

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 05.04.2011, 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
	Hannelore Schneider
	Franz Wimmer
stellv. Ausschussmitglieder:	Karlheinz Bäker
	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Meike Knop
	Jörg Kreikenbohm
	Egon Wilken
Gäste:	Klaus, von Ohlen

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Heidebergstraße und Hullenweg
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1 Stellungnahme der Stadt Varel zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 - Gewerbegebiet Raiffeisenstraße der Gemeinde Jade
- 3.2 Neugestaltung Schloßplatz - weiteres Vorgehen -
- 4 Zur Kenntnisnahme
- 4.1 Stellungnahme der Stadt Varel zum Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von Abwasser von der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG in die Jade und Verlegung der Einleitstelle
- 4.2 Vorstellung von studentischen Arbeiten zur Nutzung des Postgeländes

- 4.3 Information zum Erörterungstermin im Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1 Einwohnerfragestunde**

An den Bürgermeister wird die Frage gerichtet, ob sich hinter der geplanten Aufweitung des Bahnüberganges Mühlengastweg die Absicht verberge, dort eine Entlastungsstraße entstehen zu lassen, welche ja seit langem geplant aber bislang gescheitert sei. Die Straße solle dort so breit werden, dass selbst größere Fahrzeuge im Begegnungsverkehr passieren könnten. Die Planung einer Entlastungsstraße müsse öffentlich diskutiert und nicht durch die Hintertür eingeführt werden. Zu bedenken sei auch, dass infolge der Aufweitung des Bahnüberganges der Lärmschutz an dieser Stelle ausbleibe sodass es dort zu sogenannten „Lärmkeulen“ kommen werde.

Der Bürgermeister antwortet, dass dort keine Entlastungsstraße vorgesehen ist. Die geringfügige Aufweitung des Bahnüberganges ist allein begründet durch sicherheitstechnische Anforderungen.

#### **2 Anträge an den Rat der Stadt**

##### **2.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Heidebergstraße und Hullenweg**

Mit Schreiben vom 04.03.2011 haben die Eigentümer des Flurstückes 177/12 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land, die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Heidebergstraße und Hullenweg beantragt. Der vorgeschlagene Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden.

Der Bebauungsplan soll eine Wohnbebauung auf den beantragten Flächen zulassen. Zudem ist ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch gewünscht.

Der Flächennutzungsplan weist für den beantragten Bereich bereits Wohnbaufläche aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

Ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB ist für diesen Bereich nicht möglich, da diese Verfahrensart nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung vorgesehen ist. Hier werden jedoch großteilig Außenbereichsflächen einbezogen, so dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht gegeben sind.

Von der Verwaltung wird ausgeführt, dass es sich bei dem zu überplanenden Gebiet um eine Teilfläche von etwa 2,5 ha des ehemals vorgesehenen Bebauungsplanes Nr. 140 handelt; dieser hätte dort ebenfalls eine Wohnbebauung vorgesehen. Durch die beantragte Planung könnten etwa 30 – 35 Wohnbaugrundstücke

entstehen, die von der Heidebergstraße aus zu erreichen wären. Die Anbindung des geplanten Wohngebietes an die Heidebergstraße war seinerzeit auch schon im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 140 vorgesehen, sodass diese Entwicklung bereits in den damaligen Bürgerinformationsveranstaltungen bekannt gegeben worden ist. Eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist in Obenstrohe vorhanden.

Ausschussmitglied Frau Schneider begrüßt die vorgestellte Planungsabsicht, macht aber darauf aufmerksam, dass die Heidebergstraße stark frequentiert werde und sich in einem schlechten Zustand befinde. Bei zunehmendem Verkehr sollte daran gedacht werden, die Straße zu verbessern, da es sich um einen Schulweg handelt und dass ggf. eine Ampelanlage an der L819 erforderlich wird.

**Beschluss:**

Gemäß der §§ 2 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Heidebergstraße/Hullenweg beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 203. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

**Einstimmiger Beschluss**

**3 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**3.1 Stellungnahme der Stadt Varel zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 - Gewerbegebiet Raiffeisenstraße der Gemeinde Jade**

Mit Schreiben vom 17. März 2011 hat die Gemeinde Jade die Stadt Varel im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Gewerbegebiet Raiffeisenstraße in Jaderberg zur Stellungnahme bis zum 21. April 2011 aufgefordert.

