

# STADT VAREL Landkreis Friesland

---

## Bebauungsplan Nr. 272 „PKV“

frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

22.04.2026

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



**Träger öffentlicher Belange****von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Amprion GmbH  
Robert-Schumann-Straße 7  
44263 Dortmund
2. Deutsche Flugsicherung GmbH  
Am DFS-Campus  
63225 Langen
3. Ericsson Services GmbH
4. Fernstraßen-Bundesamt,  
Standort Bonn  
Ulrich-von-Hassel-Straße 74-76  
53123 Bonn
5. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Monzastraße 1 / Advancis Campus  
63225 Langen / Hessen
6. Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt  
Am Waterlooplatz 5  
30169 Hannover
7. II. Oldenburgischer Deichband  
Franz-Schubert-Straße 31  
26919 Brake
8. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
10. Vodafone GmbH  
Vahrenwalder Straße 236  
30179 Hannover
11. Vodafone GmbH  
Richtfunk. Auskunft  
Düsseldorf

**Träger öffentlicher Belange****von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Autobahn GmbH des Bundes  
Niederlassung Nordwest  
Gradestraße 18  
30163 Hannover
2. Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Hammerbrookstraße 44  
20097 Hamburg
3. Entwässerungsverband Varel  
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
4. EWE NETZ GmbH  
Cloppenburger Straße 302  
26133 Oldenburg
5. EWE NETZ GmbH  
Weißenmoorstraße 114a  
26125 Oldenburg
6. Bundesnetzagentur  
Fehrbelliner Platz 3  
10707 Berlin
7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
8. Landkreis Friesland  
Beethovenstraße 1  
26441 Jever
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
11. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordwest Gradestraße 18 30163 Hannover</b></p>	
<p>Herzlichen Dank für TöB-Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272 „Industriegebiet Papier- und Kartonfabrik Varel – südlich der Hellmut-Barthel-Straße“ der Stadt Varel.</p> <p>Wir als Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest – nehmen nach Absprache mit dem Fernstraßenbundesamt zu dem o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ca. 1,5km von der westlich verlaufenden A29 entfernt. Innerhalb des Geltungsbereiches ist als Nutzung Industriegebiet ausgewiesen. Gemäß Bundesverkehrswegeplan 2030 sind für den nächstgelegenen Abschnitt der A29 keine Ausbaumaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der Entfernung zur BAB 29, besteht keine anbaurechtliche Betroffenheit gemäß § 9 FStrG.</p> <p>Wir bitten dennoch um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>a) Die möglichen Bedarfsumleitungen an der AS8 Varel-Bockhorn nicht gestört oder behindert werden dürfen. Das Brückenbauwerk an dieser AS8 wird gerade erneuert. Aus verkehrlicher Sicht ist die Erschließung dieses Industriegebietes und des Betriebes der Heizanlage nicht problematisch. Es wird davon ausgegangen, dass keine Rauchentwicklung oder sonstige Emissionen des geplanten Vorhabens in einem den Verkehr der A29 störenden Maß ausgestoßen werden.</p> <p>b) Grundsätzlich dürfen dem Vorhaben folgende straßenrechtliche Belange nicht entgegenstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs während der Errichtung und des Betriebs (insbesondere keine</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme zum Anbaurecht wird (ohne Planänderung) zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise (a bis f) werden zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise haben keine Auswirkung auf die vorliegende Planung. Die Punkte a) und b) könnten konkret Thema im BlmSch-Verfahren werden und müssten dann zwischen der PKV und dem GAA geklärt werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Verkehrseingriffe, Brandvermeidungs- und Brandbekämpfungsmaßnahmen),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der autobahneigenen Anlagen (Bestandsanlagen im Sinne des § 1 Abs. 4 FStrG und Funktionsflächen),</li> <li>• Sicherstellung von bereits bestehenden Ausbauabsichten oder anderer straßenbaugestalterischer Maßnahmen.</li> </ul> <p>c) Bei der Errichtung von möglichen Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. 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, 46 StVO wird verwiesen.</p> <p>d) Bundeseigene Flächen dürfen nicht überbaut, beeinträchtigt, gefährdet oder in Anspruch genommen werden. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Lärmschutzanlagen, Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Auch das bauzeitliche Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien sind auf Straßeneigentum nicht zulässig. Die Erschließung der Baubereiche hat über das nachgeordnete Straßennetz zu erfolgen.</p> <p>e) Die Bundesrepublik Deutschland – Fernstraßen-Bundesamt – ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.</p> <p>f) Wir möchten Sie bitten bei zukünftigen TöB-Beteiligungen ausschließlich folgende E-Mailadresse zu verwenden: <a href="mailto:fu-now-nl-h-strassenverwaltung@autobahn.de">fu-now-nl-h-strassenverwaltung@autobahn.de</a></p> <p>Das Fernstraßenbundesamt erhält diese E-Mail zur Kenntnisnahme in cc (Geschäftszeichen: S1/03-05-02-03#00034#0054).</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Deutsche Bahn AG</b>  <b>DB Immobilien</b>  <b>Hammerbrookstraße 44</b>  <b>20097 Hamburg</b></p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p><b>Infrastrukturelle Belange</b>  Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>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.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p>	<p>Die Stellungnahme zu Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven wird (ohne Planänderung) zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme zu den infrastrukturellen Belangen wird (ohne Planänderung) zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p>Die vorliegende Planung ändert nichts an den Immissionen aus dem Bahnbetrieb. Baumaßnahmen im Bereich des Plangebietes müssen unter Berücksichtigung dieser Immissionen erfolgen und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Immobilienpezifische Belange</b> Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir weisen auch auf die Bauvorlagenverordnung. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p><b>Hinweise für Bauten nahe der Bahn</b> Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer</p>	<p>Die Stellungnahme zu den immobilienpezifischen Belangen wird (ohne Planänderung) zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keine Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung.</p>

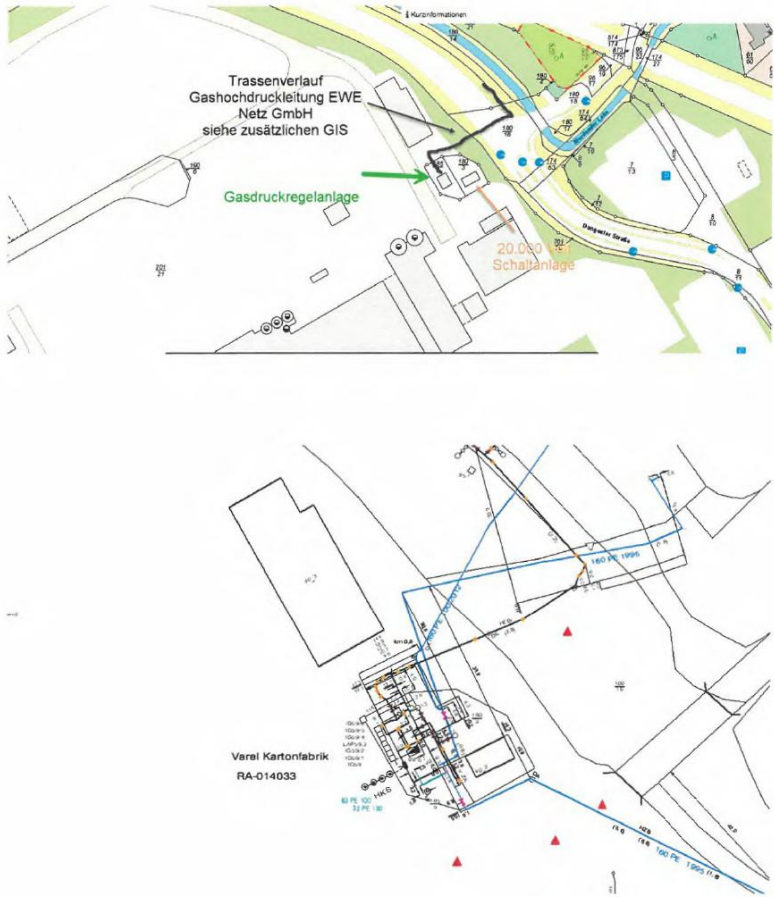
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die o.g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen,</p>	

