

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 19.06.2012, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher (zeitweise anwesend)
	Dirk Brumund
	Iko Chmielewski
	Abbes Mahouachi
	Djure Meinen
	Sebastian Schmidt (zeitweise anwesend)
	Hannelore Schneider
	Dr. Marko Alexander Seelig
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner (zeitweise anwesend)
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm (zeitweise anwesend)
Gäste:	Frau Brandt (zu TOP 3.2 n.ö.T.)
	Dipl.-Ing. Walter Glaum
	(zu TOP 4. 1 ö.T. und 3.1. n.ö.T.)
	Martin Heinze (zu TOP 6.1)
	Herr Kampen (zu TOP 3.2 n.ö.T.)
	Sebastian Mandel (zu TOP 3.2 n.ö.T.)
	Hans-Heinrich Schrievers (zu TOP 3.2 n.ö.T.)

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 22.05.2012
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 61 A, 5.- Änderung (Bereich Edeka Markt Dangast) incl. 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Stellungnahme der Stadt Varel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" der Gemeinde Bockhorn

- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Klimaschutz in Varel - mögliche Aufgabenstellung für einen Klimaschutzbeauftragten
- 6.2 Zulassung von 2-geschossigen Bauten in Bebauungsplänen der Stadt Varel

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzende/r Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

#### **2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 22.05.2012**

Das Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

#### **3 Einwohnerfragestunde**

Eine Einwohnerfragestunde wurde durchgeführt.

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

##### **4.1 Bebauungsplan Nr. 61 A, 5.- Änderung (Bereich Edeka Markt Dangast) incl. 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 A (Bereich Edeka Markt Dangast) incl. der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 26.04. bis 25.05.2012 öffentlich ausgelegen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge werden in der Ausschusssitzung von Herrn Dipl.-Ing. Glaum vorgetragen und erläutert (siehe Anlage).

Ratsherr Mahouachi fragt an ob es nicht sinnvoll wäre aufgrund der Einwendungen von Herrn Papen die Vorfahrtsregelung im Bereich der Kreuzung Edo-Wiemken-Straße/Kukshörner Weg zu ändern.

Ratsherr Böcker hält dies für nicht notwendig.

Ratsherr Chmielewski weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass zukünftig in diesem Bereich mit Verkehrsproblemen aufgrund der angedachten Verlegung der Kurverwaltung in Richtung Quellbad zu rechnen ist.

Ratsherr Meinen fragt an, wer für eine eventuelle Leitungsverlegung im Bereich des Änderungsgebietes zuständig sein wird. Hierzu wird ausgeführt, dass sollte eine Leitungsverlegung erforderlich sein, dies vom Antragsteller zu übernehmen ist.

**Beschluss:**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 A (Bereich Edeka Markt Dangast) incl. der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 9 Nein: 1**

**5 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**5.1 Stellungnahme der Stadt Varel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" der Gemeinde Bockhorn**

Mit Schreiben vom 21. Mai 2012 hat die Gemeinde Bockhorn die Stadt Varel um Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm“ gebeten.

Das Plangebiet befindet sich westlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet Nr. 199 –Windpark Ammersche Länder auf Seite der Stadt Varel.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Möglichkeit zur Errichtung von drei Windenergieanlagen mit einer Höhe bis zu 150 m (siehe Anlage).

Bei einer gemeinsamen Besprechung der Stadt Varel mit Vertretern des Landkreises Friesland und der Gemeinde Bockhorn wurde im Januar 2010 festgestellt, dass es in beiden Kommunen eine für Windenergie geeignete Fläche gab. Aufgrund der Nähe der Flächen zueinander war ein koordiniertes Vorgehen erforderlich. Als Grundlage für eine interkommunale Planung wurde im Juni/Juli 2011 nach Beschluss durch die städtischen Gremien der Stadt Varel und der Gemeinde Bockhorn eine Absichterklärung zur interkommunalen Planung Windenergie Ammersche Länder und Krögershamm unterzeichnet.

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 199 – Windpark Ammersche Länder auf Vareler Seite bereits beschlossen wurde, beginnt nun die Gemeinde Bockhorn ein entsprechendes Bauleitplanverfahren auf ihrem Gemeindegebiet.

**Beschluss:**

Seitens der Stadt Varel bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm“ der Gemeinde Bockhorn.

**Einstimmiger Beschluss**

## **6 Zur Kenntnisnahme**

### **6.1 Klimaschutz in Varel - mögliche Aufgabenstellung für einen Klimaschutzbeauftragten**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschuss am 22. Mai 2012 hat Frau Salomon vom Landkreis Friesland die Klimaschutzaktivität des Landkreises vorgestellt. In diesem Zusammenhang wurde beantragt, dass sich auch Herr Martin Heinze, der die Position des Klimaschutzbeauftragten für die Stadt Varel gerne übernehmen würde, im Ausschuss vorstellt. Hierbei sollte er auch seine Konzepte erläutern.

