

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 11.11.2014, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher (nur zeitweise anwesend)
	Dirk Brumund
	Abbes Mahouachi
	Dirk von Polenz
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Karl-Heinz Funke (nur zeitweise anwesend)
	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Peter Nieraad
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise (nur zeitweise anwesend)
	Jörg Kreikenbohm (nur zeitweise anwesend)
Gäste:	Andreas Bodeit (zu Top 3.1 NÖT)
	Meike Ehrhorn vom Ing.Büro Thalén (zu TOP 5.2 ÖT)
	Dipl.-Ing. Walter Glaum (zu TOP 4.2 ÖT)
	Dipl.-Ing. Lutz Winter vom Ing.-Büro Thalén (zu TOP 5.2 ÖT)

## 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 14.10.2014
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen/Bahnübergang)
- 4.2 Einbeziehungssatzung Streekmoorweg - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

- 5.1 Deichvorlandverordnung der Landkreises Friesland (überarbeitete Entwurfsfassung)-  
Stellungnahme der Stadt Varel
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 63, 13. Änderung (Tweehörnweg) - Abwägung und Auslegung
- 5.3 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes am Vareler Hafen - Aufstellungsbe-  
schluss
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Varel - Antrag der MMW-Fraktion

## **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, 2.2.4, 2.2.5 und 2.3.1 des nichtöffentlichen Teils ergänzt.

#### **2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.10.2014**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.10.2014 wird einstimmig genehmigt.

#### **3 Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger stellt die Frage, inwieweit gewachsene Strukturen im Rahmen der Beschlüsse zur Aufstellung von Bebauungsplänen Berücksichtigung finden. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass hierauf im Rahmen des Tagesordnungspunktes 5.2 eingegangen wird.

Herr Begerow bittet, den planungsrechtlichen Hintergrund hinsichtlich des Antrages der MMW-Fraktion zu erläutern. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass dies im Rahmen des Tagesordnungspunktes 6.1 geschieht.

## 4 Anträge an den Rat der Stadt

### 4.1 Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen/Bahnübergang)

Die Stadt Varel hat 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 im Bereich der Straßen Zum Jadebusen und Glockenheide beschlossen.

Dieser Bebauungsplan soll neben der Ausweisung eines Wohngebiets auch die planerische Vorsorge für eine mögliche Verlegung des Bahnüberganges Zum Jadebusen beinhalten, so dass eine entsprechende Trasse (in Anlehnung an Variante 6 der Machbarkeitsstudie zur Schließung von Bahnübergängen) dort vorgesehen werden soll.

Zur Sicherung dieser Planungsmöglichkeiten der Stadt Varel bzw. des Landkreises Friesland und der DB AG wurde im Jahr 2012 der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen und im Jahr 2014 verlängert.

Mit der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB regelt die Stadt Varel, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (alle Bauvorhaben) nicht durchgeführt werden dürfen. Zudem dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen (auch Veränderungen, die nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind) nicht durchgeführt werden. Die Möglichkeit des § 14 BauGB, auch die Beseitigung von Vorhaben zu verhindern, ist für die Planungsabsichten der Stadt Varel nicht erforderlich; insofern wurde dieser Aspekt nicht in die Satzung aufgenommen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre braucht dabei nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 zu umfassen, da lediglich in einem Teilbereich des Bebauungsplanes die Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsabsicht „Schließung des Bahnüberganges Zum Jadebusen“ notwendig ist.

Die Veränderungssperre gilt dabei gemäß § 17 BauGB zunächst für zwei Jahre. Sie wurde 2014 um ein Jahr verlängert. Die bestehende Veränderungssperre endet damit am 05.02.2015.

Das BauGB gibt jedoch die Möglichkeit die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern, sofern besondere Umstände vorliegen.

Eine Entscheidung über die Umgestaltung des Bahnüberganges Zum Jadebusen wurde bis heute noch nicht getroffen. Die Deutsche Bahn AG ist dabei die Grundlagen für eine Umgestaltung des Bahnüberganges zu ermitteln und die Wirtschaftlichkeit zu berechnen bzw. eine Planungsvereinbarung vorzubereiten. Diesbezügliche Ergebnisse liegen seitens der Bahn noch nicht vor, da sich die Grundlagenermittlung und Berechnung nach Aussagen der Bahn schwierig gestaltet. Ohne die Aussagen der Deutschen Bahn kann eine sinnvolle Planung jedoch nicht vorangetrieben werden. Insofern liegen in diesem Fall besondere Umstände vor, die eine weitere Verlängerung der Veränderungssperre rechtfertigen.

Der Satzungsentwurf zur 2. Verlängerung der Veränderungssperre mitsamt dem vorgeschlagenen Geltungsbereich ist in der Anlage beigefügt.