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p><b>Schlussbemerkungen</b> Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/ Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Herr Schwindling gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Schlussbemerkungen werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keine Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung.</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>die vorliegende Bauleitplanung betrifft das Gewässer II. Ordnung Nr. 2 "Nordender Leke". Dieses Gewässer befindet sich in der Unterhaltungslast des Entwässerungsverbandes Varel und verläuft im Süd-Westen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Gewässerunterhaltung wird innerhalb des 10,0 m breiten Räumuferstreifens durchgeführt, welcher an der Böschungsoberkante beginnt und im vorliegenden Übersichtsplan als "Private Grünfläche" ausgewiesen wird. Dieser Streifen ist mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 16 BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft zu kennzeichnen und frei von jeglicher Bebauung (Anlagen, Zäune, Aufschüttungen etc.) zu halten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Erarbeitung eines aktuellen Entwässerungskonzeptes erfolgt in Abstimmung mit dem Entwässerungsverband.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Der Verband ist im Rahmen der Erarbeitung eines aktuellen Oberflächenentwässerungskonzeptes weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Es gelten die satzungsgemäßen Bestimmungen des Entwässerungsverbandes Varel.</p>	
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Cloppenburger Straße 302</b>  <b>26133 Oldenburg</b></p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung:</p> <p><a href="mailto:NOVNetztechnikGW@ewe-netz.de">NOVNetztechnikGW@ewe-netz.de</a> in Verbindung.</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>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 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird (ohne Planänderung) zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und zu erhaltende Gasleitung wurde durch ein entsprechendes Planzeichen (Leitungsrecht) gesichert.</p> <p>Die genannte Fachabteilung wurde beteiligt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieteterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieteterschliessung</a></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 Anlagen Auskunft. 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><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Weißemoorstraße 114a</b>  <b>26125 Oldenburg</b></p>	
<p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf ihre Anfrage für die geplante Nutzungsänderung  Zur Realisierung ihres Dekarbonisierungspfad es beabsichtigt die Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH &amp; Co. KG auf ihrem Betriebsgeländ es die Errichtung eines Ersatzbrennstoffdampferzeugers (EBS-DE) sowie einer Großwärmepumpe.</p> <p>Im Bereich Gemarkung Varel-Land, Flur 15, Flurstück 185/5, 201/21 befindet sich eine Erdgas-Trans-portleitung und Gasdruckregelanlage ON 200 /PN 70. Diese Leitung ist zur Sicherung ihres Bestandes, gemäß dem DVGW Regelwerk, in einem 8 m breiten Schutzstreifen verlegt (4m links und rechts, gemessen von der Rohrachse) und, grundbuchamtlich gesichert. In dem Schutzstreifen dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine Bäume gepflanzt werden, auch sonst ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigen könnte. Alle Arbeiten im Schutzstreifen sind mit der EWE-Netz-GmbH abzustimmen.</p> <p>Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei der EW Netz GmbH einzuholen.</p> <p>Bevor Baumaßnahmen im Bereich der Leitung stattfinden, muss die Tiefen und Lage durch Suchschachtungen festgestellt werden. Dies ist zwingend bei der Meisterei in Varel, unter der Telefonnummer +49 445180818-437, anzumelden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird (ohne Planänderung) zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und zu erhaltende Gasleitung wurden durch ein entsprechendes Planzeichen (Leitungsrecht) gesichert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Als Anlage: Auszug Liegenschaftskataster Auszug Gas-Leitungsplan EWE Netz</p> 	

Anregungen	Abwägungsvorschläge																						
<p><b>Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</b></p>																							
<p>auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dort tätigen Betreiber von Richtfunkstrecken und Radaren und/oder betroffene Schutzbereiche der Messeinrichtungen der BNetzA entnehmen. Beziehen Sie diese in Ihre weitere Planung ein, um Störungen zu vermeiden.</p> <p style="text-align: right;"><b>Anlage(n)</b></p> <p><b>Funkbetreiberauskunft</b></p> <table border="1" data-bbox="241 662 1019 746"> <tr> <td><b>Eingangsnummer:</b></td> <td>0792891</td> </tr> <tr> <td><b>Plangebiet:</b></td> <td>Bebauungsplan Nr. 272 (Industriegebiet Papier- und Kartonfabrik Varel – südlich der Hellmut-Barthel-Straße)</td> </tr> </table> <p><b>Betreiber Richtfunk:</b></p> <table border="1" data-bbox="241 826 1019 997"> <thead> <tr> <th>Betreiber</th> <th>Straße</th> <th>Hausnr.</th> <th>PLZ</th> <th>Ort</th> <th>E-Mail</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG</td> <td>Georg-Brauchle-Ring</td> <td>50</td> <td>80992</td> <td>München</td> <td>o2-MW-BImSchG@telefonica.com</td> </tr> <tr> <td>Vodafone GmbH</td> <td>Ferdinand-Braun-Platz</td> <td>1</td> <td>40549</td> <td>Düsseldorf</td> <td>Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Betreiber Radaren:</b></p> <p>Im Plangebiet sind keine Radare vorhanden.</p> <p><b>Betreiber Radioastronomie:</b></p> <p>Das Radioteleskop Effelsberg ist nicht betroffen.</p> <p><b>Funkmessstationen der BNetzA:</b></p> <p>Funkmessstandorte der BNetzA sind nicht betroffen.</p>	<b>Eingangsnummer:</b>	0792891	<b>Plangebiet:</b>	Bebauungsplan Nr. 272 (Industriegebiet Papier- und Kartonfabrik Varel – südlich der Hellmut-Barthel-Straße)	Betreiber	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	E-Mail	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring	50	80992	München	o2-MW-BImSchG@telefonica.com	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz	1	40549	Düsseldorf	Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com	<p>Die Stellungnahme wird (ohne Planänderung) zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p>Die Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG wurde gesondert beteiligt und hat sich im Verfahren nicht geäußert, so dass die Stadt davon ausgeht, dass keine Betroffenheit vorliegt.</p> <p>Die Vodafone GmbH hat mitgeteilt, dass keine Betroffenheit vorliegt.</p>
<b>Eingangsnummer:</b>	0792891																						
<b>Plangebiet:</b>	Bebauungsplan Nr. 272 (Industriegebiet Papier- und Kartonfabrik Varel – südlich der Hellmut-Barthel-Straße)																						
Betreiber	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	E-Mail																		
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring	50	80992	München	o2-MW-BImSchG@telefonica.com																		
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz	1	40549	Düsseldorf	Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com																		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</b></p>	
<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Eine Kriegsflugbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsflugbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem</p>	<p>Die Stellungnahme wird (ohne Planänderung) zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich. Die vorhandene Luftbilddauswertung war Teil der Beteiligungsunterlagen, demnach gibt es für das Plangebiet keine Bedenken.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>		
<p><b>Landkreis Friesland Beethovenstraße 1 26441 Jever</b></p>		
<p>zu dem o. g. Verfahren nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt- Abfallbehörde:</u></b></p> <p><b><u>Immissionsschutz/Bodenschutz:</u></b>  Gegen das Vorhaben liegen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, sofern folgende Inhalts- und Nebenbestimmungen eingehalten werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Schalltechnische Bericht (Nr. 365-25-a-hi-Stn0l) vom 17.12.2025 vom Ingenieurbüro I+B Akustik GmbH, Bloherfelder Straße 80, 26129 Oldenburg. sowie die Stellungnahme zu Geruchsemissionen und -immissionen im B-Planverfahren (Nr. M186374/04) vom 19.12.2025 vom Ingenieurbüro Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Helmut-A. Müller Straße 1, 82152 Planegg sind Bestandteil dieser Genehmigung. Im den nachgelagerten Genehmigungsverfahren der Anlagen nach BlmSchG sind durch Schall- und Geruchsimmissionsprognose auf Grundlage der konkreten Anlagendaten sicherzustellen, dass die IRW für angrenzende Bebauung nach TA Lärm ggf. durch Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden und das</li> </ol>		<p>Zu 1.:  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Stadt ist bewusst, dass der konkrete Nachweis für einzelne Anlagenteile im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens nach BlmSchG erfolgen muss.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>es zu keiner negativen Beeinträchtigung der Luftqualität kommt.</p> <p>2. Unter den Hinweisen der Planzeichnung des Flächennutzungsplans ist der Punkt „<b>vorsorgender Bodenschutz</b>“ aufzunehmen: „Die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie Ersatzbaustoffverordnung sind einzuhalten. Das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist somit zu verhindern. Weiterhin sind Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden zu beachten. Auch die Einbauweisen der Ersatzbaustoffverordnung sind insbesondere hinsichtlich des hohen zu erwartenden Grundwasserstands einzuhalten. Einschlägige DIN-Normen sind bei der Bauausführung zu befolgen: DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten).“</p> <p>3. Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens von anthropogenem Ursprung zum Vorschein kommen, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wiederaufgenommen werden.</p> <p>4. Im Plangebiet liegen laut Nibis Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) „Sulfatsaure Böden“ vor. Bei Vorkommen von sulfatsauren Böden besteht ein Gefährdungspotenzial durch Oxidationsprozesse bei Entwässerung oder Bodenaushub (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen). Das Gefährdungspotenzial wird laut Kartenmaterial im Plangebiet als hoch eingestuft, so dass vor Erdbewegung oder Grundwasserabsenkung flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert durchzuführen sind (s. Geofakten 25). Informationen und Handlungshinweise sind den Geofakten 24 und 25 des LBEG zu entnehmen. Sollten für den Bau Erdbewegung und/oder Grundwasserabsenkung notwendig sein, hat die beauftragte Fachfirma auf</p>	<p>Zu 2.: Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplanes werden um die nebenstehenden Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.</p> <p>Zu 3.: Der Anregung wird gefolgt, die Begründung des Bebauungsplanes wird um die nebenstehenden Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.</p> <p>Zu 4.: Der Anregung wird gefolgt, die Begründung des Bebauungsplanes wird um die nebenstehenden Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>entsprechende Hinweise zu achten und ggf. Maßnahmen einzuleiten.</p> <p><u>Hinweise:</u> Bebauungsplan Nr. 272 Begründung unter Punkt 4.7 „Belange des Bodenschutzes/ des Abfallrechtes“: Für das Einbringen von Bodenmaterial oder Recyclingmaterial sind <b>nicht</b> die Anforderungen der <b>LAGA M20 sondern der Ersatzbaustoffverordnung</b> zu beachten</p> <p><u>Untere Abfallbehörde:</u> Die LAGA Richtlinie M 20 wurde ersetzt durch die Ersatzbaustoffverordnung.</p> <p><u>Abfallwirtschaft:</u> Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gem. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt- Naturschutz- Wald- Wasser- und Deichbehörde:</u></b></p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Planungshinweise Oberflächenentwässerungskonzept</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einleitmengenbegrenzung von 1,5 l / s * ha (zulässige Drosselabflussspende)</li> <li>• Ansatz eines 10 jährlichen Regenereignisses bei Berücksichtigung des gesamten Plangebiets</li> <li>• Die Bauausführung der Auslaufbauwerke soll mit den Verbänden abgestimmt werden. Insbesondere die Überfahrbarkeit muss gewährleistet bleiben, damit die Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern problemlos durchgeführt werden können.</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird gemäß der Stellungnahme korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird gemäß der Stellungnahme korrigiert</p> <p>Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen Einfluss auf die vorliegende Planung.</p> <p>Die Planungshinweise zum Oberflächenentwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen und durch den entsprechenden Fachgutachter im Rahmen der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes berücksichtigt. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Abschluss der Bauarbeiten sind vermasste Bestandszeichnungen in digitaler Form der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Friesland zu übergeben.</li> </ul> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u></b> Hinweis: Neben dem Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße ist der Bundesverkehrswegeplan mit der Ortsumfahrung Varel zu beachten.</p> <p><b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b> <b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauplanung:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauordnung:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Denkmalschutz:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird gemäß der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Fachbereiche keine Bedenken haben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt wird der Forderung nachkommen.</p>
<p>Hier: Ergänzungen zur naturschutzfachlichen Stellungnahme</p> <p>Grundsätzlich bestehen anhand der jetzigen Datenlage seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Um eine abschließende Stellungnahme vornehmen zu können, wird für den Umweltbericht folgender, wie bereits im Vorfeld abgestimmter und mit der Mail vom 15.12.25 bestätigter Erfassungsumfang gefordert:</p>	<p>Die grundsätzliche Unbedenklichkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die nebenstehend aufgeführten und mit der Stadt vereinbarten Betrachtungen und Beurteilungen werden durchgeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen.</p>