Der Änderungsbereich ist belegen südlich der Landesstraße 862, Raiffeisenstraße, in Jaderberg.

Mit der Bebauungsplanänderung soll das vorhandene Gewerbegebiet im Westen des Plangebietes in Richtung Süden erweitert und die ursprünglich für Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Fläche verlegt werden. Des Weiteren soll das Maß der baulichen Nutzung auf eine GRZ von 0,8 erhöht werden, sowie die zulässigen Gebäudehöhen auf 15 bzw. 20 m festgesetzt werden.

Die bisherige Festsetzung eines Gewerbegebietes bleibt weiterhin erhalten. Die Planänderung soll erfolgen, um eine verbesserte Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen zu ermöglichen. Das Planungsziel der Gemeinde Jade ist es dabei, über die Modifizierung der Festsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und somit dem übergeordneten Ziel der Stärkung der Wirtschaftsstruktur und der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen Rechnung zu tragen.

Es können keine Belange der Stadt Varel erkannt werden, die durch diese Planung berührt werden.

**Beschluss:**

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Gewerbegebiet Raiffeisenstraße in Jaderberg der Gemeinde Jade bestehen seitens der Stadt Varel keine

Bedenken

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **3.2 Neugestaltung Schloßplatz - weiteres Vorgehen -**

Am 03.03.2011 hat der Verwaltungsausschuss die Stadtverwaltung mit der Einleitung von Neugestaltungsplanungen für den Schloßplatz in Varel beauftragt. In diesem Zusammenhang war auch die Frage nach möglichen Kosten einer Neugestaltung gestellt worden.

Diese kann nur anhand von Erfahrungswerten auf der Basis von Durchschnittskosten anderer Maßnahmen beantwortet werden. Ein weiterer Faktor ist selbstverständlich die Größe des Neugestaltungsbereiches. Insofern können drei Alternativen bewertet werden.

- a) Eine Umgestaltung des eigentlichen Platzbereiches (d.h. die Fläche zwischen dem südlichen bzw. östlichen Platzrand und dem Straßenzug der Windallee) mit einer Größe von ca. 3.370 m<sup>2</sup>. Überschlägig sind Kosten von ca. 550.000,- € - 600.000,- € brutto zu erwarten.
- b) Sollte der Straßenzug der Windallee hinzugezogen werden, würde sich der Umgestaltungsbereich auf ca. 5.500 m<sup>2</sup> erweitern. Die Angabe möglicher Kosten ist angesichts fehlender Kenntnisse von Umgestaltungserfordernissen oder -wünschen im Bereich der Kreisstraße besonders schwierig. Es ist aber von 900.000 € - 1.000.000,- € auszugehen.
- c) Sollten zusätzlich Teile der Vorplatzbereiche von Amtsgericht und Schloßkirche einbezogen werden, könnte sich die Summe auf 1.300.000,- € - 1.450.000 € erhöhen.

Durch die Bereitstellung weiterer Landes- und Bundesmittel für die Innenstadtsanierung und unter Zuhilfenahme der bereits zugesagten Mittel aus dem EFRE-Programm kann eine Finanzierung der Maßnahme unter Berücksichtigung eines Eigenanteils von 16,66 % der Umgestaltungskosten (5/6-Förderung) als gesichert angesehen werden.

Um zu einer der städtebaulichen Bedeutung des Bereiches angemessenen Bearbeitungsweise zu gelangen, wird verwaltungsseitig eine so genannte Mehrfachbeauftragung (auch als Gutachterverfahren bezeichnet) vorgeschlagen. Dabei werden auf Grundlage einer präzisen Aufgabenformulierung mehrere Ingenieurbüros aufgefordert, analog zur Leistungsphase 1 und 2 gemäß HOAI skizzenhafte Lösungsvorschläge im Sinne einer Vorplanung zu erarbeiten. Allen Büros wird ein gutachterliches Honorar für die Leistungsphase 1- 2 gezahlt, das unterhalb der entsprechenden Honorierung nach der HOAI liegt. Im Rahmen eines Preisgerichts wird eine anonyme Bewertung der eingereichten Arbeiten erfolgen. Der Ausschuss kann bei dieser Auswahl in seiner Gesamtheit beteiligt werden. Das Siegerbüro wird mit den weiteren Planungen beauftragt.