Ratsherr Mahouachi fragt an, ob es aktuell Bauanträge oder Bauvoranfragen für

den Bereich der Veränderungssperre gibt. Dies wird verwaltungsseitig verneint.

**Beschluss:**

Gemäß § 14 i.V.m. § 17 Abs. 2 Baugesetzbuch wird der Erlass der anliegenden Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

**Einstimmiger Beschluss**

**4.2 Einbeziehungssatzung Streekmoorweg - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Die Einbeziehungssatzung Streekmoorweg hat in der Zeit vom 02.09. – 01.10.2014 öffentlich ausgelegen. Herr Dipl.-Ing. Walter Glaum stellt die Satzung anhand einer Präsentation vor und erläutert die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörige Abwägungsvorschläge.

**Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die Einbeziehungssatzung Streekmoorweg wird beschlossen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 8 Nein: 2**

**5 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**5.1 Deichvorlandverordnung der Landkreises Friesland (überarbeitete Entwurfsfassung)- Stellungnahme der Stadt Varel**

Der Landkreis Friesland hat die Stadt Varel mit Schreiben vom 15.10. 2014 erneut an der Aufstellung der Deichvorlandverordnung beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. Die ursprünglich gesetzte Frist bis zum 29.10. wurde auf Bitte der Verwaltung inzwischen bis zum 21.11. und damit bis nach der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses verlängert.

Der überarbeitete Verordnungsentwurf berücksichtigt eine Reihe von Kritikpunkten, die in der Stellungnahme der Stadt Varel laut Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.09. enthalten waren.

So sind folgende Anpassungen der Verordnung zu verzeichnen:

- Benutzung eindeutiger und präziser Kartenmaterialien zur Abgrenzung des Verordnungsgegenstandes,
- Reduzierung des Verordnungsgebietes um besiedelte Bereiche (altes Kurhaus und Umfeld, Bebauung nördlich der Rennweide und nördlich des Kukshörner Weges),
- Überwiegende Anpassung der Verbotstatbestände in § 4 der Verordnung an die Forderungen der Stadt Varel,
- Sicherstellung der Planungshoheit der Stadt Varel durch die ergänzende Regelung, dass im Gebiet rechtskräftiger Bebauungspläne eine Befreiung von den Verbotstatbeständen zu erteilen ist, die die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung baulicher Anlagen betreffen (siehe § 6 Abs. 5).

Ein Aspekt der ursprünglichen Stellungnahme der Stadt ist in der Verordnung nicht verändert worden. Gemäß § 4 Abs. 1 Buchstabe b) ist es im Verordnungsbereich künftig ganzjährig verboten, „... Erdreich, Steinmaterial, Pfähle und sonstiges Material zu lagern“. Die Stadt Varel hatte in Ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass diese Beschränkung bei not-wendigen Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen in den Sommermonaten außerhalb der Sturmflutsaison unnötig ist und angeregt, dies auf den Zeitraum zwischen dem 15.10 und dem 31.03. jeden Jahres zu beschränken.

Die Anregung ist auch in die überarbeitete Verordnung eingeflossen. § 4 Abs. 2 Buchstabe c) besagt, dass es im genannten Zeitraum u.a. verboten ist Baustoffe im Deichvorland zu lagern. Insofern enthält der Verordnungsentwurf entweder eine Doppelregelung oder es ist vergessen worden den entsprechenden Passus aus dem Abs. 1 Buchstabe b) gemäß der Anregung der Stadt Varel zu streichen. Die Formulierung des Verbotstatbestands in § 4 Abs. 1 Buchstabe b) sollte wie folgt lauten: „Küstensicherungs- und Schutzanlagen zu beschädigen bzw. Erdreich abzugraben oder zu entnehmen“.

Eine Ergänzung erfährt der Verordnungsentwurf im Vergleich zu der früheren Fassung durch die Aufnahme einer weiteren Fläche im Bereich der Vareler Schleuse. Da aber gleichzeitig eine Ergänzung im Verordnungstext (§ 5 Abs. 1 Buchstabe e) vorsieht, dass der Betrieb und die Unterhaltung der Hafenanlagen (im Stadtgebiet Varel sind die Häfen Anleger Dangastersiel und Vareler Hafen betroffen) von den Verbotstatbeständen freigestellt ist, werden auch seitens des Zweckverbandes Anleger Dangastersiel und Vareler Hafen keine Bedenken gegen diese Regelungen erhoben.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Friesland den vorgelegten Entwurf zwischenzeitlich bereits erneut überarbeitet hat und dabei die in der Vorlage vorgeschlagene Stellungnahme der Stadt Varel bereits berücksichtigt hat.

Des Weiteren wurde ein neuer § 7 eingefügt, der ergänzende Befugnisse der Deichbehörde regelt.