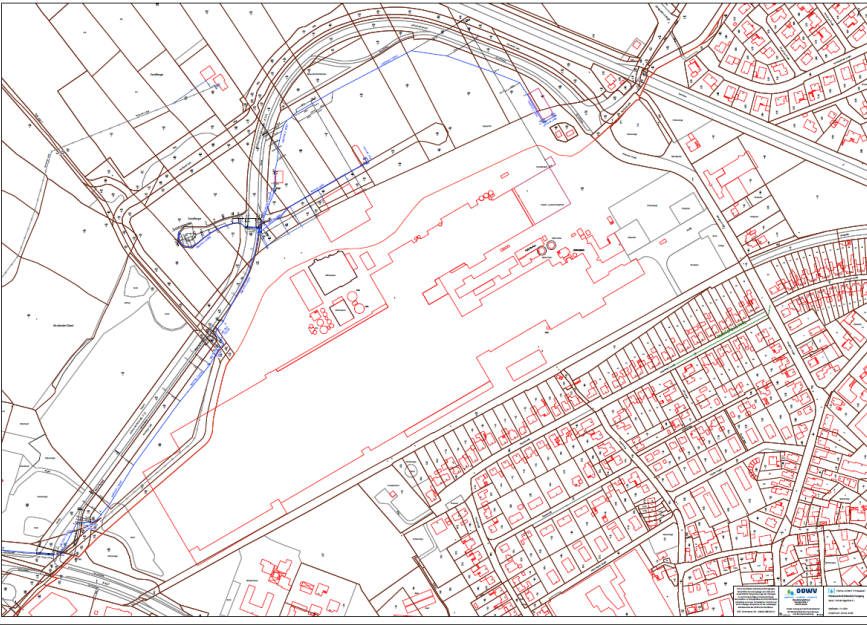
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Worst-Case-Betrachtung für Brut- und Gastvögel: im Umkreis von 750 m (15-fache Höhe vom geplanten Schornstein), der Siedlungsbereich kann hierbei ausgespart werden.</li> <li>• Fledermäuse: Beurteilung der potenziell zu fällenden Bäume im Geltungsbereich im Hinblick auf Fledermausquartiere</li> <li>• Biotoptypenkartierung: Erfassung der Bereiche, die noch nicht innerhalb eines rechtskräftigen B-Plangebietes liegen. Die Erfassung erfolgt nach v. Drachenfels (2021).</li> </ul> <p>Die Eingriffsregelung und der Artenschutz sind anhand dieser Ergebnisse abzuarbeiten.</p>	
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p>	
<p><b>Bauleitplanung der Stadt Varel</b></p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272 „Industrie-gebiet Papier- und Kartonfabrik Varel - südlich der Helmut-Barthel-Straße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Pilger,</p> <p>das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße 437 (8437), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) im Zuge der B437. Mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 FStrG ist hier die Bauverbotszone in einem Abstand von</p>	<p>Der Hinweis, dass die NLStBV-GB Aurich keine Bedenken hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf das Bundesfernstraßengesetz wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>20m zum Fahrbahnrand der B437 von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen) freizuhalten.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 6 der Begründung erfolgt die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs über die Stadtstraßen „Hellmut-Barthel-Straße“ sowie „Dangaster Straße“. Ich weise de-noch darauf hin, dass die Anlegung bzw. die Nutzung einer Zufahrt zur B437 einer Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 8 f. FStrG bedarf, die von hier allerdings <u>nicht</u> in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 4.1 der Begründung soll der Umweltbericht im Rahmen der Auslegung gem. §4 (2) BauGB eingestellt werden. Ich weise darauf hin, dass sofern (externe) Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt werden können. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Ich möchte auf den geplanten Um- / Ausbau des Radwegs an der Nordseite der B437 hinweisen. Diese Planung wird gemeinschaftlich seitens der Stadt Varel und der NLStBV-GB Aurich durchgeführt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung soll unverändert beibehalten werden, neue Zufahrten sind nicht geplant.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die NLStBV-GB Aurich im Verfahren weiter beteiligt wird und so im weiteren Verfahren Einsicht in den Umweltbericht erhalten wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:  Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungs- und Abwasserbe-  seitigungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es gibt derzeit keine Absichten seitens der PKV, an dem bestehenden Leitungsnetz etwas zu verändern. Sollte das</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungssicherheit</li> <li>• Entsorgungssicherheit</li> <li>• Indirekteinleitung</li> </ul> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p><b>Versorgungssicherheit</b> Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Varel durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u> 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.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt Varel 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</p>	<p>bestehende Netz baulichen Entwicklungsabsichten der PKV widersprechen, wird die PKV in Abstimmungen mit dem OOWV eintreten und eventuell erforderliche Anpassungen am Netz abstimmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung ist aktuell sichergestellt, neue Grundstücke sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis zum Versorgungsdruck wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Da die Löschwasserversorgung laut Begründung Bebauungsplan bereits durch Brunnenspeicher und Hydranten gesichert ist und vom Antragsteller keine Erhöhung der Wasserentnahme gefordert ist, gibt es von uns keine Einwände.</p> <p><b>Abwasserbeseitigung</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 uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m 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.</p> <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p><u>Schmutzwasser</u> Aktuell wird das Schmutzwasser über einen Sammelschacht und einer Druckrohrleitung PEHD 125 beseitigt.</p> <p>Aus den Unterlagen geht nicht hervor, dass sich die Schmutzwassermenge durch die Errichtung eines Ersatzbrennstoffdampferzeuger sowie einer Großwärmepumpe signifikant erhöht.</p> <p>Somit gibt es hier keinerlei Einwände. Sollte dieses doch der Fall sein, ist bitte umgehend Kontakt zum OOWV aufzunehmen.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in Abstimmung mit dem OOWV, dem Landkreis und dem zuständigen Wasserverband durch das Büro HBI Ingenieure GmbH aus Bremen ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses Konzept ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist aktuell nicht beabsichtigt, vorhandene Leitungen zu verlegen, sollte dies im Laufe der Ausführungsplanung wider Erwarten relevant werden, wird sich der Vorhabenträger direkt mit dem OOWV abstimmen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b><i>Klärkapazitäten</i></b> Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.</p> <p>Das Industrieabwasser wird in der eigenen Kläranlage der Papier- und Kartonfabrik Varel verarbeitet.</p> <p><b><i>Niederschlagswasser</i></b> Aktuell wird das anfallende Oberflächenwasser über den Vorfluter "Norden der Leke" entwässert. Laut Begründung der Stadt Varel soll bis zum Entwurf ein aktuelles Oberflächenentwässerungskonzept erstellt werden. Dieses ist bei Fertigstellung dem OOWV vorzulegen und ggf. abzustimmen.</p> <p><b><i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i></b> 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 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 abzumildern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.</p> <p>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedroselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Erarbeitung eines aktuellen Entwässerungskonzeptes erfolgt in Abstimmung mit dem OOWV.</p> <p>Der Anregung zu Gründächern sowie zur wasserdurchlässigen Bauweise wird nicht gefolgt. Wasserdurchlässige Bauweisen könnten im Widerspruch zu späteren Auflagen aus dem BImSch-Verfahren stehen. Es ist gut möglich, dass eine Wasserdurchlässigkeit bei dem vorliegenden Betrieb und den zum Einsatz kommenden oder im Prozess entstehenden Stoffen nicht umsetzbar ist. Das Gleiche gilt für Dachbegrünungen, diese könnten für Industriebauten unzulässig sein und werden daher hier nicht festgesetzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Einzeichnung der Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Ziegs von unserer Betriebsstelle in Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: <a href="mailto:stehungnahmen-toeb@oowv.de">stehungnahmen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p> 	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Hannoversche Straße 6-8</b>  <b>49084 Osnabrück</b></p>	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist aktuell nicht beabsichtigt, vorhandene Leitungen zu verlegen, sollte dies im Laufe der Ausführungsplanung doch relevant werden, wird sich der Vorhabenträger selbstverständlich vorab mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abstimmen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a> ). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	

