

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 25.02.2014, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
	Abbes Mahouachi
	Djüre Meinen (zeitweise)
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Karl-Heinz Funke (zeitweise)
	Jörn Kickler
	Elke Vollmer
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Dr. Susanne Engstler
	Peter Nieraad
	Dirk von Polenz
	Georg Ralle
	Raimund Recksiedler (zeitweise)
	Jörg Weden
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner (zeitweise)
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm
:	Dipl.-Ing. Bert Diekmann (zu TOP 4.1)
	Helmut Gramann (zu TOP 5.1)
	Susanne Spille (zu TOP 3.1 und 3.2 n.ö.)
	Helmut Ziegler (zu TOP 6.1)

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 04.02.2014
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 210 - Erweiterung Windpark Hohelucht sowie 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Satzungsbeschluss

- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 61 B, 10. Änderung, Bereich Friesenhörn-Kliniken - Erneute Auslegung
- 5.2 Abfallwirtschaftskonzept Landkreis Friesland
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Dangast (Hafenweide) - Aufstellungsbeschluss
- 6.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes in Rosenberg/Rosenberger Straße 33 - Aufstellungsbeschluss
- 6.3 Umgestaltung des Schloßplatzes
- 6.4 Biogasanlage Brunne

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Ratsherr Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 2.2.3 und 2.3.4 des nichtöffentlichen Teils ergänzt. Die Tagesordnungspunkte 5.2 des öffentlichen und 2.2.3 des nichtöffentlichen Teils der Einladung werden einvernehmlich gestrichen.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 04.02.2014

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 04.02.2014 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin fragt an, welchen rechtlichen Status die Dangaster Hafenwiese zurzeit hat. Hierzu wird geantwortet, dass die Nutzung der Hafenwiese zurzeit ohne rechtliche Legitimation erfolgt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

4.1 **Bebauungsplan Nr. 210 - Erweiterung Windpark Hohelucht sowie 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Satzungsbeschluss**

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 210 – Erweiterung Windpark Hohelucht sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel haben in der Zeit vom 31.12.2013 bis 30.01.2014 öffentlich ausgelegen.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Herrn Diekmann vom Ing.-Büro Diekmann & Mosebach anhand einer Präsentation erläutert (siehe Anlage).

Als Konsequenz der Abwägungsvorschläge wird die Widmung eines Teilstückes des bisher als Privatstraße im Besitz der Stadt Varel stehenden Wapeler Weges als öffentliche Straßenverkehrsfläche erforderlich.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 210 – Erweiterung Windpark Hohelucht nebst Begründung wird als Satzung beschlossen. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird festgestellt.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2 Enthaltungen: 1

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 **Bebauungsplan Nr. 61 B, 10. Änderung, Bereich Friesenhörn-Kliniken - Erneute Auslegung**

Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B (Bereich Friesenhörn-Kliniken) wurde festgestellt, dass die vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und die vorgesehene Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 zu niedrig für die bestehende bzw. geplante Bebauung in Teilflächen des Bebauungsplanentwurfes gewählt wurden.

Aus diesem Grund sollen stellenweise die Grundflächenzahl auf einen Wert von 0,35 und die Geschossflächenzahl auf einen Wert von 0,45 angepasst werden.

Diese Änderung des Bebauungsplanentwurfes führt jedoch dazu, dass der geänderte Entwurf erneut auszulegen ist. Gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch kann jedoch bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Zudem kann die Auslegungsfrist angemessen verkürzt werden.

Eine Verkürzung der erneuten Auslegungsfrist auf 14 Tage erscheint gerechtfertigt, da sich lediglich die GRZ und GFZ ändern, ohne dass dies Auswirkungen auf die Größe des bebaubaren Bereiches hat.

Der Beschluss über die erneute Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes soll bereits vor der Abwägung der Stellungnahmen aus dem Ausle-

gungsverfahren erfolgen, um die zeitliche Verzögerung des Bauleitplanverfahrens möglichst gering zu halten.

