

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 11.01.2011, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Ludwig Bunjes
	Iko Chmielewski
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Walter Langer
	Georg Ralle (zeitweise anwesend)
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen Dangastermoor und Langendamm
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1 Grundsatzbeschluss zur beabsichtigten Schließung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg
- 3.2 Stellungnahme der Stadt Varel zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Windkraftanlagen Conneforde und der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede
- 3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn - Stellungnahme der Stadt Varel
- 4 Zur Kenntnisnahme

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 Einwohnerfragestunde

Seitens eines Bürgers wird angefragt, warum im Rahmen der Vorstellung der Machbarkeitsstudie zu den Bahnübergängen in Varel nicht erwähnt wurde, dass sich 172 Bürger im Rahmen einer Unterschriftenliste für die Schließung des Bahnüberganges Moorhausener Weg eingesetzt haben und ob diese Liste an die Ratsmitglieder weitergereicht wurde. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass die Unterschriftenliste den Ratsmitgliedern zugeleitet wurde. Dies wird vom Ausschussvorsitzenden bestätigt. Des Weiteren weist er darauf hin, dass auch im Rahmen der Machbarkeitsstudie darauf hingewiesen wurde, dass es eine Bürgerinitiative gibt, die sich für die Schließung des Bahnüberganges einsetzt. Auf Wunsch weist er jedoch noch einmal ausdrücklich daraufhin, dass eine solche Initiative existiert und sich 172 Bürger im Rahmen einer Unterschriftenliste für die Schließung des Bahnüberganges Moorhausener Weg ausgesprochen haben.

Ein Vareler Bürger spricht sich grundsätzlich gegen das Repowering der Windkraftanlagen in Conneforde (Gemeinde Wiefelstede) aus und fragt Bürgermeister Wagner, ob er seiner Zusage mit Bürgermeister Völkers Kontakt aufzunehmen nachgekommen ist. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass er ein ausführliches Telefonat mit Bürgermeister Völkers geführt hat. Hinsichtlich einer Stellungnahme der Stadt Varel verweist er auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt.

#### 2 Anträge an den Rat der Stadt

##### 2.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen Dangastermoor und Langendamm

Bereits am 17.11 2009 war im nicht öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz der Wunsch zur städtebaulichen Entwicklung der un bebauten Flächen westlich der Straße zu Jadebusen zwischen den Ortsteilen Dangastermoor und Langendamm erläutert worden.

Die Gemeinschaft der dortigen Grundstückseigentümer, vertreten durch den Architekten Moritz, Oldenburg, möchte hier ein Wohngebiet entwickeln, das verkehrlich an die Straße zum Jadebusen angebunden wird und zusätzlich Verbindung zum Neubaugebiet im Bereich der Gerhard-Bunjes-Straße erhält.

Das ca. 10,8 ha große Plangebiet ist von zwei verschiedenen verkehrsplanerischen Grundsatzüberlegungen betroffen, die nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie zum Umgang mit dem Bahnübergängen nunmehr aber mit inhaltlich ausgereiften Lösungsvorschlägen beregelt werden können

Einerseits ist eine Straßentrasse für einen Ersatzweg zwischen dem Großen Winkelsheder Moorweg und der Straße Zum Jadebusen freizuhalten, die gleichzeitig als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet dienen kann. Andererseits ist die

Option einer Verlegung der Straße Zum Jadebusen und die Schaffung einer Höhenungleichen Bahnquerung für die Zukunft offen zu halten.

Beide Vorgaben lassen sich in Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft in deren Überlegungen zur Entwicklung des Baugebietes integrieren. Daher stehen aus städtebaulicher Sicht einer Entwicklung nunmehr keine Hindernisse entgegen.

Ein paralleles Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans soll deswegen eingeleitet werden, weil die bisherige Darstellung im südwestlichen Randbereich der Wohnbaufläche mit den inzwischen vorliegenden städtebaulichen Entwicklungsabsichten im Detail nicht übereinstimmt und geringfügig aufgeweitet werden soll.