## **Anregungen von Bürgern**

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

Bürger 1

Bürger 2

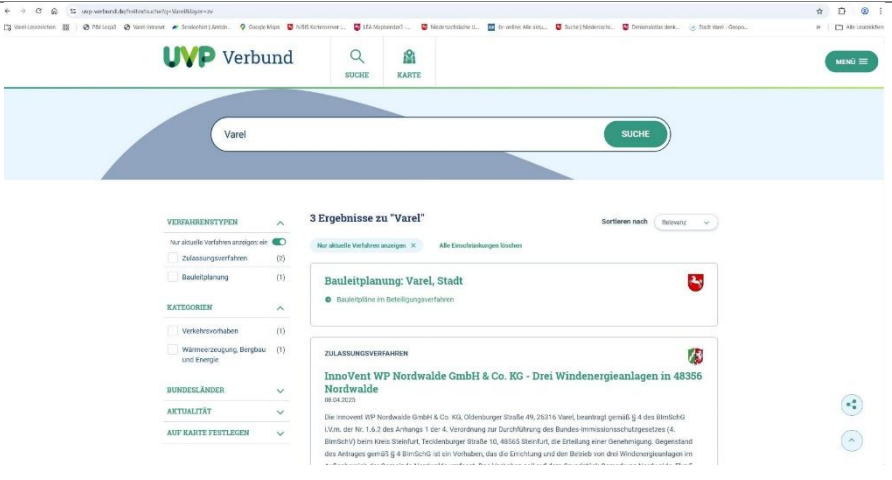
Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><b>Bürger 1</b></p>	
<p>Sehr geehrter Herr Meyer,</p> <p>als Anwohner des Betriebes PKV nehme ich zu dem obigen Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Wir Anwohner der PKV waren in der Vergangenheit zahlreichen Belastungen durch die Papier- und Kartonfabrik mit Maschinenlärm, Baulärm, Gerüchen, Erschütterungen und Luftemissionen ausgesetzt. Um die Störungen abzustellen, waren unsererseits immense finanzielle und zeitliche Aufwendungen erforderlich, um die Werksleitung zu Untersuchungen zu bewegen. Letztendlich hat dabei das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt durch die Einschaltung eines Gutachters das Abschalten einer Maschine, die tieffrequente Geräuschmissionen über längere Zeiten verursachte, erreicht. Auch der Fernsehsender „Markt“ in NDR 3 befasste seinerzeit mit den von Anwohnern beanstandeten Vorgängen bei der PKV u.a. im Zusammenhang mit der neu errichteten <b>Rejektaufbereitungsanlage!</b></p> <p>Was die Krebsfälle in den Straßen rund um die PKV anging, so wurden durch Befragungen von Haus zu Haus erhöhte Werte eruiert. Auch der LK Friesland schaltete sich ein und wollte eigene Untersuchungen vornehmen, diese wurden jedoch wegen der beginnenden Corona-Pandemie nicht weitergeführt. M.W. soll das jetzt nachgeholt werden, aber dazu müßte sich auch einmal der Herr Landrat bewegen. Wir Anwohner haben damals durch die Stadtverwaltung keinerlei Unterstützung erfahren! Alle haben sich weggeduckt und mochten nicht einmal eine Rückfrage halten, auch nicht die Ratsmitglieder.</p> <p>Schon 2017 wurde eine Müllverbrennungsanlage durch die PKV angedacht und schließlich durch den Rat der Stadt Varel abgelehnt. Damals handelte es sich hier um ein Wohngebiet und plötzlich - wohl den Erfordernissen der PKV folgend - um eine Mischgebiet aus Wohn- u. Gewerbebebauung. In Ihrer Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 17. Januar 2026 wird von einem <b>„INDUSTRIEGEBIET PKV“</b> berichtet. Ein Betrieb kann sich nicht selbst zum Industriegebiet erklären; so etwas gibt es nicht!</p> <p>In einem Baugebiet INDUSTRIE wird etwas produziert. Es weist eine überdurchschnittliche Industriedichte auf, wodurch ein hohes Maß an Lärm,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Rückfrage beim zuständigen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg hat ergeben: Die Anlieger haben sich an die PKV gewendet und hier wurden Recherchen angestellt, woher diese „neuen“ Geräusche kommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bestimmte Betriebssituationen nach dem Umbau von Kessel 5 zu diesen Geräuschen geführt haben. Die PKV hat daraufhin Maßnahmen gegen dieses „Ereignis“ ergriffen und in diesem Zuge war auch das Gewerbeaufsichtsamt involviert. Die dauerhafte Wirksamkeit der Maßnahmen wurde daraufhin mit einer technischen Verriegelung in Absprache mit der Behörde umgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Betrieb der PKV erfolgt unter behördlicher Überwachung zur Wahrung des Betriebs nach Stand der Technik und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Die Überwachung erfolgt durch das Gewerbeaufsichtsamt.</p> <p>Zur zeitlichen Einordnung: Der nebenstehende Vorgang fand bereits im Jahr 2007 statt. Den Ausführungen wird nicht gefolgt. Das Betriebsgelände der PKV stellt derzeit bereits einen Industriebetrieb dar, im Südosten des Betriebsgeländes grenzen Wohnbauflächen an. Die über Jahrzehnte gewachsene Gebietskulisse befindet sich zum Teil als gewachsener Standort im nicht-überplanten Bereich und ist dort derzeit gemäß § 34 BauGB zu bewerten und wird bereits als Industriegebiet eingeordnet. In Teilen ist das Betriebsgelände bereits durch die Bebauungspläne 178 und 195 überplant, wobei der Bebauungsplan 178 bereits maßgebliche Flächen als Industriegebiet (GI) ausweist. Mit der Überplanung der Flächen westlich der</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Gerüchen, Erschütterungen durch Maschinen sowie Luftbelastungen erfolgt. Deshalb sind sie von überwiegenden Wohngebieten fernzuhalten! Industriegebiete sind speziell dafür vorgesehen, dass dort ausschließlich Gewerbebetriebe angesiedelt werden, insbesondere solche, die in anderen Baugebieten nicht erlaubt sind.</p> <p>Emissionen sollen verhindert und Konflikte mit Wohngebieten vermieden werden. Industriebetriebe stoßen auch höhere Emissionen (Luftschadstoffe) aus. Sie verursachen zudem mehr Lärm, Gestank und Abgase durch LKW's zu den Werkszufahrtstraßen. Im Übrigen gelten für Industriebetriebe höhere Emissionswerte, was für die direkten Anwohner der Helgoländer Straße, der Nelkenstraße, der Danziger Straße, dem Brahmweg, der Rosenstraße und weiteren Nebenstraßen eine zusätzliche Belastung wäre!</p> <p>Das gesamte Gebiet der PKV liegt in einer Niederung oder Senke mit dem Fluß Nordender Leke. Im Herbst sind Leke und die weiten Weidenflächen schon jetzt oftmals durch Regenperioden überflutet. Infolge von Klimaveränderungen wie in anderen Landesteilen der Republik mit Starkregen und unvorstellbaren plötzlichen Überschwemmungen würden Teile der PKV und der Müllverbrennungsanlage in Lekenähe überspült werden. Ob höhere Fundamente das ausgleichen können, ist sehr fraglich. Eine Überspülung würde auch Schadstoffe der Müllverbrennungsanlage freisetzen, was eine Gefährdung darstellt. Auch das geplante Umspannwerk mit einer Stromtrasse, das gegenüber der PKV erstellt werden soll, wäre von Hochwasser betroffen.</p>	<p>Dangaster Straße durch den Bebauungsplan 272 wird das Nebeneinander von beplanten und unbeplanten Bereichen innerhalb des zentralen Betriebsstandortes planungsrechtlich aufgelöst; eine Verbesserung der rechtlichen Grundlage ist die Folge.</p> <p>Die Zulässigkeit der Nutzungen richten sich nach wie vor nach dem BImSchG und wird durch das Gewerbeaufsichtsamt als zuständige Behörde genehmigt und anlassbezogen sowie turnusmäßig überwacht. In diesem Zuge muss die Verträglichkeit der vorhandenen und geplanten Nutzungen mit der umliegenden (Wohn-) Nutzung nachgewiesen werden, wie bislang der Fall. Dies betrifft auch die Themen Lärm, Geruch, Erschütterung, Luftbelastung und ist als nachgelagertes Verfahren nicht Teil der Bauleitplanung. Nichtsdestotrotz ist die Umsetzbarkeit der Vorhaben, die den Planungsanlass darstellen, bzw. deren Verträglichkeit über gutachterliche Stellungnahmen nachgewiesen. Auf diese bezieht sich ebenfalls die Begründung.</p> <p>Wie oben ausgeführt, handelt es sich um eine gewachsene Gemengelage innerhalb des Stadtgebietes. Die Stadt hat ein großes Interesse am Standort und dessen planungsrechtlich zukunftsfähiger Ausgestaltung, bei gleichzeitigem Schutz der vorhandenen Wohnnutzung. Dies ist über die nachgelagerten Genehmigungsverfahren sicherzustellen, wobei für die jeweiligen Auswirkungen entsprechend ausführliche Fachgutachten zu erbringen sind.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung wird ein Entwässerungskonzept erstellt, welches zum Entwurfsstadium des Bebauungsplans vorliegt und ebenfalls veröffentlicht wird. Das Entwässerungskonzept wird in enger Abstimmung und unter Beachtung der Auflagen der zuständigen Behörden erstellt. Etwaige Überflutungen an der Leke sind systemisch bedingt und nicht auf die geplante Maßnahme der PKV zurückzuführen. Durch die vorliegenden Planungen ändert sich die Entwässerungssituation des Bestandes nicht. Das Gelände der PKV ist so konzipiert, dass die Papierlagerflächen im Falle von Starkregenereignissen das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen bzw. zurückhalten können. Im Zuge zukünftiger baulicher Tätigkeiten ist laut der zuständigen Behörden eine Einleitgenehmigung erforderlich, welche durch entsprechende Nachweise erwirkt werden muss.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Das Verwaltungsgericht Halle hat in einem Rechtsstreit explizit entschieden, dass Müllverbrennungsanlagen nicht in ein Stadtgebiet gehören sondern in ein Industriegebiet (Az: 8 B 147/20 HAL). Das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt hat Entscheidung bestätigt (Az: 2 M 97/20). Auch wenn die Stadt Varel die Bauentscheidungen verantwortlich selbst trifft, ist ein solches Urteil eines Obergerichtes eine Entscheidungsgrundlage! Selbst das Bundeswirtschaftsministerium in Berlin hält dieses Urteil für wichtig bei Entscheidungen einer Mittelzuweisung und will andere Ministerien dazu anregen, das Urteil zu berücksichtigen. Es geht also mir nicht darum, ob eine Müllverbrennungsanlage gebaut wird, sondern darum, wo sie erstellt wird. Im Übrigen sind sich die Naturschutzverbände einig, dass solche Müllverbrennungsanlagen nicht mehr zeitgemäß sind. In Einzelfällen klagen sie dagegen.