Beschluss:

Die erneute Auslegung des geänderten Entwurfes zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B (Bereich Friesenhörn-Kliniken) wird beschlossen. Stellungnahmen können nur zu dem geänderten Teil (GRZ und GFZ) abgegeben werden. Die Auslegungsfrist wird auf 14 Tage verkürzt.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Abfallwirtschaftskonzept Landkreis Friesland

Der Landkreis Friesland stellt derzeit ein neues Abfallwirtschaftskonzept auf. Mit der momentan vorliegenden Entwurfsfassung werden die Öffentlichkeit und die kreisangehörigen Städte und Gemeinden beteiligt. Die Beteiligungsfrist läuft vom 10.02. - 23.02. Die Stadt Varel hat bereits um Fristverlängerung gebeten, damit nach Beratung im Fachausschuss der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 06.03. eine abschließende Beschlussfassung vornehmen kann.

Das Abfallwirtschaftskonzept stellt die beabsichtigten Grundsätze der Abfallentsorgung im Kreisgebiet dar. Gemäß § 21 KrWG in Verbindung mit § 5 NAbfG hat der Landkreis ein Abfallwirtschaftskonzept für einen Zeitraum von fünf Jahren im Voraus aufzustellen und regelmäßig fortzuschreiben.

Die derzeit in der Diskussion befindliche Erweiterung der Abfalldeponie Varel-Hohenberge um einen Bauabschnitt für die Ablagerung mineralischer Abfälle ist nicht Gegenstand des vorliegenden Abfallwirtschaftskonzeptes. Hierfür ist nach Auskunft des Landkreises ein eigenständiges Plangenehmigungsverfahren erforderlich. Daher wird dieses Themenfeld in einer der nächsten Ausschusssitzungen behandelt.

Das Abfallwirtschaftskonzept umfasst im Entwurf 106 Seiten. Auf den ersten 88 Seiten werden die rechtlichen Rahmenbedingungen der Abfallentsorgung dargestellt, sowie das Entsorgungsgebiet und die derzeitige Entsorgung beschrieben. Es folgt auf weiteren 4 Seiten eine kurze Bewertung der Situation (Kap. 5). Anschließend werden im Kap. 6 zukünftige Maßnahmen als Handlungsvorschläge unterbreitet.

Der seitens der Vareler Bevölkerung häufig vorgetragene Wunsch, dass die Palette der am Wertstoffhof Varel-Hohenberge angenommenen Abfälle (derzeit Baum- und Strauchschnitt, Altpapier, Altglas, Sperrmüll, Leichtverpackungen (Gelber Sack), Altmetall, Elektronikaltgeräte, Haushaltselektronikaltgeräte und Problemstoffe) ausgeweitet wird, ist im Konzept auf Seite 91 kurz behandelt. Pauschal wird argumentiert, dass eine Annahme weiterer Abfälle nur mit erheblichem finan-ziellem und personellem Aufwand zu leisten wäre. Zusätzlich wäre auch ein Um-bau bzw. eine Erweiterung der dortigen Containerstellfläche erforderlich.

Angesichts der Tatsache, dass sämtliche Bürger aus dem südlichen Kreisgebiet, die Abfälle zu entsorgen haben, die nicht am Wertstoffhof Varel-Hohenberge angenommen werden, den weiten und zeitaufwendigen Weg zum Abfallwirtschafts-

zentrum Wiefels antreten müssen, ist diese pauschale Aussage zu hinterfragen. Vor allem für Bauabfälle und Altholz wird seitens der Stadt Varel ein deutlicher Bedarf für eine Sammeleinrichtung in Varel-Hohenberge gesehen. Das Abfallwirtschaftskonzept sollte fundiert Alternativen prüfen, welche zusätzlichen Abfälle in Varel gesammelt werden können. Hierbei sind natürlich die tatsächlich entstehenden Kosten zu ermitteln. Es ist eine klare Kosten-Nutzen-Analyse zu erstellen und mit den betroffenen Kommunen im Südkreis abzustimmen. Sollten Platzprobleme ausschlaggebend sein, kann ggf. im Zuge der anscheinend geplanten Erweiterung der Deponie für mineralische Abfälle zusätzlich benötigte Fläche planerisch gesichert werden.