**Beschluss:**

Gemäß den §§ 2,5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich zwischen den Straßen Großer Winkelsheidermoorweg und Zum Jadebusen, sowie die Einleitung eines Planänderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Stadt Varel beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 200. Bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die 15. Änderung. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

**Einstimmiger Beschluss**

**3 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**3.1 Grundsatzbeschluss zur beabsichtigten Schließung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg**

Mit Vorlage der Machbarkeitsstudie zum Umgang mit den Bahnübergängen in Varel wurde deutlich, dass einer Schließung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg und dem Bau eines Ersatzweges zwischen dem Großen Winkelsheidermoorweg und der Straße Zum Jadebusen keinerlei verkehrsplanerischen Bedenken entgegengehalten werden können, wenn die Trassenführung des Ersatzweges mit den Überlegungen zu einer in Zukunft möglicherweise gewünschten Verlegung der Straße Zum Jadebusen zwecks Schaffung einer höhenungleichen Bahnquerung koordiniert wird.

Die Stadt Varel fordert die Deutsche Bahn AG nunmehr auf, den Anregungen Varelser Bürger nachzukommen, die im Zuge des Planfeststellungsverfahrens aus Gründen eines verbesserten Lärmschutzes eine Schließung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg verlangt hatten.

Die Stadt Varel erklärt sich bereit, die Kosten für eine derartige Maßnahme zu übernehmen. Sie wird diese Kosten mittels vertraglicher Vereinbarung auf die Eigentümergemeinschaft zur Entwicklung eines Baugebietes übertragen.

Ratsherr Böcker fragt an, ob man im Zusammenhang mit dem Grundsatzbeschluss auch die Schließung des Bahnüberganges Zum Jadebusen fordern müsste. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass dies nach Ansicht der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht angezeigt ist, zumal es sich bei der Straße Zum Jadebusen um eine Kreisstraße handelt, so dass der Landkreis Friesland entsprechend zu beteiligen ist.

Ratsherr Ingo Langer weist daraufhin, dass die Voraussetzung für die Schließung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg die Erstellung einer Verbindungsstraße sein muss.

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Schließung des Bahnübergangs Großer Winkelsheidermoorweg bei der Deutschen Bahn einzufordern.

**Einstimmiger Beschluss**

**3.2 Stellungnahme der Stadt Varel zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Windkraftanlagen Conneforde und der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede**

Mit Schreiben vom 23.12.2010 hat die Gemeinde Wiefelstede die Stadt Varel im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 – Sondergebiet Windenergieanlagen Conneforde, sowie der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Wiefelstede befindet sich an der südlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Wiefelstede, etwa in Höhe des Umspannwerkes Conneforde. Hier sind bereits heute 3 Windkraftanlagen des Typs Enercon E 40 mit einer Endleistung von 600 Kw. aufgestellt. Ein privater Investor beabsichtigt jetzt die bestehenden Anlagen durch neue leistungsfähigere Anlagen mit 2.3 Mw Nennleistung zu ersetzen. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde Wiefelstede den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 durch eine 1. Änderung entsprechend anpassen. Die neuen Windenergieanlagen vom Typ Enercon E 70 bzw. Enercon E 82 sollen eine maximal zulässige Narbenhöhe von 109 m und eine maximale Gesamthöhe von etwa 150 m erreichen dürfen. Entsprechende Festsetzungen sollen im Bebauungsplan getroffen werden.

Ziel des Ersatzes der alten Anlagen ist die Steigerung der Stromproduktion im Rahmen dieses Repowering. Zudem gibt die Begründung an, dass die neu geplanten Windenergieanlagen auf einem besseren technischen Stand sind, so dass geringe Schallimmissionen von ihnen ausgehen und zudem eine bedarfsgerechte Regelung der Anlagen hinsichtlich Schall und Schattenwurf erreicht wird.

Auf dem Gebiet der Stadt Varel befindet sich die nächstgelegene Bebauung entlang der Klattenhofstraße in einer Entfernung von 500 m zum Geltungsbereich. Damit ergibt sich eine Entfernung zu den einzelnen Windkraftanlagen von über 500 m.

Eine Schall- und eine Schattenwurfimmissionsprognose liegt noch nicht vor. Diese wird erst im Rahmen des Auslegungsverfahrens zur Verfügung stehen.

Durch die Errichtung der Windkraftanlagen wird es zu einer erhöhten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen, die sich auch auf den Bereich der Stadt Varel auswirkt.

Insgesamt sind seitens der Stadt Varel jedoch keine Belange zu erkennen, die der geplanten 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, sowie der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede entgegen-

genstehen, sofern im Rahmen einer Schallimmissionsprognose und einer Schattenwurfprognose belegt wird, dass Vareler Bürger durch das Vorhaben nicht betroffen sind.

