reisebussen bzw. Sonderbussen ausgegangen. Der Fahrtweg dieser Busse ließe sich in der Tat im Voraus festlegen. Die Busse tragen gemäß Tabelle 16 allerdings nur in geringem Maße zu den Emissionspegeln bei. Eine Anpassung des schalltechnischen Gutachtens wird daher nicht als erforderlich angesehen.</p>
<p>9.2. Abgesehen davon, scheint die Berechnung einseitig zu sein. Laut der Berechnung fahren alle 300 PKW-Bewegungen in eine Richtung, entweder Richtung Karl-Nieraad-Straße (S. 35 Variante 1) oder in Richtung Panzerstraße (S. 35 Variante 2) ab. Dies spiegelt jedoch nicht die Realität dar, so ist doch mit einer Zerstreung des Verkehrs in alle Richtungen – zuzüglich durch das Wohngebiet „Waldstraße“ zu rechnen. Eine Sperrung der Panzerstraße wird daher nicht dazu führen, dass alle Besucher ausschließlich über die Karl-Nieraad-Straße abfahren, sondern eine Erhöhung des Verkehrs in dem Wohngebiet „Waldstraße“ herbeiführen. Eine Lärmberechnung hierfür wurde nicht erstellt. Neben der Sperrung der Panzerstraße müsste also mit Sicherheit auch die Karl-Nieraad-Straße/Waldstraße gesperrt werden. Die Sperrung zu Beginn der Panzerstraße (Einmündung B 437) ist aufgrund der Anbindung der Gertrud-Barthel-Straße und den daran ansässigen Gewerbebetrieben (u.a. Lidl, McDonalds) nicht so einfach möglich. Die Sperrungen der Straßen „Panzerstraße“ und „Waldstraße“ sind nur mit viel Aufwand und damit hohen Kosten realisierbar (Sperrung einer Abbiegespur an der B 437, Sperrung angrenzender Straßen, Aufstellung von Vorwegweisern, Umleitungen, Einbahnstraße usw.). Bei kleineren (Tages-) Veranstaltungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich bei den beiden untersuchten Varianten (300 Abfahrten über die Panzerstraße bzw. 300 Abfahrten über die Karl-Nieraad-Straße) jeweils um eine Worst-Case Betrachtung.</p> <p>Tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr) sind die Beurteilungspegel so weit von den Immissionsgrenzwerten entfernt, dass keine verkehrslenkenden Maßnahmen erforderlich sein werden. Dies gilt entsprechend auch für den Anreiseverkehr zu Abendveranstaltung.</p> <p>Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte treten in dieser Berechnung in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) beim Konzertbetrieb mit 2.000 Teilnehmern auf, sollten alle Besucher den Parkplatz nach Ende der Veranstaltung, nach 22:00 Uhr, über die Panzerstraße verlassen.</p> <p>Für Veranstaltungen dieser Art muss sodann den Veranstaltern die Auflage gemacht werden, dass sie, z.B. durch Ordner, dafür zu sorgen haben, den Abfahrtsverkehr über die Karl-Nieraad-Straße zu leiten und eine Abfahrt über die Panzerstraße und die Waldstraße einzuschränken.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>wird der Aufwand sowie die Kosten hierfür in keinem Verhältnis stehen. Abgesehen davon, wären auch die angrenzenden Anwohner von der Sperrung betroffen, was die Akzeptanz der Veranstaltungsfläche gefährden könnte. Eine Beschilderung „Anlieger frei“ ist nicht möglich, da alle Besucher der Veranstaltung als Anlieger gelten würden und die Sperrungen damit überflüssig wären.</p>	
<p>9.3. Ich möchte auch noch darauf hinweisen, dass der als Parkfläche ausgewiesene Bereich zum größten Teil nicht im Eigentum der Stadt Varel liegt, eine Verfügbarkeit daher nicht immer gewährleistet sein kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Veranstaltungsplanung und -genehmigung ist zu prüfen, ob im Veranstaltungszeitraum genügend Parkplätze zur Verfügung stehen.</p>
<p>9.4. Zudem ist die im Norden befindliche Grundstückseinfahrt, anders als im Schallgutachten S. 33 angegeben, aufgrund der Beschilderung mit VZ Nr. 267 StVO (Verbot der Einfahrt) für den Einfahrenden verboten, sie dient lediglich als Ausfahrt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dieser Tatsache wird jedoch nicht von einer höheren Lärmbelastung der Anwohner ausgegangen. Eine Anpassung des schalltechnischen Gutachtens wird daher nicht als erforderlich angesehen.</p>
<p>9.5. Ansonsten werden aus ordnungsrechtlicher Sicht gegen die Planungen keine Bedenken erhoben, sofern geeignete Vorkehrungen getroffen werden, die das langfristige Parken sowie eine illegale Müllentsorgung in dem Bereich unterbinden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Veranstaltungsfläche wird über zwei Zufahrten verfügen, die temporär für Kraftfahrzeuge abgesperrt werden könnten, sollte sich auf der Fläche ein Problem mit langfristigen Parken und illegaler Müllentsorgung ergeben.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück	vom 08.08.2024
11. Landesjägerschaft Friesland/Wilhelmshaven, Wangerland	vom 16.07.2024

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 11.09.2024

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

S:\Varel\12182_BP__Veranstaltungsfläche\07_Abwaegung\01_Vorentwurf\2024_09_12_12182_Abwaeg_V.docx