Der Vorteil der Mehrfachbeauftragung liegt darin, dass mehrere professionelle Lösungsvorschläge erarbeitet werden, die in vergleichsweise kurzer Zeit erstellt werden. Die Kosten für eine Mehrfachbeauftragung von bspw. drei Büros liegen nach einer vorläufigen Schätzung bei ca. 30.000,- €. Die gesamte Summe kann aus den zur Verfügung stehenden Mitteln der Stadtsanierung finanziert werden.

Herr von Ohlen von der Baubecon erläutert die Unterschiede zwischen einem Architektenwettbewerb und der von der Verwaltung vorgeschlagenen Mehrfachbe-

auftragung: grundsätzlich werden Lösungen über Architektenwettbewerbe zusammen mit der Architektenkammer gesucht. Einen Ableger eines solchen Verfahrens stellt die Mehrfachbeauftragung dar. Dafür muss die Stadt sich zunächst für einen der vorgestellten unterschiedlich großen Bereiche entscheiden. Danach wird entschieden, wie viele Architekten/Architektinnen (2, 3 oder mehr) für die Aufgabe ein Planungskonzept als Teil-Vorentwurf erarbeiten sollen. Die Auswahl der geeignetsten Arbeit erfolgt durch die Stadt mit entsprechender fachlicher Unterstützung. Damit wird entschieden, mit wem die Stadt einen Vertrag für die Fortführung des Projektes schließen möchte.

Der wesentliche Vorteil dieses Verfahrens liegt darin, dass der Auftraggeber nach dem vorgelegten Entwurf schon erkennen kann, wie die gestellte Aufgabe gelöst werden wird, wie also der Platz aussehen wird, welche Materialien zum Einsatz kommen werden und welche Funktionen vorgesehen sind. Dazu bedarf es jedoch auch einer Vorgabe durch die Stadt als Auftraggeberin, indem den zu beteiligenden Kandidaten/tinnen ein entsprechender übereinstimmender „Fahrplan“ an die Hand gegeben wird, welchen die Baubeauftraggeberin gerne für die Stadt erstellen würde mit den grundsätzlichen Inhalten, was auf dem Platz passieren soll und welche wesentlichen Dinge zu berücksichtigen sind. Das ganze darf nicht zu eng und auch nicht zu unbestimmt vorgegeben werden, damit die eingereichten Vorentwürfe auch das wesentliche Kriterium der Vergleichbarkeit erfüllen. Durch ein von der Stadt einzurichtendes Preisgericht (z.B. Fachausschuss) wird über die anonym einzureichenden Vorschläge entschieden. Dabei würde die Stadt von Fachleuten unterstützt werden z.B. wenn es um spezielle Fragen geht, ob eine Lösung technisch überhaupt möglich ist usw.. Dieses Gremium entscheidet sich dann für einen Bewerber/eine Bewerberin zur Fortführung des Projektes. Die unterliegenden Bewerber/innen erhalten als Entschädigung ein Grundhonorar, bei dem/der ausgewählten Bewerber/in erfolgt eine Anrechnung auf das Gesamthonorar. Diese Form des Wettbewerbs hat sich bewährt bei nicht zu großen Vorhaben und ist relativ kostengünstig.

Bei einem Architektenwettbewerb hat man eine Summe, die zur Verfügung gestellt wird und es bewerben sich möglicherweise 10, 15 Planer, sodass man zwar mehr Beiträge bekommt aber auch mit höheren Kosten für das gesamte Procedere rechnen muss.

Als Zeitrahmen für das Verfahren Mehrfachbeauftragung rechnet Herr von Ohlen mit einer Dauer von 3 bis 5 Monaten.