Herr Heinze stellt sich vor und erläutert anhand einer Präsentation seine Ideen und Konzepte zum Klimaschutz in Varel (siehe Anlage). Er führt hierbei insbesondere aus, dass Deutschland zurzeit die Energiewende eingeleitet hat. Es ist vornehmliches Ziel, die CO<sup>2</sup>-Produktion zu stoppen und somit den Klimawandel zu verlangsamen. In Varel ist ihm jedoch kein politischer Anstoß zum Klimaschutz bekannt. Insofern bietet Herr Heinze seine Dienste der Stadt Varel an. Er bittet um ein breites Votum der Politik, um seine Arbeit vernünftig durchführen zu können.

Hinsichtlich des Klimaschutzes in Varel möchte Herr Heinze drei Konzepte verfolgen. Zum einen möchte er allen Vareler Bürgern nahe legen „grünen Strom“ zu beziehen. Des Weiteren möchte er den Einsatz erneuerbare Energien, sowie die Dämmung vorhandener Gebäude und ein Energieeffizienzlabel etablieren. Als dritten Konzeptpunkt stellt sich Herr Heinze die klimaneutrale Mobilität vor.

Ratsherr Chmielewski fragt an, wie Herr Heinze sich die Zusammenarbeit bzw. die Struktur seiner Arbeit vorstellt. Herr Heinze führt hierzu aus, dass die Verwaltung ihm gegenüber bisher sehr zuvorkommend war und er insofern eine Zusammenarbeit mit der Verwaltung als unproblematisch einschätzt. Er möchte jedoch ohne Schranken und Reglement die Arbeit als Klimaschutzbeauftragter durchführen.

### **6.2 Zulassung von 2-geschossigen Bauten in Bebauungsplänen der Stadt Varel**

Die Wünsche der Bauherren bei der Realisierung von Einfamilienhäusern verändern sich. Verstärkt besteht eine Nachfrage nach kompakten, energetisch optimierten Gebäuden, die neben dem Erdgeschoss ein weiteres Vollgeschoss im Dachbereich und damit wesentlich mehr Wohnfläche bieten.

Bislang besteht in den Bebauungsplänen der Stadt Varel, die Wohngebiete in derzeit unbesiedelten Bereichen entwickeln, üblicherweise die Regelung, dass ein Vollgeschoss festgesetzt wird, auf dem zusätzlich ein Dachgeschoss errichtet werden kann. Das Dachgeschoss unterscheidet sich in baurechtlicher Hinsicht von einem Vollgeschoss dadurch, dass es eine lichte Höhe von 2,20 m auf maximal zwei Dritteln des darunter liegenden Geschosses aufweist. In der gebauten Praxis bedeutet dies in der Regel, dass entsprechende Dachschrägen realisiert werden oder die Grundfläche des Dachgeschosses per se ein Drittel kleiner gewählt wird als das darunter liegende Geschoss.

Die aktuell seitens der Bauherren und auch der Projektentwickler und Investoren gewünschten modernen Gebäudeformen bis hin zum Passivhaus sehen aus energetischen Aspekten heraus einen möglichst kompakten Baukörper mit einer weitgehend minimierten Außenfläche vor. Gleichzeitig soll ein Maximum an optimal nutzbarer Wohnfläche ohne hinderliche Dachschrägen geschaffen werden.

Die üblichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen der Stadt Varel, die für neue Wohngebiete eine eingeschossige Bebauung vorschreiben, verhindern eine derartige Bebauung bzw. führen dazu, dass Modifikationen an den Gebäudegrundrissen vorgenommen werden müssen, die energetisch nachteilig sind.

Es wird daher vorgeschlagen künftig in den Bebauungsplänen in der Regel eine grundsätzliche Zweigeschossigkeit zu ermöglichen, in Verbindung mit der Regelung der maximalen Gebäudehöhe von 10 m über der vorhandenen Geländeoberkante.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass diese Regelungen sich nur auf zukünftig aufzustellende Bebauungspläne beziehen sollen.

Ratsherr Chmielewski spricht sich dafür aus, keine Grundsatzentscheidung diesbezüglich zu fassen, sondern jeden Bebauungsplan einzeln hinsichtlich einer Zweigeschossigkeit zu diskutieren.

Ratsherr Ralle spricht sich grundsätzlich für die Fassung eines Grundsatzbeschlusses aus, weist jedoch darauf hin, dass in jedem Fall gesichert werden sollte, dass nur Ein- und Zweifamilienhäuser in den Bebauungsplänen möglich sind und keine Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss entstehen.

Ratsherr Meinen spricht sich ebenfalls für die Fassung eines Grundsatzbeschlusses aus.

Ratsherr Chmielewski weist darauf hin, dass man sich im Vorfeld eines Beschlusses fragen sollte, wie groß der Bedarf an neuen Wohngebäuden in Varel noch ist. Es sollte darüber nachgedacht werden, ob nicht besser die Sanierung von alten Gebäuden vorangetrieben wird.

Ratsherr Rathkamp weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan bereits einige Gebiete für die Entwicklung von Wohnbauland vorsieht. Zudem hält er es für zweifelhaft, dass man Bauwillige dazu bringen kann, einen Altbau zu sanieren, wenn diese ein neues Haus haben möchten.

Ratsherr Redeker beantragt das Thema zunächst in den Fraktionen zu beraten. Diesem Antrag wird einhellig zugestimmt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)

