

STADT VAREL  
Landkreis Friesland

---

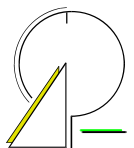
5. Flächennutzungsplanänderung  
+  
Bebauungsplan Nr. 189 A  
„Windpark Hohelucht“

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

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

04.02.2010

---



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG  
Betastraße 6-8  
85774 Unterföhring
4. transpower stromübertragungs GmbH  
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen  
Vor dem Nordwind 14  
31275 Lehrte
5. Gemeinde Bockhorn  
Am Markt 1  
26345 Bockhorn
6. DFS Deutsche Flugsicherung  
Am DFS-Campus  
63225 Langen
7. Niedersächsischer Heimatbund e. V.  
Landschaftsstraße 6a  
30159 Hannover
8. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
Ammerländer Heerstraße 140  
26129 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
2. E.ON Netz GmbH  
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
3. Entwässerungsverband Varel  
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
4. DB Services Immobilien GmbH  
Immobilienbüro Bremen  
Kompetenzteam Baurecht  
Bahnhofsplatz 14  
29195 Bremen
5. EWE NETZ GmbH  
Netzregion Oldenburg Varel  
Neue Straße 23  
26316 Varel

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</b></p>		
<p>Der Geltungsbereich des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst zwischen den Ortsteilen Jethausen und Hohelucht eine Fläche von 11,3 ha. Das Gebiet liegt östlich der Jaderberger Straße und wird landwirtschaftlich genutzt. Die zunächst geplanten zwei Windenergieanlagen mit einer Anlagenhöhe von 150 m haben einen Abstand zu den nächsten Wohnhäusern von mindestens 500 m. Ein bereits bestehender Windpark (Hohelucht mit drei Anlagen) liegt südlich des Plangebietes. Durch die 5. Flächennutzungsplanänderung wird der Geltungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ mit Ausschlusswirkung für die weitere Windenergienutzung in Varel dargestellt.</p> <p>Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sollen auf externen Flächen (Jethausermoor, Gemarkung Varel-Land, Flur 41, Flurstücke 138 und 139 - ca. 2,2 ha und in Achtermeer, der Gemarkung Schweiburg, Flur 6, Flurstücke 423/221, 222 und 223 - ca. 2,89 ha) umgesetzt werden. Auf den Flächen in Jethausermoor soll binsen- und seggenreiches Feuchtgrünland u. a. mit einer Extensivierung der Nutzung erfolgen. In Achtermeer soll bisher intensiv genutztes Grünland extensiviert bewirtschaftet und auch Kleingewässer angelegt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die neuen Baumaßnahmen sowie die Kompensationsmaßnahmen in enger Abstimmung mit den Bewirtschaftern vor Ort erfolgt und nicht zu betrieblichen Engpässen führt. Durch die Baumaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden. Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft bestehen unter den genannten Voraussetzungen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p>		<p>Die landwirtschaftlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächeninanspruchnahme für das Planvorhaben sowie für die notwendige Kompensation erfolgt in Abstimmung mit den örtlichen Flächeneigentümern. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden in ihrer Nutzung und Erreichbarkeit nicht beeinträchtigt</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>E.ON Netz GmbH</b>  <b>Betriebszentrum Lehrte – Leitungen</b>  <b>Eisenbahnlängsweg 2a</b>  <b>31275 Lehrte</b></p>		
<p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken. In den Begründungen sowie in den Planunterlagen finden wir unsere Hochspannungsfreileitung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Wir weisen jedoch jetzt schon daraufhin, dass bei der Genehmigung der dritten Windenergieanlage der in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter „Ergebnisse der Standortpotenzialstudie – Standortwahl“ genannte Sicherheitsabstand von 120 m Abstand zur südlich verlaufenden Hochspannungsfreileitung (110 kV) nicht ausreichend ist. Unter Berücksichtigung der in den Begründungen genannten Windenergieanlagen mit einem Radius von 41,0 m bzw. 45,0 m ist dieser Sicherheitsabstand auf 150 m zu erweitern.</p> <p>Über Baumaßnahmen im Freileitungsschutzbereich bitten wir Sie, uns frühzeitig zu benachrichtigen. Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, sind von uns weder eingeleitet noch beabsichtigt.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Standortpotenzialstudie wurden zur Hochspannungsfreileitung (110 kV) pauschale Sicherheitsabstände von 120 m vorgesehen, die im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung erläutert wurden. Im Zuge der weiteren Bebauungsplanung (Aufstellung Bebauungsplan Nr. 189 B) zur Realisierung des 3. Anlagenstandortes im südlichen Bereich des FNP-Änderungsbereiches wird der geforderte Abstand von 150 m beachtet. Die Wahl des konkreten Anlagentyps mit den entsprechenden Rotorradien (von 41,0 m oder 45,0 m) steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht fest.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Freileitungsschutzbereich wird im Bebauungsplan Nr. 189 A nachrichtlich hingewiesen.</p>