Ausschussmitglied Herr Langer bittet um Auskunft, ob die nicht im Eigentum der Stadt stehenden Flächen des Landes Niedersachsen, des Landkreises und der Ev. Kirche ohne weiteres von der Stadt überplant werden können und wer die Kosten für dortige Neugestaltungen zu übernehmen hätte. Von der Verwaltung wird dazu ausgeführt, dass die Darstellung der möglichen räumlichen Erweiterungen lediglich deutlich machen soll, welche Fläche ein Gestaltungsbereich umfassen kann. Es sollte aufgezeigt werden, über den eigenen „Tellerrand“ hinauszuschauen, so wie es vor einigen Jahren bereits einmal von einer Diplomandin recht eindrucksvoll vorgestellt worden ist. Inwieweit eine Umsetzung möglich sein wird, könne sich erst nach entsprechenden Gesprächen mit den betroffenen Institutionen zeigen. Herr von Ohlen ergänzt, dass von den Teilnehmern ein ganzheitliches Konzept erwartet werden müsse, auch wenn in Aussicht gestellt wird, dass nur der engere Bereich realisiert werden wird. Die damit verbundene Kostenerhöhung dürfte bei einer solch wichtigen Angelegenheit verhältnismäßig und zudem in vollem Umfang förderfähig sein.

Ausschussmitglied Herr Böcker spricht sich für eine Umplanung des erweiterten Bereiches im Wege einer Mehrfachbeauftragung aus.

Ausschussmitglied Herr Chmielewski erklärt, dass es andere Aufgaben in Varel zu erledigen gäbe, hält es im Falle einer Schloßplatzumgestaltung aber für sinnvoll, dann die umgebenden Bereiche mit einzubeziehen. Es sollte jedoch vor einer Mehrfachbeauftragung abgeklärt sein, ob die Eigentümer der umgebenden Flächen zu einer Umgestaltung bereit sind, wie die Förderung dafür ausfallen würde und es sollte auch zur Meinungsbildung die Agenda-Gruppe mit einbezogen werden. Von der Verwaltung wird erklärt, dass es bei dieser Beratung noch nicht um Inhalte geht und es wird die weitere Vorgehensweise aufgezeigt: sollte sich der Ausschuss für eine Mehrfachbeauftragung entscheiden, würden Vorgespräche mit den genannten Grundstücksnachbarn sowie selbstverständlich mit der Agenda-Gruppe geführt werden, sodass eine vernünftige Aufgabenstellung erarbeitet und dem Ausschuss vorgestellt werden könnte.

Ausschussmitglied Herr Hillebrand bittet um Auskunft, in welcher Art und Weise die Flächen der Kreisstraße und des Amtsgerichtes in eine Umgestaltung des Schloßplatzes einbezogen werden können. Von der Verwaltung wird ausgeführt, dass diese Fragen später im Rahmen der Aufgabenstellung zu klären sein werden, heute geht es allein um die Entscheidung, ob für das Verfahren eine Mehrfachbeauftragung erfolgen soll. Herr von Ohlen erklärt, dass die Stadt zunächst die Rahmenbedingungen für die Art der wettbewerblichen Auseinandersetzungen setzt. Das, was jetzt an Inhalten angemahnt wird, soll in dem zu eröffnenden Verfahren erst noch geschaffen werden, nämlich die planerische Grundlage darüber, wo etwas gemacht werden soll. Wenn dabei herauskommen sollte, dass an den umgebenden Flächen nichts verändert werden soll, so wäre diese Feststellung für die Aufgabenstellung eines Planers insofern Voraussetzung dafür, dass er darauf reagieren müsste, um den Übergang seines Umgestaltungsbereiches zu den übrigen Flächen zu gestalten. Eine Umsetzung der Förderung für die Stadt im Verhältnis 1 : 1 auf andere wird es nicht geben. Zum jetzigen Zeitpunkt geht es aber zunächst um den planerischen Part und die auch damit verbundene Frage der Kosten, die je nach Umfang variieren werden zwischen 5.000 und 7.500 € an Vergütung für einen Vorentwurf bzw. Teil-Vorentwurf.

Auf Anfragen von stellvertretendem Ausschussmitglied Herrn Bäker erklärt Herr von Ohlen die Ausgabenhöhe laut Beschlussvorschlag von 30.000 € als Schätzung, welche sich zusammensetzt aus etwa 7.500 € für jeden Vorentwurf und den Verfahrensgebühren für die Vorbereitung, Beratung und Berichtswesen. Nach Abzug der Förderung verbliebe für die Stadt ein rechnerischer Eigenanteil von 10.000 €.