</p> <p>Die vielen vorhandenen Schornsteine der PKV, auch die der sogenannten Rejektaufbereitungsanlage, geben Schadstoffe wie Feinstaub, Kohlenwasserstoffe, Dioxine, Furane und Stickoxide (die PKV gab im Jahr 2016 lt. Markt/NDR 3 = 178 Tonnen Stickoxide frei) mit krebserregender Wirkung ab. Wenn jetzt noch für eine Müllverbrennungsanlage eine erhebliche Schadstoffmenge additiv hinzuzurechnen ist, werden die zulässigen Grenzwerte überschritten.</p> <p>Apropos der 45 m hohe Schornstein. Die durchschnittliche Höhe solcher Schornsteine liegt in Deutschland bei rd. 60 Meter! In Stadtgebieten sind es sogar 100 Meter! Die hier bei der PKV vorgesehene Höhe von 45 m mal Faktor 50 würde bedeuten, dass die mit Schadstoffen belastete Abluft noch in den Randgebieten der Stadt niedergehen. Offenbar soll durch die niedrige Schornsteinhöhe bei der PKV gespart werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Stadt Varel folgt der Rechtsauffassung des Einwenders insoweit, als dass emittierende Betriebe in ein Industriegebiet gehören. Daher erfolgt die Festsetzung als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO. Dies stellt sicher, dass der Betrieb rechtssicher eingeordnet wird.</p> <p>Die Nähe zur östlichen Wohnbebauung ist der Stadt bekannt. Durch die Festsetzung als GI in Kombination mit Genehmigung und anlagenbezogener bzw. turnusmäßiger Überwachung durch die zuständige Behörde Gewerbeaufsichtsamt wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Ein "Heranrücken" der Industrie an die Wohnbebauung findet nicht statt; vielmehr wird der Status quo geordnet.</p> <p>Die Stadt hat das Ziel, im Rahmen ihrer Planungshoheit, vorhandene Wirtschaftsbetriebe zu sichern, sofern sie die gesetzlichen Umweltstandards erfüllen.</p> <p>Der Anregung, die Anlage nicht an diesem Standort zu planen, wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die Vermutung, dass Grenzwerte überschritten werden, wird zurückgewiesen. Die vorhandenen Anlagen und Anlagenteile werden durch das Gewerbeaufsichtsamt überwacht. Neue Anlagen erhalten durch das Gewerbeaufsichtsamt erst dann eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass alle gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden. Hier liegt eine gebundene Entscheidung vor: Wenn die Grenzwerte eingehalten werden, besteht ein Anspruch auf Genehmigung.</p> <p>Die Höhe des Schornsteins ergibt sich aus der Nr. 5.5 der TA Luft und hängt immer vom Einzelfall ab. Sie wird durch gutachterliche Fachstellungen untermauert. Die PKV kann die Höhe nicht frei wählen, es gibt keinen Ermessensspielraum, sondern der Schornstein muss eine bestimmte Höhe haben, um die gesetzlichen Anforderungen bzw. Genehmigungserfordernisse zu erfüllen. Das Bauleitplanverfahren legt dabei nicht die Schornsteinhöhe im Sinne der TA Luft fest, dies geschieht im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Das Bauleitplanverfahren regelt jedoch die maximal baulichen Höhen und sichert diese unter</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Der Müll für Verbrennungsanlagen enthält häufig Mengen gefährlicher, giftiger und explosiver Stoffe (siehe Leverkusen 2021 mit Toten durch eine große Explosion), was immer eine Unfallgefahr bedeutet, der dann Anwohner auch noch im mittelbaren Umkreis bedrohen kann. Auch die gleichzeitige Lagerung von Altpapier bei der PKV in unmittelbarer Nähe der Müllverbrennungsanlage kann ein Großfeuer auslösen. Einen solchen Großbrand hat es erst 2025 in Wiefels gegeben und auch bei der PKV gab es einen Großbrand im Altpapierlager, der die Wohnbebauung daneben bedrohte. Es gibt keine Werksfeuerwehr auf dem PKV-Areal und es gibt keine ausreichenden Rettungsdienste in Varel für Katastrophenfälle.</p> <p>Die PKV spricht von einer benötigten Müllmenge <b>von rd. 70.000 t</b> für ihre neue Anlage. Das ist unwirtschaftlich und nicht glaubwürdig. Kleine Anlagen liegen in Deutschland bei rd. 120.000 t und mittlere Anlagen bei 205.000 t an Müllmengen, um wirtschaftlich zu arbeiten. Die unterschiedlichen Tonnenangaben haben auch einen Einfluss auf den <b>LKW-Verkehr zur PKV</b>. Durch höhere Tonnenangaben, die die PKV bislang in Abrede stellt, wird auch der Straßenverkehr durch Varel und um zu zusätzlich belastet. Auch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß steigt dadurch an.</p> <p>Abschließend möchte ich noch aus geführten Gesprächen anmerken, dass sich manche Bürger aus Institutionen, regionalen Umweltorganisationen, Verbänden, Museen, konfessionellen Einrichtungen u.v.m. zu der Müllverbrennungsanlage nicht äußern mögen, da sie befürchten, künftig keine Spenden mehr von der Barthel-Stiftung der PKV zu erhalten. Selbst die</p>	<p>anderem durch Nachweis ihrer naturschutzfachlichen Verträglichkeit planungsrechtlich ab.</p> <p>Dem Vergleich mit dem Beispiel Leverkusens wird nicht gefolgt. Die hier festen Ersatzbrennstoffe und die dadurch erzielte Dampferzeugung werden durch das Gewerbeaufsichtsamt im nachgelagerten Verfahren betrachtet. Der Bebauungsplan schafft den Rahmen der bauleitplanerischen Festsetzungen. Die detaillierte Prüfung von Explosionsschutzdokumenten und Brandschutzkonzepten findet auf der Ebene der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung statt. Dabei wird beispielsweise regelmäßig die Menge ausreichender Löschwassermengen betrachtet.</p> <p>Die Behauptung, die Rettungsdienste seien unzureichend, wird zurückgewiesen. Die Stadt Varel steht in ständigem Austausch mit den Brandschutzbehörden des Landkreises. Sollten sich durch die Planabsicherung neue Anforderungen an den Katastrophenschutz ergeben, werden diese im Rahmen der kommunalen Gefahrenabwehrplanung umgesetzt.</p> <p>Der Einwand führt daher nicht zur Planänderung.. Die genannten Risiken werden durch das nachgelagerte Genehmigungsverfahren und die geltenden Verordnungen rechtssicher abgearbeitet.</p> <p>Die Stadt Varel legt die vom Vorhabenträger genannten ca. 95.000 t/a Gesamt-Ersatzbrennstoff als Planungsgrundlage zugrunde. Dazu wurden im Rahmen des konkreten Falles der lokalen Nutzung als Ersatz für andere fossile Energieträger ausführliche Wirtschaftlichkeitsberechnungen durch den Vorhabenträger angestellt und der Stadt plausibel dargelegt. Die vorgestellten Zahlen sind ebenfalls Grundlage für die Beantragung des emissionschutzrechtlichen Genehmigungsantrags. Bei einer erheblichen Änderung müsste dies erneut rechtlich vollumfänglich geprüft werden.</p> <p>Berechnungen zu den LKW-Verkehrsbewegungen haben eine nahezu unveränderte Situation dargelegt, da bisher anfallende Rejekte derzeit noch abgefahren werden. Sie verbleiben zukünftig vor Ort. Geringfügige Verkehrszunahmen bleiben dabei unerheblich.</p> <p>Die Stadt Varel nimmt die Schilderungen zur Kenntnis. Alle fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen – ob von Privatpersonen oder Verbänden – fließen ordnungsgemäß in die Abwägung ein. Jede Stimme wird mit dem ihr zustehenden Gewicht in die Abwägung eingestellt.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Presse veröffentlichte in den letzten Monaten nicht die eingereichten Leserbriefe zu dem Thema oder wenn, dann nur stark verkürzt und aus dem Zusammenhang gerissen.</p> <p>Es sollte ein anderer Standort für das Ersatzbrennstoffkraftwerk gefunden werden.</p>	<p>Der Einwand führt zu keiner Änderung der Planung. Die Stadt Varel schafft den planungsrechtlichen Rahmen nach den Verfahren des Baugesetzbuches für eine bauliche Entwicklung am Betriebsstandort eines Einzelbetriebes, welche in dieser Konstellation im Rahmen der nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch unabhängige Institutionen rechtssicher gestaltet werden kann.</p> <p>An der Planung wird aus den aufgeführten Abwägungsgesichtspunkten festgehalten.</p>
<p><b>Bürger 2</b></p>	