<p><b>Entwässerungsverband Varel</b>  <b>Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände</b>  <b>Anton-Günther-Straße 22</b>  <b>26441 Jever</b></p>		
<p>Das vorbezeichnete Plangebiet grenzt im südlichen Bereich an das Gewässer II. Ordnung Nr. 35. Die Satzungsbestimmungen hinsichtlich der Freihaltung des 10 m breiten Räumuferstreifens des Entwässerungsverbandes Varel sind zu berücksichtigen. In den Planunterlagen wurde entsprechend auf die Satzungsbestimmungen bereits hingewiesen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>DB Services Immobilien GmbH</b>  <b>Bahnhofsplatz 14</b>  <b>29195 Bremen</b></p>	
<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Das Plangebiet liegt in indirekter Nachbarschaft zur planfestgestellten Eisenbahnstrecke 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven im Bereich Km 27,2 bis 27,76 links der Bahn. Die Eisenbahnstrecke 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven soll auf Gänze zweigleisig ausgebaut und für den elektrischen Zugbetrieb hergerichtet werden (Streckenelektrifizierung). Dieses muss schon jetzt berücksichtigt werden. Aus Sicht der Deutschen Bahn AG haben wir grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bestand und der Betrieb der planfestgestellten Bahnanlagen dürfen durch Ihre Planungen nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>2. Wir weisen Sie darauf hin, dass im Bereich der Gleisanlagen der DB AG eine Errichtung von Windenergieanlagen nur zulässig ist, wenn ein Abstand von mind. 2 x Rotordurchmesser bei elektrifizierten Eisenbahnstrecken zur DB-Grenze eingehalten wird.</li> <li>3. Bei Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke 1522 sind, falls erforderlich, auf Verlangen der Deutschen Bahn AG schwingungsdämpfende Maßnahmen einzubauen. Die Kosten sind vom Bauherrn oder vom Betreiber der Windenergieanlagen zu übernehmen.</li> <li>4. Bezüglich des nördlichen Zuführungsweges zum Sondergebiet Windenergieanlagen sind die Belange der Deutschen Bahn AG in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan unter lfd. Nr. 5.4 „Erschließung – Bahnanlagen / private Verkehrsfläche“ und der Darstellung der Wegeparzelle als Bahn-</li> </ol>	<p>Die Hinweise der Bahn werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den Betrieb der Windenergieanlagen sind keine Beeinträchtigungen der Bahnanlagen zu erwarten. Der im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende planfestgestellte Bahnweg wird im Bebauungsplan Nr. 189 A gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die notwendigen Mindestabstände (mind. 2 x Rotordurchmesser) zur Bahnfläche werden durch die geplanten Windenergieanlagen (WEA1 und WEA 2) eingehalten.</p> <p>Der Vorhabenträger ist bereit die notwendigen schwingungsdämpfenden Maßnahmen im Zuge der Elektrifizierung der Bahnstrecke auf seine Kosten durchzuführen. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 189 A wird eine entsprechende Regelung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>anlage im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p> <p>5. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen zur Bahn hin nicht abgeleitet werden.</p> <p>6. Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (u. a. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen und nach der Elektrifizierung der Strecke auch elektromagnetische Beeinflussungen), weisen wir auf den Bestandsschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen.</p>		<p>Eine Entwässerung zur Bahn ist nicht vorgesehen. Abwässer fallen durch die geplanten Windenergieanlagen nicht an. Das Oberflächenwasser im Bereich der versiegelten Erschließungsflächen wird in die umgebenden Entwässerungsgräben eingeleitet.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen, immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungen geplant.</p>
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Netzregion Oldenburg Varel</b>  <b>Neue Straße 23</b>  <b>26316 Varel</b></p>		
<p>Wir bitten Sie unsere Stellungnahme vom 14.09.2009 zu dem Bebauungsplan Nr. 189 zu berücksichtigen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p>		<p>Die im Rahmen der Stellungnahme vom 14.09.2009 hervorgebrachten Hinweise bezüglich der im Plangebiet verlaufenden Gashochdruckleitung werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 189 A wird die Leitung sowie der erforderliche Schutzstreifen nachrichtlich gem. § 9 (6) BauGB übernommen und in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Der notwendige Mindestabstand von 25 m bei Windenergieanlagen mit Nabenhöhen bis zu 120 m wird durch die nächst gelegene Windenergieanlage (WEA2) eingehalten. Der Abstand zwischen dem Fundament der genannten Anlage und der Leitungsachse der Gashochdruckleitung beträgt ca. 36 m.</p>