Herr Chmielewski gibt zu bedenken, dass vor einer Beauftragung die konkrete Aufgabenstellung formuliert werden müsse, damit nicht Luftschlösser erzeugt würden, die wie bei der Innenstadtsanierung nicht zu realisieren wären. So etwas dürfe nicht ein zweites Mal passieren. Es sei zu überlegen, ob die Gestaltung des Schloßplatzes überhaupt ein solch aufwendiges Verfahren erfordert. Wenn es denn aber dazu kommen sollte, müsse vorher geklärt sein, ob ein Ausstieg möglich ist oder ob zusätzlich zu den 30.000 € weitere Ausgaben hinzukommen. Herr von Ohlen antwortet darauf, dass nur das Planungskonzept beauftragt werden wird. Der Planer hat keinen weitergehenden Auftrag. Für weitere Leistungen wäre ein neuer Auftrag erforderlich.

Frau Schneider verweist auf den vorliegenden Beschlussvorschlag und bittet um Auskunft, wer von wem durch die Mehrfachbeauftragung beauftragt werden wird

und welche Vorarbeiten die Verwaltung erledigen wird. Dazu wird geantwortet, dass die Aufgabenstellung vorzubereiten sein wird gemeinsam mit dem Ausschuss, dass Vorschläge formuliert werden für die zu beteiligenden Büros einschließlich entsprechender Abstimmung mit dem Ausschuss. Die eigentliche Auftragserteilung an die vom Ausschuss ausgewählten Büros erfolgt durch die Verwaltung. Unterstützt werden soll das ordnungsgemäße Verfahren durch die Baubekon.

Ausschussvorsitzender Herr Rathkamp fasst zusammen, dass durch das vorgeschlagene Verfahren der Mehrfachbeauftragung der Stadt Varel als Auftraggeberin qualifizierte Angebote bzw. Planungen vorgelegt werden, aus denen zu entscheiden ist, ob davon eines weiterentwickelt werden soll oder nicht. In der Vergangenheit habe man sich für ein Planungsbüro entschieden, jetzt soll die Entscheidung über ein Konzept vorbereitet werden. Gefällt keiner der Vorentwürfe oder soll kein weiteres Geld ausgegeben werden, kann das Projekt wieder gestoppt werden. So sieht das Verfahren aus und jetzt soll entschieden werden, ob dieses Verfahren gewählt werden soll oder ob so wie in der Vergangenheit ein Planungsbüro für das gesamte Verfahren beauftragt werden soll und die Stadt auf die Möglichkeit unterschiedlicher Vorschläge verzichtet.

Herr Chmielewski sieht nicht die Notwendigkeit, ein Verfahren in Gang zu setzen, wenn noch nicht einmal die Aufgabenstellung bekannt ist.

Herr Ralle gibt zu bedenken, dass die Stadt nicht jederzeit aus dem Verfahren aussteigen könne, denn mit der vorgeschlagenen Beauftragung erfolge ein Startschuss für den Schloßplatz, was in der Konsequenz Ausgaben von 30.000 € nach sich ziehe. Aus diesem Grunde hätte die Verwaltung im Vorfeld bereits mit Landkreis, Kirche usw. das Gespräch führen müssen, um darstellen zu können, wie der Stand der Dinge ist. Von der Verwaltung wird dazu ausgeführt, dass für eine solche Strategie auch Aufwand entsteht, auch in Form von Ausgaben. Für die Erarbeitung der Aufgabenstellung sollte die Baubekon gewonnen werden, anderenfalls müsste entsprechende Erfahrung mit derartigen Verfahren anderweitig eingekauft werden, zumal auch die notwendige Arbeitszeit bei der Verwaltung infolge vieler anderer Projekte nicht zur Verfügung stehe. Herr Ralle erklärt, dass er mit Vorarbeiten die Gespräche mit den genannten Grundstücksnachbarn gemeint habe und mehr nicht.

Herr Bürgermeister Wagner hält es für sinnvoller, mit den Vertretern von Landkreis und Amtsgericht erst zu sprechen, wenn auch inhaltliche Vorschläge unterbreitet und Kostenschätzungen sowie Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden können. Der von Herrn von Ohlen aufgezeigte Weg werde von der Verwaltung unterstützt und so auch vorgeschlagen. Sollte dieser Weg von der Stadt nicht mitgegangen werden, dürfte es bis zur Realisierung eines längeren Zeitraumes bedürfen und es bestehe die Gefahr, dass die derzeitige Förderungssituation sich verschlechtern könnte. Des Weiteren sollen im Wege des Verfahrens kreative Vorschläge gewonnen werden, die die Verwaltung in einer solchen Qualität alleine nicht liefern könne, dafür brauche es Unterstützung von außen und dafür müsse bezahlt werden.