Ein weiterer Vorschlag des Abfallwirtschaftskonzeptes bezieht sich auf die Sammlung von Alttextilien. Derzeit wird dies im Kreisgebiet überwiegend durch karitative Organisationen übernommen; in der Stadt Varel sind hier die DLRG und das DRK tätig, die in Eigenregie Container aufstellen, entleeren und mit den Erlösen die eigene Arbeit der Organisation finanzieren.

Aufgrund der aktuell sehr hohen Erlöse im Altkleiderbereich drängen in den letzten Monaten vermehrt gewerblich tätige Sammelunternehmen auf den Markt. Teils mit Genehmigungen des Landkreises, teils durch das Aufstellen „von Sammelcontainern ohne die erforderliche Anzeige nach § 18 KrWG sowie ohne Wissen und Zustimmung der Grundstückseigentümer“ (vgl. S. 62 Abfallwirtschaftskonzept) entsteht derzeit ein unregelmäßiger Wildwuchs an Sammeltätigkeit. Das Abfallwirtschaftskonzept schlägt als Maßnahme vor, dass der Landkreis dieses Segment der Abfallentsorgung an sich zieht. Dies könnte bspw. durch ein sogenanntes haushaltsnahes Holsystem erfolgen, indem die bei den Haushalten vorhandene Altpapiertonne zweimal im Jahr auch für die Einsammlung von Alttextilien genutzt wird. Dabei „füllt der Benutzer am Tag nach der Altpapierabfuhr seine Alttextilien in die Altpapiertonne, die dann erneut geleert wird“ (Abfallwirtschaftskonzept S. 104). Die vorhandenen Depotcontainer im Stadtgebiet sollen von den karitativen Einrichtungen weiterbetrieben werden können.

Grundsätzlich handelt es sich bei der zusätzlichen Einsammlung von Altkleidern in der Altpapiertonne um eine haushaltsnahe und bürgerfreundliche Lösung. Allerdings ist sicherzustellen, dass die Reduzierung der Sammelmengen, die der DLRG und dem DRK voraussichtlich entstehen werden und die natürlich auch zu geringeren Einnahmen führen, durch den Landkreis ausgeglichen werden, um die Arbeit der beiden Organisationen nicht zu gefährden.

Verwaltungsseitig wird zudem auf die Stellungnahmen des Fachbereiches 2 sowie des DRK hingewiesen (siehe Anlage). Es wird vorgeschlagen, den Beschlussvorschlag entsprechend um diese Stellungnahmen zu ergänzen.

Ratsherr von Polenz führt aus, dass die im Schreiben des DRK angeführten Punkte A und B mit Sicherheit seitens des Landkreises erfüllt werden. Auch ist geplant, die gemeinnützigen Organisationen, die bislang Altkleidersammlungen durchführen, an den Erlösen zu beteiligen.

Ratsfrau Engstler, Ratsherr Funke und Ratsherr Mahouachi halten einen Wertstoffhof in Varel für wichtig. Der Bedarf der Varelener Bevölkerung hierfür ist groß. Es kann den Varelern nicht dauerhaft zugemutet werden, selbst Kleinstmengen von Baustellenabfällen zur Deponie nach Wiefels bringen zu müssen und dabei lange Wege in Kauf zu nehmen. Diese Ansicht wird von Herrn Ratsherr Redeker ebenfalls unterstützt.

Die Ratsherren Meinen und von Polenz stellen klar, dass die Vareler Bürger Bauschutt zurzeit kostengünstig in Altjührden entsorgen können. Bei der Diskussion kann es sich insofern nur um gemischte Baustellenabfälle handeln.

Ratsherr Mahouachi weist darauf hin, dass hinsichtlich der Altkleidersammlung die Einnahmeverluste bei den gemeinnützigen Vereinen schwer aufzufangen sein werden. Insbesondere beim DRK sieht er die Problematik, dass eine Entschädigung in Geld kaum das Auffüllen der Kleiderkammer kompensieren wird.