<p>hiermit erhebe ich die nachfolgenden Einwendungen gegen den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 272 „Industriegebiet Papier- und Kartonfabrik Varel - südlich der Heilmut-Barthel-Straße“</p> <p>I. Formale Fehler</p> <p>Entgegen der Mitteilung in Ihrem Anschreiben vom 15.01.2026 finden sich auf dem UVP-Portal keinerlei Unterlagen. Damit ist die Öffentlichkeitsbeteiligung nicht korrekt und damit nicht ausreichend gewahrt. Das Verfahren ist aus diesem Gesichtspunkt zu wiederholen. Das UVP-Portal ist mehrfach eingesehen worden, eine Änderung des Inhaltes hat es nicht gegeben auch am 13. Februar 2026 (zuletzt) hat es immer noch keine Unterlagen gegeben, sodass die Auslegungsfrist nicht eingehalten ist.</p>	<p>Der Vorwurf „I. Formale Fehler“ zur nicht Verfügbarkeit der Unterlagen im UVP-Portal ist nicht zutreffend.</p> <p>Der in der Bekanntmachung genannte Link <a href="https://uvp.niedersachsen.de">https://uvp.niedersachsen.de</a> führt bei Anklicken zur Website <a href="https://www.uvp-verbund.de/">https://www.uvp-verbund.de/</a>. Bei Eingabe des Schlagworts „Varel“ gelangt man zu dieser Ansicht:</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>1. Mit der beabsichtigten Bebauungsplanänderung sollen tatsächlich 3 verschiedene planungsrechtliche Gebiete in einem einzigen Gebiet zu einem Industriegebiet werden mit einer Müllverbrennungsanlage, einer Großwärmepumpe und weiteren Anlagen, die ausschließlich in einem Industriegebiet zulässig sind. Allein die Müllverbrennungsanlage erfordert ein Sondergebiet eines Industriegebietes.</p>	 <p>Wird unter Bauleitpläne: Varel, Stadt die Zeile „Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren“ angeklickt, gelangt man auf die Seite <a href="https://www.varel.de/Planunterlagen">https://www.varel.de/Planunterlagen</a> auf der die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung zum Abruf bereitstehen.</p> <p>Die Stadt Varel hält an der Festsetzung eines Industriegebiets (GI) fest. Die geplanten Anlagen entsprechen dem Charakter eines Industriegebiets. Ein Sondergebiet ist rechtlich nicht erforderlich, da die Zweckbestimmung "Industrie" die Vorhaben vollumfänglich abdeckt. Die Wahl des GI sichert nicht nur die neue Anlage ab, sondern bietet auch dem vorhandenen Industriebetrieb (PKV) die notwendige Rechtssicherheit für künftige Modernisierungen innerhalb des gesetzlichen Rahmens. Die Steuerung der Auswirkungen erfolgt nicht über die Gebietsart "Sondergebiet", sondern über die Festsetzung GI, in Verbindung mit den erforderlichen Genehmigungen nach BImSchG. Der Anregung, ein Sondergebiet festzusetzen, wird nicht gefolgt. Die Festsetzung als Industriegebiet ist das rechtlich sicherere und städtebaulich angemessenere Instrument, um dem Planerfordernis gerecht zu werden.</p> <p>Die Stadt Varel hält die Planung für rechtmäßig und städtebaulich geboten.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>2. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Innenstadt von Varel mit reinen Wohngebieten. Eine derartige Vermischung von nicht vereinbaren Baugebieten unmittelbar nebeneinander ist weder sinnvoll noch rechtlich zulässig. Ausweislich der beabsichtigten Begründung hat es weder eine Standortdiskussion noch Planungsalternativen gegeben. Dies ist weder rechtlich noch anderweitig nachvollziehbar. Die Regelungen des § 1 BauGB ff. verbieten eine derartige konträre Planung. Es ist auch inhaltlich keineswegs erkennbar, dass es keine Standort Alternativen gibt. Vielmehr ist deutlich, dass durch die beabsichtigte Planung einer Müllverbrennungsanlage ausdrücklich sollen Siedlungsabfälle, Holz, nicht wasserlösliche Reststoffe, aussortierte Fasern und Biomasse verbrannt werden neben einem reinen Wohngebiet und unmittelbar angrenzend an die Innenstadt von Varel völlig unzulässig ist. Es ist auch nicht erkennbar, dass tatsächlich diese Verbrennungsanlage notwendig unmittelbar neben dem bisherigen Gelände errichtet werden muss, um den gewünschten Zweck einer Dekarbonisierung zu erreichen. Abgesehen davon, dass die Dekarbonisierung dadurch wohl nicht erreicht werden kann, da eine entsprechende Verbrennung ebenfalls CO<sub>2</sub> ausstößt und ausschließlich Biomasse ggf. als CO<sub>2</sub>-neutral betrachtet werden kann.</p> <p>3. Eine CO<sub>2</sub>-Bilanz für das beabsichtigte Vorhaben ist nicht erstellt worden, obwohl das NKSG ebenso wie das KSG eine entsprechende Darstellung verlangt.</p>	<p>Eine "Null-Variante" (mit Verbleib bei Erdgas als Energieträger) widerspricht den Klimaschutzzielen der Stadt. Ein Ausweichstandort auf der "grünen Wiese" ist aufgrund der fehlenden energetischen Kopplung an das Hauptwerk technisch und wirtschaftlich nicht zielführend. Es würde zudem die Neuinanspruchnahme bislang unversiegelter und unbeeinträchtigter Flächen bedeuten.</p> <p>Die Nähe zu benachbarten Nutzungen wird durch entsprechende Auflagen im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren flankiert. Die anlassbezogene und turnusgemäße Überwachung der Einhaltung der Auflagen nach BImSchG durch die heutigen Anlagen liegt beim Gewerbeaufsichtsamt. Die Planung ordnet eine faktisch bereits vorhandene industrielle Nutzung und macht sie durch klare Regeln (GI-Festsetzung) für die Nachbarschaft berechenbarer als im bisherigen Zustand nach § 34 BauGB.</p> <p>Es werden hier das öffentliche Interesse am Erhalt des Industriestandortes einhergehend mit einer Dekarbonisierung der Produktion und der Sicherung der Arbeitsplätze angeführt. Zumal bleibt der Immissionsschutz durch das Fachrecht (BImSchG) vollumfänglich gewahrt.</p> <p>Der Einwand führt nicht zu einer Änderung der Planung. Die Standortwahl ist aufgrund der energetischen Synergien sachlich begründet. Eine unzulässige Vermischung der Baugebiete ist nicht gegeben.</p> <p>Die Stadt Varel hält die Darstellung der Klimabelange für ausreichend; diese basiert auf rechtlich übergeordneten Regelungsebenen.</p> <p>Die Planung ist ein direkter Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutzziele auf kommunaler Ebene. Die Sicherung der energetischen Eigenversorgung des Werkes ist daher anzustreben und zu unterstützen, da zukünftig kein Erdgas mehr eingesetzt werden darf. Gleichzeitig stehen andere Energieträger nicht in dem erforderlichen Maße zur Verfügung, so dass diese Versorgungslücke durch den EBS-Dampferzeuger geschlossen werden soll.</p> <p>Der Umweltbericht enthält die erforderlichen Angaben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft in Form gutachterlicher Stellungnahmen. Er liegt zum Entwurf der Planunterlagen vor.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>II. Entgegenstehende höherrangige Planung</p> <p>Wie sich aus dem LROP ergibt, ist Varel als Mittelzentrum mit zentraler Gelenkfunktion zwischen den Grundzentren und den Oberzentren vorgesehen. Es befindet sich unmittelbar im Innenstadtbereich. Anders als in der beabsichtigten Begründung dargestellt, ist der Planentwurf aktuell derart strukturiert, dass die überplanten Wasserläufe und Grundzüge hier als Biotopverbund betrachtet werden, sodass auch aus diesem Gesichtspunkt eine derartige Überplanung nicht zulässig ist. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass bereits Industriegebiete in unmittelbarer Nachbarschaft am Rande des Mittelzentrums Varel vorhanden sind und Kapazitäten aufweisen, sodass eine kommunale Wärmeplanung insgesamt wie auch die erforderliche CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung mit Wärme und Strom für das Plangebiet regeln könnte und müsste. Sowohl im LROP als auch im RROP ist das Plangebiet innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums der Stadt Varel vorgesehen, sodass ein derartiges Industriegebiet nicht dort zulässig ist und auch die raumbedeutsamen Wanderwege, Radfahrerwege und Biotopverbunde zu berücksichtigen sind. Die Sicherstellung von Arbeitsplätzen steht dem ebenfalls nicht entgegen, allerdings ist nicht zwingend mitten im Siedlungsbereich ein derartiges Industriegebiet zulässig. Mindestens für die Verbrennungsanlage und die Großwärmepumpe ist daher das Plangebiet nicht geeignet.</p> <p>Nach dem Hochwasserschutzrecht sind Starkregenereignisse zu berücksichtigen, sodass eine weitere Versiegelung im konkreten Bereich unzulässig ist.</p>	<p>Der Einwand führt nicht zu einer Änderung der Planung, welche somit durch die Stadt weiter verfolgt wird.