Herr Chmielewski hält die Reihenfolge in der Vorgehensweise für bedenklich, es sollte z.B. vorher mit dem Landkreis ein Konzept einer möglichen Verkehrsführung oder eines Radwegebaus geklärt werden, damit nicht nach der Realisierung des Umbaus z.B. in wenigen Jahren wieder Änderungen erforderlich werden.

Herr Hillebrand beschreibt das finanzielle Risiko damit, dass es nach Einsatz von

30.000 € zu dem Ergebnis kommen könne, dass entweder keiner der eingereichten Vorschläge gefällt oder dass das Projekt z.B. aus finanziellen Gründen nicht weitergeführt werden soll, dann habe man die 30.000 € überflüssigerweise ausgegeben.

Ausschussmitglied Ratsherr Wimmer fasst zusammen, dass es in der heutigen Sitzung allein um die Wahl des Verfahrens der Mehrfachbeauftragung gehe. Alle weiteren Entscheidungen könnten erst in der Zukunft gefällt werden, z.B. welche Lösung gewünscht werde, die kleine oder die große. Ein Gespräch mit dem Landkreis könne erst geführt werden, wenn die Stadt entschieden hat, was sie realisieren möchte, welche Vorstellungen sie hat. Evtl. erübrigt sich auch ein Gespräch mit dem Landkreis, wenn die Stadt aufgrund der eingereichten Vorschläge zu einem anderen Ergebnis kommen sollte. Die Stadt benötige fachliche Ausarbeitungen, um entscheiden zu können.

Herr von Ohlen erklärt, dass zunächst festzustellen wäre, ob Kirche, Landkreis usw. an der Neugestaltung teilnehmen werden. Falls das nicht der Fall sein sollte, wird natürlich die Planung auf den engeren Bereich des Schloßplatzes reduziert werden. Die Beauftragung der Planer, über das Gebiet und über die Kosten wird zusammen mit dem Ausschuss entschieden werden.

Die Vorbereitungen, die aus dem Ausschuss heraus gefordert werden, sollen jetzt gemacht werden und dafür werde der Weg der Mehrfachbeauftragung vorgeschlagen.

Herr Langer führt aus, dass es in Bezug auf die bisherige Innenstadtsanierung bereits bedauert worden sei, dass die Sanierung des Schloßplatzes nicht mit einbezogen worden ist. Es sollte jetzt diese Entscheidung nachgeholt werden, solange es dafür noch eine Fördermöglichkeit gebe.

Herr Bäker rechnet vor, dass sich das finanzielle Risiko für die Stadt unter Einbeziehung der Förderung auf 10.000 € belaufe.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, für die Planungen zur Neugestaltung des Schloßplatzes eine Mehrfachbeauftragung durchführen zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die dazu erforderlichen Vorarbeiten einzuleiten.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 9 Nein: 1 Enthaltungen: 0**

**4 Zur Kenntnisnahme**

**4.1 Stellungnahme der Stadt Varel zum Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von Abwasser von der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG in die Jade und Verlegung der Einleitstelle**

Die Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 18. März 2011 einen Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis und der Verlegung der Einleitstelle für Abwässer in den Jadebusen gestellt.

Die Antragsunterlagen beinhalten dabei verschiedene Komponenten. Zum einen muss ein wasserrechtliches Verfahren hinsichtlich der Erhöhung der Menge des eingeleiteten Abwassers, sowie der betrieblichen Auswirkungen der Verlegung der Einleitstelle erfolgen. Dieses Verfahren wird durch den Landesbetrieb für Wasser-



wirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) betreut. Zum anderen muss für die Verlegung der Einleitstelle (bauliche Maßnahme) ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des Gesetzes über den Nationalpark Nds. Wattenmeer gestellt werden. Dieser Antrag wird von der Nationalparkverwaltung bearbeitet. Daneben ist für die neue Einleitstelle eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Wilhelmshaven sowie eine deichrechtliche Genehmigung der unteren Deichbehörde des Landkreises Friesland einzuholen.