Ratsfrau Schneider weist darauf hin, dass immer wieder ehrenamtliche Tätigkeiten gestärkt werden sollen. Mit dem Abfallwirtschaftskonzept wird dieser Ansatz jedoch im Bereich der ehrenamtlichen Altkleidersammlung angegriffen.

Ratsherr Redeker weist darauf hin, dass das Volumen der Biotonnen nicht reduziert werden sollte, da die Vareler Bürger insbesondere in den laubintensiven Monaten auf die entsprechenden Größen angewiesen sind.

Ratsfrau Schneider weist ebenfalls darauf hin, dass bei einer Reduzierung der Biotonne entsprechende Laubkörbe für Straßenlaub aufzustellen wären, um die Bürger zu entlasten.

Ratsherr von Polenz stellt heraus, dass der Landkreis das Biotonnensystem ändern möchte, jedoch noch keinen Beschluss darüber gefasst worden ist, wie eine entsprechende Änderung erfolgen soll.

Ratsherr Böcker kritisiert, dass die Beteiligungsfrist des Landkreises zum Abfallwirtschaftskonzept extrem kurz gefasst ist, so dass eine sachgerechte Auseinandersetzung mit dem Thema nicht möglich ist.

Ratsherr Ralle schlägt vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass die Formulierung der städtischen Forderung schärfer abgefasst wird.

Der gesamte Ausschuss spricht sich dafür aus, die Stellungnahmen des DRK und des Fachbereiches 2 in dem Beschlussvorschlag zu integrieren.

Dem Protokoll wird ein ergänzter Beschlussvorschlag für die Sitzung des Verwaltungsausschusses beigefügt.

Beschluss:

1. Die Stadt Varel erwartet, dass der Landkreis Friesland eine Prüfung durchführt, welche Möglichkeiten vorhanden sind, die Erweiterung der Palette der im Wertstoffhof Varel-Hohenberge gesammelten Abfälle vorzunehmen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind mit den Kommunen im Südkreis zu diskutieren.
2. Bei der Einführung einer zusätzlichen haushaltsbezogenen Abfuhr von Alttextilien sind die finanziellen Einbußen den derzeit in Varel auf freiwilliger Basis tätigen karitativen Organisationen DLRG und DRK durch den Landkreis zu erstatten.
3. Der Beschluss wird um die Inhalte der Stellungnahmen des DRK und des Fachbereiches 2 erweitert.

Einstimmiger Beschluss

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Dangast (Hafenweide) - Aufstellungsbeschluss

Mit Schreiben vom 02.12.2013 hat der Eigentümer der Hafenweide in Dangast die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt.

Der Antragsteller möchte durch die Überplanung die Möglichkeit erhalten ein Servicegebäude mit Restauration, einen Parkplatz und einen Wohnmobilstellplatz zu errichten. Die Zuwegung zum Plangebiet muss dabei über Flächen des III. Oldenburgischen Deichbandes erfolgen.

Das angedachte Servicegebäude hat dabei einen hohen Stellenwert, da der Antragsteller nach seiner Aussage bei einem Ersatz seines Passagierschiffes die Ver- und Entsorgung an Land sicherstellen muss.

Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche zurzeit als Grünfläche (Grünanlage) aus, so dass auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen müsste.

Herr Ziegler vom Büro Abken und Ziegler stellt den Antrag anhand einer Präsentation vor. Er weist insbesondere darauf hin, dass das gezeigte Gebäude lediglich eine Planungsidee darstellt, die in der skizzierten Form so nicht unbedingt entstehen wird. Es ist jedoch aus seiner Sicht nötig, ein aufgeständertes Gebäude zu errichten, da der Hochwasserschutz gewährleistet sein muss.

Ratsherr Böcker fragt an, ob die Erschließung des Baugebietes über die Sielstraße erfolgen soll. Dies wird bejaht. Insgesamt spricht er sich für die Planung aus, da zusätzliche Parkplätze im Hafengebiet geschaffen werden.

Ratsherr Funke stellt heraus, dass die Schaffung eines Service-Gebäudes zur Ver- und Entsorgung des Ausflugsschiffes sowie des Hafengebietes begrüßenswert ist. Er unterstützt insofern die Bebauungsplanung.