</p> <p>Das LROP und RROP weisen Varel als Mittelzentrum aus. Die Sicherung und Entwicklung eines seit Jahrzehnten (seit 1913 industrielle Nutzung am Standort) bestehenden, prägenden Industriestandorts widerspricht nicht der Funktion als Mittelzentrum. Vielmehr ist die Sicherung industrieller Arbeitsplätze ein wesentlicher Bestandteil der zentralörtlichen Versorgungsfunktion (Daseinsvorsorge). Die Ausweisung als Industriegebiet (GI) vollzieht lediglich den planungsrechtlichen Status quo nach und sichert die Zukunftsfähigkeit des Standorts. Die Lage innerhalb des Siedlungsgefüges ist historisch gewachsen. Die Umwandlung in ein qualifiziertes Industriegebiet ermöglicht es städtebaulich besser zu steuern als im bisherigen Zustand.</p> <p>Der Verweis auf andere Industriegebiete am Stadtrand ist fachlich für dieses Vorhaben nicht einschlägig. Da die Anlage der direkten Dampferzeugung- und Wärmeversorgung der Papier- und Kartonfabrik (PKV) dient, ist eine räumliche Distanz technisch nicht darstellbar oder sinnvoll. Eine externe Lösung im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung würde die prozesstechnische Kopplung, die Kern der Dekarbonisierungsstrategie des Werkes ist, unmöglich machen.</p> <p>Die vorliegende Planung verändert die Entwässerungssituation nicht. Ein aktuelles Entwässerungskonzept wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die raumbedeutsamen Wegeverbindungen werden durch die Planung nicht unterbrochen, es werden keine neuen, bisher unbebauten bzw. noch nicht baulich entwickelte Flächen überplant. Grünstrukturen werden durch die Bauleitplanung wo sinnvoll gesichert.</p> <p>Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die zu betrachtenden einzelnen Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht,</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>III.</p> <p>Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Varel, der nicht geändert werden soll, sieht die Fläche im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche an. Allerdings sind auch Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Zudem gibt es Grünflächen und eine mit der Zweckbestimmung Grünanlage dargestellte Fläche. Des Weiteren gibt es Wasserflächen, die Nordender Leeke. Auch diese Einstufung ist nicht kompatibel mit der beabsichtigten Planung, wenn auch hier so getan wird, als sei eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Dem ist nicht so, die beabsichtigte Industriegebietsausweisung mit einem Sondergebiet Müllverbrennung ist in dieser Planung unzulässig. Die Versiegelung und beabsichtigte Überplanung macht die bisherigen Planungsregelungen obsolet bzw. konterkariert sie. Das ist nicht im Rahmen der Möglichkeiten zulässig. Im Hinblick auf die vorhandene Gasleitung und die Gas-HD-Station findet keine konkrete Bewertung statt, obwohl selbstverständlich eine komplette Überplanung mit entsprechenden Gefährdungen verbunden ist, die nicht dargestellt werden.</p> <p>IV.</p> <p>1. Die bisherigen Bebauungspläne Nr. 178 und Nr. 195 decken nur kleine Teile des Werksgeländes ab und betreffen ein Industriegebiet mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Die wesentlichen Bereiche sind davon nicht erfasst, zudem soll eine Straße aufgegeben und entwidmet werden und mit überplant werden. All dies ist jedoch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes und ohne Änderung des RROPs und ohne</p>	<p>der im weiteren Bauleitplanverfahren den Planunterlagen beigelegt wird. Zudem werden schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen beschrieben und ggf. verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen über entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der raumordnerischen Ziele ist nicht erkennbar. Die Stadt Varel sieht die Planungskonformität als gegeben an.</p> <p>Die wesentlichen Teile des Plangebiets sind im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Integration der Wasser- und Grünflächen dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung und dem Schutz der Nordender Leke. Ein Widerspruch zu den Grundzügen des FNP liegt nicht vor.</p> <p>Die technische Infrastruktur (Gas-HD-Station) wurde in die Planung einbezogen. Die vorhandene Station soll erhalten bleiben (Bestandsschutz). Die Sicherheit des Netzbetriebs wird durch die Einhaltung von Schutzabständen und die Abstimmung mit dem Versorger gewährleistet. Eine "Gefährdung" durch die Überplanung wird bei Beachtung der fachrechtlichen Vorschriften nicht gesehen.</p> <p>Die Versiegelung erfolgt im Rahmen der für Industriegebiete üblichen Grundflächenzahlen (GRZ) und wird im Zuge der Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand führt nicht zu einer Änderung der Planung. Das Entwicklungsgebot ist gewahrt, und die technische Infrastruktur wurde fachgerecht berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie oben ausgeführt, liegen keine Widersprüche zu LROP, RROP oder dem FNP vor. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus den übergeordneten Plänen abgeleitet und somit kongruent mit diesen.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Änderung des LROPs nicht zulässig, wobei es weiterhin gegen die Regelungen des § 1 f. BauGB verstößt.</p> <p>2. Die Belange von Natur und Landschaft sollen in einem Umweltbericht dargestellt werden, der bisher fehlt. Eine Stellungnahme ist daher nicht möglich.</p> <p>3. Im Hinblick auf die Nordender Leeke soll ein Räumuferstreifen von 10 m Breite festgesetzt werden, der von Bebauung freizuhalten ist. Dies ist allerdings aus dem beabsichtigten Bebauungsplan zeichnerisch nicht zu entnehmen. Die Regelungen hinsichtlich der Gasdruckleitung und der Gasregelstation sind unverständlich. Entweder ein Gebiet wird mit ausgewiesen oder es wird nicht ausgewiesen. Perspektivisch ist daher eine nicht zulässige Kategorie. Die Gasleitung ist vorhanden, sodass sie beachtet werden muss.</p> <p>4. Belange des Immissionsschutzes werden ausgeklammert und sollen ausschließlich in dem Genehmigungsverfahren erfolgen. Dies ist unzulässig, da von vornherein erkennbar ein Konflikt mit der umliegenden reinen Wohnbebauung und dem Innenstadt- und Kernbereich der Stadt Varel existiert. Damit wird von vornherein ein wesentlicher Konflikaspekt nicht gelöst, sodass die beabsichtigte Planung schlicht unzulässig ist. Die Tatsache, dass es ein Lärmkataster gibt, belegt bereits, dass nicht noch weitere Konflikte durch neue Lärmquellen hinzukommen dürfen, die nicht gelöst werden. Aus Seite 9 der beabsichtigten Begründung ergibt sich, dass eingräumt wird, dass die bisher geltenden Schalleistungspegel, die flächenbezogen festgesetzt worden sind, nicht eingehalten werden. Sehenden Auges einen Konflikt nicht zu lösen ist im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht zulässig. Die Schallpegelprognose und die Schallausbreitungsberechnung, die zurzeit vorliegen, belegen, dass auch in Zukunft es zu Konflikten kommen wird, die zulasten der angrenzenden Wohnbebauung gehen. Dies ist als Planung unzulässig. Der Bestandsschutz der vorhandenen Anlage rechtfertigt nicht neue Konflikte planungsrechtlich festzusetzen. Die Feststellung, dass aufgrund einer Schornsteinhöhe von ca. 50 m eine weiträumige Schallausbreitung dazu führt, dass es nicht zu kritischen Schallemissionen kommen wird, entbehrt jeder Grundlage. Der Schall entsteht nicht in 50 m Höhe, sondern am Boden. Die Feuerungsanlagen erzeugen tieffrequente Geräusche, für die es klare Grenzwerte gibt. Diese belegen, dass</p>	<p>Die Feststellung ist korrekt, der Umweltbericht wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen.</p> <p>Der Räumstreifen ist im Plan enthalten, die Gasstation soll erhalten bleiben, Planungsziel ist allerdings hier die Flächen langfristig für die PKV als Industriegebiet nutzen zu können. Die Leitung ist über ein Leitungsrecht im Plan gesichert. Die Festsetzung des Industriegebietes an dieser Stelle ändert nichts am Bestandsschutz der Anlagen.</p> <p>Die Stadt Varel hält die Planung auch oder gerade ohne Schallkontingentierung für rechtmäßig, da es sich um einen Einzelbetrieb im Bereich des Geltungsbereiches handelt. Aus diesem Grund ist im vorliegenden Fall die präzise Steuerung durch das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren vollumfänglich gegeben.</p> <p>Der Schutz der Bürger vor unzumutbarem Lärm ist durch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Tag/Nacht) garantiert. Diese Richtwerte gelten unabhängig davon, ob sie im Bebauungsplan wiederholt werden oder nicht. Eine Planung, die eine Anlage ermöglicht, die diese Werte einhält, ist städtebaulich zulässig.