Bei der Stadt Varel liegen nun die Unterlagen zum wasserrechtlichen Verfahren des NLWKN bis zum 02. Mai 2011 zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Auch die Stadt Varel wird in diesem Zusammenhang aufgefordert, eine Stellungnahme im wasserrechtlichen Verfahren abzugeben.

Die Stellungnahme kann sich hierbei jedoch nur auf die Erhöhung der Abwassermenge sowie die betrieblichen Auswirkungen der Verlegung der Einleitstelle beziehen. Alle anderen Aspekte sind in den jeweiligen anderen Verfahren von den durchführenden Behörden zu berücksichtigen.

Die Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG möchte die bisherige Einleitmenge von 1,5 Mio. m<sup>3</sup> gereinigten Abwasser pro Jahr aus der werkseigenen Prozessabwasserbehandlungsanlage auf eine Menge von 2,8 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser pro Jahr erhöhen. Dieser Antrag bedingt sich aus der Erweiterung der Papier- und Kartonfabrik durch die Papiermaschinen 4 und 5.

Des Weiteren wird seitens der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG die Verlegung der Einleitstelle innerhalb des Jadebusens beantragt. Dieser Antrag resultiert aus Forderungen der Nationalparkverwaltung, die eine Erhöhung der Abwassermenge bei der derzeitigen Einleitstelle als problematisch ansieht, da eine ausreichende Vermischung nicht gegeben scheint. Die Einleitstelle soll deshalb vom bisherigen Auslaufbauwerk im Watt zum Vareler Tief verlegt werden.

In dem beigefügten Gutachten der Firma Bio Consult zu den Belangen der Wasserrahmenrichtlinie zur FFH-Verträglichkeit, zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz wird dargestellt, dass eine Gesundheitsgefährdung durch das Einleiten von gereinigtem Abwasser der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG ausgeschlossen werden kann. Dies gilt gemäß dem Gutachten auch für andere Uferstrecken im Jadebusen. Insofern ergeben sich keine Auswirkungen auf die Badewasserqualität.

Weitere Belange der Stadt Varel, die durch den Antrag berührt sein könnten, sind nicht erkennbar.

Des Weiteren liegt eine Anfrage der Nds. Nationalparkverwaltung gleichen Inhaltes vor. Diese Anfrage bezieht sich auf die Verlegung der Abwasser-Rohrleitung zur neuen Einleitungsstelle. Wegen der Kürze der Zeit wurde der vorliegende Beschlussvorschlag nicht auf diese zusätzliche Anfrage ausgedehnt. Laut Vorschlag der Verwaltung wird hierzu ein gleichlautender Beschluss empfohlen oder die Anfrage wird in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses behandelt.

Herr Böcker bemerkt, dass die Papier- und Kartonfabrik sehr viel Grundwasser aus der Fläche zieht und stellt aus diesem Grund die Frage, ob das gereinigte Abwasser nicht wieder im Betriebskreislauf verwendet werden kann.

Herr Chmielewski vermutet, dass das Abwasser evtl. doch nicht so sauber ist, dazu sollte die Antragstellerin gehört werden, zumal das in die Jade geleitete Ab-

wasser je nach Tidenstrom bis zu den Vareler Schleusentoren gelangen könnte.

Für Herrn Hillebrand stellt sich die Frage, ob die Wasserqualität beeinträchtigt wird, zumal viele Menschen im Sommer im Vareler Tief baden.

Von der Verwaltung wird dazu darauf hingewiesen, dass mit dem Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) bereits eine Fachbehörde in die nähere Prüfung eingestiegen ist und die entsprechenden Vorschläge unterbreitet hat, zu denen jetzt die Stellungnahme der Stadt erforderlich ist. Ein Vertreter der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG könnte zur nächsten Sitzung eingeladen werden.

Herr Langer weist darauf hin, dass die Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG eine biologische Kläranlage betreibt, die vorschriftsmäßig errichtet und deren Betrieb überwacht werde. Die Abwassereinigung ist dort seines Erachtens mindestens ebenso gut oder sogar besser im Vergleich zur Abwasserqualität des Vareler Klärwerkes, dessen Abwässer über die Leke in den Vareler Hafen geleitet werden.