Mit Schreiben vom 15.11.2010 wurde eine Unterschriftenliste gegen das Repowering der Windkraftanlagen in Conneforde, die an den Bürgermeister der Gemeinde Wiefelstede gerichtet war, auch der Stadt Varel zur Verfügung gestellt. Mit dieser Unterschriftenliste wenden sich auch Vareler Bürger gegen das geplante Repowering der Windkraftanlagen.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob die jetzt vorhandenen Anlagen im Zuge eines Repowering abgerissen werden. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die vorhandenen Anlagen abgebaut werden.

Die Ratsherren Ralle und Hillebrand halten den Beratungszeitraum für eine Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt für zu kurzfristig. Ratsherr Ralle fragt in diesem Zusammenhang nach, wann die Gemeinde Wiefelstede die Stadt Varel zur Stellungnahme aufgefordert hat. Verwaltungsseitig wird hierzu erklärt, dass das Schreiben der Gemeinde Wiefelstede auf den 23. Dezember 2010 datiert ist und am 27. Dezember 2010 bei der Stadt Varel eingegangen ist. Ratsherr Rathkamp weist daraufhin, dass sofern von der Stadt Varel keine Stellungnahme abgegeben wird, die Gemeinde Wiefelstede davon ausgeht, dass die Stadt Varel keine Bedenken gegen die Planungen hat. Insofern sprechen sich die Ratsherren Hillebrand und Ralle dafür aus dem Beschlussvorschlag zu folgen unter der Änderung, dass das Wort „erheblich“ im Bezug auf die Vareler Bürger gestrichen wird.

Ratsherr Böcker äußert seine Bedenken gegen die geplante Erhöhung der Windkraftanlagen.

Ratsherr Walter Langer stellt heraus, dass er für die Aufstellung von Windkraftanlagen als regenerative Energiequelle ist. Er hat insofern keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Ratsherr Ingo Langer hat ebenfalls keine Bedenken sofern die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.

Ratsherr Chmielewski spricht sich dafür aus dem Beschlussvorschlag zu folgen und fragt an, ob die Stadt Varel im weiteren Verfahren nochmals beteiligt wird. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die Stadt Varel zurzeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihre Stellungnahme abgeben kann. Hierauf wird ein Auslegungsverfahren folgen, bei dem die Stadt Varel wiederum beteiligt wird. Im Rahmen dieses Auslegungsverfahrens sollten auch die noch fehlenden Schall- und Schattenimmissionsprognosen vorliegen.

Auf Wunsch der Mehrheit der Ausschussmitglieder wird vor Beschlussfassung das Wort „erheblich“ aus dem vorgeschlagenen Beschlussvorschlag gestrichen.

#### **Beschluss:**

Seitens der Stadt Varel bestehen gegen die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 – Sondergebiet Windenergieanlagen Conneforde, sowie die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede grundsätzlich keine Bedenken, sofern im Rahmen einer Schallimmissionsprognose und Schattenwurfprognose belegt wird, dass Vareler Bürger nicht durch die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigung des Landschafts-

bildes ist für den Bereich Stadt Varel möglichst gering zu halten. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Gebietes der Stadt Varel in der Nähe des Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Waldgebiet befindet, dass in die Betrachtung hinsichtlich der Beeinträchtigung von Flora und Fauna einzubeziehen ist.

#### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 8 Nein: 2**

### **3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn - Stellungnahme der Stadt Varel**

Die Gemeinde Bockhorn stellt zurzeit ihren Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1971 neu auf. Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschuss am 16. März 2010 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bockhorn ausführlich vorgestellt.

Auf die Inhalte des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bockhorn wird kurz hingewiesen.

Verwaltungsseitig wird vorgestellt, dass sich zum Vorentwurf einige Änderungen ergeben haben. Zum einen wird ein vorgesehener Campingplatz in der Nähe des Freibades Bockhorn im Flächennutzungsplanentwurf nicht mehr dargestellt, da dieser ein Vorranggebiet für Tonabbau überdeckte. Des Weiteren wurde ein kleinerer Campingplatz westlich des Freibades um den Hinweis ergänzt, dass eine Einrichtung erst erfolgen kann, wenn die Fläche aus dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet herausgenommen wurde.

Des Weiteren weist der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bockhorn im Bereich der Vareler Straße ein neues Gewerbegebiet aus. Hier soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan entstehen. Dieser soll wie schon aus der Presse zu entnehmen war, einer Ansiedlung der Raiffeisen-Warengenossenschaft dienen.

#### **Beschluss:**

Gegen den Entwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bockhorn bestehen keine Bedenken.

#### **Einstimmiger Beschluss**

### **4 Zur Kenntnisnahme**

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)