Ratsherr Mahouachi fragt an, ob es bereits Gespräche mit dem Deichband hinsichtlich der Überwegung gegeben hat. Herr Ziegler führt hierzu aus, dass dies bisher nicht der Fall war.

Ratsherr Mahouachi fragt des Weiteren an, in welcher Form eine Entsorgung möglich ist. Herr Ziegler führt hierzu aus, dass die Möglichkeit zum Anschluss an die Kanalisation beim Kurhaus über eine Druckrohrleitung besteht.

Ratsherr Meinen möchte wissen, ob es schon hinsichtlich des Betriebes von öffentlichen Toiletten Ideen für ein Betreiberkonzept gibt. Herr Ziegler führt hierzu aus, dass dies noch nicht geschehen ist.

Ratsherr Rathkamp spricht sich ebenfalls für die Schaffung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Hafengebiet aus.

Ratsfrau Schneider beantragt, den Tagesordnungspunkt zunächst in den Fraktionen zu beraten.

Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen gegeben und in einer der nächsten Ausschusssitzungen erneut auf die Tagesordnung genommen.

6.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes in Rosenberg/Rosenberger Straße 33 - Aufstellungsbeschluss

Der Eigentümer des Grundstückes Rosenberger Straße 33 hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.

Er beabsichtigt mit der Bebauungsplanaufstellung ein Baurecht für eine gewerbliche Werkhalle zu erhalten.

Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle Flächen für Wald/Landwirtschaft aus.

Verwaltungsseitig wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes an dieser Stelle für problematisch gehalten, da eine solche Entwicklung städtebaulich nicht sinnvoll ist. Gewerbebetriebe sollten zentral in Gewerbegebieten zusammengefasst werden und nicht durch kleine Bebauungspläne über das gesamte Stadtgebiet verteilt werden.

Ratsherr Funke spricht sich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus, da seiner Meinung nach auch kleinen Gewerbetreibenden entsprechende Möglichkeiten eröffnet werden sollten. Er bittet um Prüfung, ob gegebenenfalls auch eine Satzung möglich wäre. Ratsherr Funke stellt abschließend den Antrag, den Tagesordnungspunkt zunächst in den Fraktionen zu beraten.

Ratsfrau Schneider fragt an, welches Gewerbe ausgeübt werden soll und ob hierdurch Arbeitsplätze geschaffen werden. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass es sich bei dem Antragsteller um einen Betrieb mit Tischlerei und künstlerischen Arbeiten handelt. Ob Arbeitsplätze geschaffen werden, ist nicht bekannt.

Ratsherr Meinen spricht sich gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus, da hier komplett neues Baurecht geschaffen werden soll. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Antragsteller bereits eine Halle in einem Gewerbegebiet hat, sollte man diesem Antrag nicht näher treten. Er befürchtet eine Zersplitterung des Außenbereiches durch kleine Gewerbebetriebe.

Ratsherr Böcker spricht sich ebenfalls gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus, da auch er befürchtet, dass ansonsten weitere Kleinstgewerbegebiete im Außenbereich entstehen sollen.

Ratsherr Biebricher beantragt abschließend ebenfalls, den Tagesordnungspunkt in den Fraktionen zu beraten.

Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen und in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses erneut auf die Tagesordnung genommen.

6.3 Umgestaltung des Schloßplatzes

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass seitens der NBank eine Erweiterung des Maßnahmenbereiches zur Umgestaltung des Schloßplatzes abgelehnt wurde. Insofern kann nun für den Förderantrag lediglich die Fläche südlich der Windallee zugrundegelegt werden. Die Verwaltung bemüht sich zurzeit, Lösungen zur Verringerung des hierdurch entstehenden Defizits zu erarbeiten. Die Thematik wird dem Ausschuss in der nächsten Sitzung zur Beratung vorgelegt.

6.4 Biogasanlage Brunne

Verwaltungsseitig wird in Anbetracht der Diskussion in Bockhorn über Biogasanlagen darauf hingewiesen, dass der Stadt Varel ein Antrag auf Errichtung einer Biogasanlage in der Ortschaft Brunne vorliegt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)