</p> <p>Die verbleibenden Lärmkonflikte sind durch moderne Ingenieurösungen im Rahmen der Anlagenplanung beherrschbar. Die Lärmkontingente werden laut fachgutachterlicher Stellungnahme insofern eingehalten bzw. unterschritten, dass im Zuge der Vorhabenumsetzung entsprechend des formulierten Planungsanlasses deren Umsetzung im Rahmen der TA Lärm als machbar eingestuft wurde.</p> <p>Die Konfliktbewältigung kann demnach durch die gesetzlichen Anforderungen des Immissionsschutzrechts im nachgelagerten Verfahren sichergestellt werden.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>eine unmittelbare Nachbarschaft zur Wohnbebauung und zum Innenstadtbereich nicht möglich ist.</p> <p>V Gerüche</p> <p>Auch die Darstellung im Hinblick auf die zu erwartende Gerüche entbehrt jeglicher Grundlage und ist völlig unklar. Das Gutachten geht davon aus, dass die Emissionsfreisetzung im Wesentlichen unverändert bleiben. Dies ist offensichtlich unzutreffend. Bei der Verbrennung von Biomasse, nicht wasserlöslichen Resten und Fasern sowie Siedlungsabfällen entstehen Gerüche vor der Verbrennung und während der Verbrennung. Diese entstehen bisher nicht, da die Energieerzeugung anderweitig erfolgt. Die Verbrennung von Schlämmen, so Seite 11 der Begründung sowie aus dem Gutachten ist anderweitig nicht erwähnt. Sollte dies ebenfalls der Fall sein, gibt es zusätzlich Gerüche aus den Schlämmen zur Vorbereitung bei der Verbrennung. Zudem imitieren diese Stoffe auch olfaktorisch nicht wahrnehmbare Schadstoffe, die bisher überhaupt nicht berücksichtigt wurden. Derartige Emissionen sind weder dargestellt noch gemessen. Die unmittelbare Nachbarschaft ist im wesentlichen reine Wohngebiete. Die Hauptwindrichtung führt zu einer Vergiftung in Hinblick auf den Kernsiedlungsbereich der Stadt Varel. Geruchsimmisionsminderungsmaßnahmen sind weder spezifiziert dargestellt noch nachvollziehbar. Es handelt sich schlicht um eine Müllverbrennungsanlage, die so nicht planungsrechtlich zulässig sein kann, da die Konflikte nicht einmal benannt werden und schon gar nicht gelöst werden.</p> <p>VI. Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>1. Bisher soll ein Industriegebiet festgesetzt werden, das allerdings Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme nicht aus den beabsichtigten Quellen zulässt. Biomasse und Siedlungsabfälle sind dort gerade nicht zulässig.</p>	<p>Die Stadt Varel bewertet die Geruchsthematik wie folgt: Die Stadt hat durch die Einholung einer fachlichen Stellungnahme den Belang "Geruch" ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass mögliche Maßnahmen insgesamt sicherstellen, dass durch die bestehenden und geplanten Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 272 keine Erhöhung der Geruchsbelastung eintritt.</p> <p>Die detaillierten "Geruchsimmisionsminderungsmaßnahmen" (z. B. Schleusensysteme an der Bunkerannahme, Unterdruckführung) sind spezifische technische Details der Anlage. Diese müssen im immisionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren exakt spezifiziert und deren Wirksamkeit zur Einhaltung der Grenzwerte durch Gutachten belegt werden. Ihre Wirksamkeit wird zudem im Zuge der anlassbezogenen und turnusgemäßen Überwachung sichergestellt. Für die Ebene der Bauleitplanung reicht die Feststellung aus, dass der Konflikt mit dem Stand der Technik lösbar ist.</p> <p>Die Stadt Varel weist die Rechtsauffassung des Einwenders zurück. Die Nutzung von Biomasse und Siedlungsabfällen zur Energiegewinnung ist in einem Industriegebiet städtebaulich nicht nur zulässig, sondern dort aufgrund des Störpotenzials fachgerecht verortet. Eine Unzulässigkeit ließe</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>2. Das Maß der baulichen Nutzung wird beschränkt, allerdings wird textlich erwähnt, dass ein Schornstein von 50 m Höhe entstehen soll. Dieser ist nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht zulässig, da die maximale Bauhöhe bedeutend geringer ausfällt. Abgesehen davon wurden Anlagen von 35 m Gesamthöhe angesetzt, sodass die gesamte Innenstadt der Stadt Varel mit einer Wand im Hintergrund versehen wird. Die denkmalrechtliche Bewertung hat nicht stattgefunden, obwohl der Waisenstift nicht weit entfernt ist. Da die Bauhöhe generell um 5 m überschritten werden kann durch verschiedene Einrichtungen kommt es zu einer vollständigen Veränderung der Stadtsilhouette.</p>	<p>sich allenfalls aus speziellen Ausschluss-Festsetzungen im Bebauungsplan ableiten, die hier jedoch gerade nicht getroffen werden, um die Energie-wende am Standort zu ermöglichen.</p> <p>Die Nutzung lokaler Abfallströme und Biomasse zur Dekarbonisierung der Papierproduktion ist ein legitimes städtebauliches Ziel, das durch die Ausweisung als GI rechtssicher umgesetzt werden kann.</p> <p>Der Einwand führt nicht zu einer Änderung der Planung. Das gewählte Industriegebiet ist die korrekte Gebietskategorie, um Anlagen zur thermischen Verwertung von Biomasse und Siedlungsabfällen planungsrechtlich zu ermöglichen.</p> <p>Die Stadt Varel hält die Höhenfestsetzungen für erforderlich und abgewogen.</p> <p>Das öffentliche Interesse an einer sauberen Luft durch eine ausreichende Schornsteinhöhe überwiegt das private Interesse an einer unveränderten Fernsicht. Ohne die Schornsteinhöhe von 50 m wäre die Anlage zum Schutz der Bevölkerung nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 35 m stellt einen Kompromiss zwischen den industriellen Erfordernissen und dem Schutz des Stadtbildes dar. Die pauschale Möglichkeit, Bauhöhen durch untergeordnete Anlagen (z.B. Aufzugsschächte) um bis zu 5 m zu überschreiten, ist ein übliches Instrument der BauNVO, um in städtebaulich vertretbarem Rahmen technische Flexibilität zu gewährleisten.</p> <p>Eine Gefährdung des Denkmalcharakters umliegender Gebäude ist nicht feststellbar. Die industrielle Prägung des Standorts ist Teil der Vareler Stadtgeschichte; die Modernisierung des Werkes innerhalb des angestammten Areals ist daher städtebaulich folgerichtig.</p> <p>Der Einwand führt nicht zu einer Änderung der Planung. Die Höhenfestsetzungen sind technisch begründet, immissionsschutzrechtlich notwendig und städtebaulich durch die historische Vorbelastung des Industriestandorts gedeckt.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>3. Die vorhandenen 2 Regenrückhaltebecken sowie weitere Wasserflächen einschließlich der Leeke werden überplant, das ist unzulässig.</p> <p>VII.</p> <p>Nach alledem ist die Planung defizitär und erzeugt Konflikte, die nicht gelöst werden. Sie ist formell unzulässig und daher in jeder Form neu zu überdenken. Eine Abschiebung in ein späteres Genehmigungsverfahren ist grundsätzlich unzulässig. Es handelt sich hier um ein BImSch-Verfahren einschließlich einer Umweltprüfung, die im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen ist, da sie andernfalls gar nicht stattfindet. Ich gehe davon aus, dass daher das Verfahren von Anfang an wiederholt wird.</p>	<p>Die Ausführungen sind nicht korrekt. Weder die Leke noch das südlich gelegene Regenrückhaltebecken werden durch den Plan überplant bzw. weggeplant. Vielmehr werden sie durch den Plan gesichert. Der überwiegende Teil der Leke und das nördliche Regenrückhaltebecken sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sie liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sollen unverändert erhalten bleiben.</p> <p>Die Stadt hat sich mit allen vorgetragenen Belangen (Lärm, Geruch, Brandschutz, Denkmalschutz, Raumordnung) in der Erarbeitung der Plangrundlage und Ausarbeitung von Begründung nebst Umweltbericht intensiv auseinandergesetzt. Die erforderliche Prüfung der naturschutzfachlichen Belange und des Landschaftsbildes erfolgen ebenfalls im Umweltbericht, der zum Entwurf des Bebauungsplans Teil der Planunterlagen wird. Die Entscheidung, den Standort planungsrechtlich zu sichern, beruht auf einer umfassenden Ermittlung der Sachverhalte und Abwägung von privaten mit öffentlichen Belangen.</p> <p>Die Planung ist erforderlich, um den industriellen Kern der Stadt zu erhalten und die Transformation zur klimaneutralen Produktion zu ermöglichen. Die verbleibenden technischen Detailfragen sind rechtskonform im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG zu klären.</p> <p>Da die Planung auf fachgutachterlichen Stellungnahmen basiert und das Verfahren transparent nach den Regelungen des BauGB durchgeführt wurde, besteht kein Anlass für eine Wiederholung des Verfahrensschritts der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Der Einwand führt zu keiner Änderung der Planung.</p>