Herr Chmielewski beantragt, zur Beratung eine Fachkraft hinzuzuziehen, welche auf die Fragen Rede und Antwort geben kann.

Herr Wimmer hält die Position der neue Einleitungsstelle für besser als die bisherige, u.a. auf Grund der Entfernung zur Badestelle.

Herr Rathkamp fasst zusammen, dass über die Abgabe beider beantragter Stellungnahme in der nächsten Fachausschusssitzung am 12.04.2011 beraten und entschieden werden sollte. Diesem Vorschlag wird seitens der Ausschussmitglieder zugestimmt.

#### **4.2 Vorstellung von studentischen Arbeiten zur Nutzung des Postgeländes**

Von der Verwaltung wird einleitend die Verbindung zur Hochschule Bremen – School of architecture- beschrieben und dazu dessen Lehrbeauftragter Herr Architekt und Stadtplaner Andreas Schneider vorgestellt.

Herr Schneider bedankt sich für die Möglichkeit, dass 4 seiner Studenten/tinnen von der Stadt Varel die Chance geboten bekommen, ihre Arbeiten einmal „im richtigen Leben“ vorzustellen. Es geht hierbei um die Vorstellung von Ideen, wie das Gebäude und/oder Grundstück der Post in Varel an der Bürgermeister-Heidenreich-Straße entwickelt werden könnte. Einzige Vorgabe war, dass Erdgeschoßflächen allein für einen großflächigen Einzelhandel vorzusehen sind. Nach einer gemeinsamen Ortsbesichtigung werden heute die entwickelten Ideen vorgestellt, siehe Anlagen.

Nach jeder einzelnen Präsentation haben die Ausschussmitglieder die Gelegenheit, dazu Fragen zu stellen. Bei den Entwurfsverfassern/innen handelt es sich um Herrn Marc Brandwein; Frau Christel Freese, Frau Timah Njei (vertreten durch Herrn Schneider), Frau Jenani Santhakumaran.

Die Stadt Varel bedankt sich für die Mitarbeit, die Ideen und deren Präsentation.

#### 4.3 **Information zum Erörterungstermin im Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven**

Herr Freitag berichtet von den Ergebnissen des Erörterungstermin am 23.02.2011 zum Planfeststellungsverfahren bezüglich der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven.

Im Einzelnen wird vorgetragen, dass bezüglich der Aufstellung und des Betriebes einer Schotteraufbereitungsanlage ein Gutachten erstellt worden sei, welches der Stadt Varel übersandt werden soll mit der Erlaubnis, dieses auch interessierten Bürgern zur Verfügung zu stellen. Die Anlage soll in der Nähe der B437 in einem Abstand von ca. 300 Meter zur Wohnbebauung in der Rüstringer Straße aufgestellt werden. Tägliche Betriebszeiten werden von 7 – 18 Uhr sein. Für 2 Wohngebäude an der Rodenkirchener Straße sind wahrscheinlich passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Staubentwicklungen soll mittels einer Berieselung entgegen gewirkt werden.

Zum Thema Schrankenschließzeiten wurde seitens der Vorhabensträgerin zugesagt, dass für den am stärksten befahrenen Bahnübergang in Varel in der Straße Zum Jadebusen eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt werden wird. Unter Zuhilfenahme der Machbarkeitsstudie sollen sodann die Fragen geklärt werden, welche Rückstaulängen sich ergeben werden und wie sie wieder abgebaut werden.

Bezüglich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Aufstellung von Lärmschutzwänden an den freien Strecken sollen weitere Gespräche geführt werden, um von der Bahn in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine intensivere und deutlich verbesserte Eingrünung dieser Wände zu erreichen.

Die Forderung der Stadt nach Schließung des Bahnüberganges Großer Winkelshaidermoorweg wird von der Bahn grundsätzlich positiv eingestuft. Allerdings hat der kurzfristige Abschluss des laufenden Planfeststellungsverfahrens aus Sicht der Bahn oberste Priorität. Daher möchte sich die Bahn nicht auf eine Änderung im laufenden Planfeststellungsverfahren einlassen sondern regt die kurzfristige Einleitung eines eigenständigen Planverfahrens an, das dann dazu führt, die Schließung des Bahnüberganges in zeitlichem Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme realisieren zu können.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzender)

gez. Egon Wilken  
(Protokollführer)