Die überarbeitete Fassung der Deichvorlandverordnung wurde am gestrigen Tag den Gremien des Landkreises Friesland zum Beschluss vorgelegt und nach Kenntnis der Verwaltung auch beschlossen.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass es hinsichtlich des erneut überarbeiteten Entwurfs der Deichvorlandverordnung keine Bedenken mehr gibt. Der Beschlussvorschlag wird insofern geändert.

### **Beschluss:**

Gegen den Entwurf der Deichvorlandverordnung des Landkreises Friesland (Version V) bestehen keine Bedenken seitens der Stadt Varel.

**Mehrheitlicher Beschluss**  
**Ja: 8 Enthaltungen: 2**

## 5.2 **Bebauungsplan Nr. 63, 13. Änderung (Tweehörnweg) - Abwägung und Auslegung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen inklusive zugehörige Abwägungsvorschläge werden von Herrn Winter vom Büro Thalenc-Consult vorgestellt.

Ratsherr Biebricher weist darauf hin, dass es sich bei der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 um einen Planungsgegenstand handelt, der für die Eigentümer wünschenswert ist, jedoch städtebaulich nicht zwingend. Insofern kommt es für ihn darauf an, wie die Planung im Umfeld aufgenommen wird. Es hat sich nun im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung gezeigt, dass der überwiegende Teil der Anlieger des Bebauungsplanänderungsgebietes sich gegen die Bebauungsplanänderung ausgesprochen haben. Insofern wird er ebenfalls gegen diese Bebauungsplanänderung stimmen.

Ratsherr Böcker spricht sich ebenfalls gegen die Bebauungsplanänderung aus.

Ratsherr Funke weist darauf hin, dass er die Verdichtung von Wohngebieten für keine gute Lösung hält. Er kann das Ansinnen der Eigentümer verstehen, sieht jedoch auch die Interessen der Nachbarn.

Ratsherr Brumund weist auf die Entstehungsgeschichte des Bebauungsplanes Nr. 63 hin, wo das Gebäude Tweehörnweg 44 mit einer Bebauung umgeben wurde. Aus heutiger Sicht soll nun auf dem Grundstück Tweehörnweg 44 eine weitere Bebauung erfolgen. Er sieht hierin die gleiche Entwicklung, die das Grundstück Tweehörnweg 44 hinnehmen musste. Ratsherr Brumund spricht sich insofern für die Bebauungsplanänderung aus, zumal es sich hier lediglich um einen kleinen Baukörper handelt.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Rathkamp weist darauf hin, dass sich das Bebauungsplanverfahren am Anfang befindet. Auch er hebt die ablehnende Stimmung der umliegenden Grundstückseigentümer hervor und spricht sich gegen die Bebauungsplanänderung aus.

### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 inkl. Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

### **Mehrheitlicher Beschluss dagegen**

**Ja: 1 Nein: 6 Enthaltungen: 3**

## 5.3 **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes am Vareler Hafen - Aufstellungsbeschluss**

Mit Schreiben vom 22.09.2014 hat Ulfers einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Christiansburg 5a gestellt. Der Antrag mit dem Ziel der Errichtung von Wohnbebauung wurde durch den Verwaltungsausschuss mit Beschluss vom 15.05.2014 abgelehnt.

Nunmehr hat Herr Ulfers für die gleiche Fläche den erneuten Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, diesmal um die Grundlage für die Errichtung von Ferienwohnungen zu schaffen.

Aufgrund der Lärm emittierenden gewerblichen Nutzungen in diesem Bereich wäre es erforderlich, den Geltungsbereich für einen Bebauungsplan größer als das Grundstück des Antragstellers zu fassen und das Emissionsverhalten der Betriebe zu kontingentieren. Daher müsste der gesamte bebaute Bereich nördlich des Hafenbeckens in die Planung einbezogen.

Der Flächennutzungsplan weist für den Aufstellungsbereich gemischte Bauflächen sowie gewerbliche Bauflächen aus. Zur Realisierung der Planung wird der Flächennutzungsplan in Teilbereich zu ändern sein. Hierbei muss jedoch im Verfahren noch der genaue Änderungsbereich definiert werden.

Ratsherr Funke fragt an, ob im Vorfeld der Beratung Gespräche mit dem Antragsteller geführt wurden. Dies wird verwaltungsseitig bejaht.

Ratsherr Mahouachi fragt an, ob der Antragsteller hinsichtlich des Lärmschutzes für eine Bebauung eigene Vorkehrungen treffen könnte (z.B. durch Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen). Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass dies praktisch kaum realisierbar ist und angesichts einer geplanten Zweigeschossigkeit der Bebauung zudem städtebaulich problematisch sein dürfte.

Ratsherr Brumund stellt fest, dass grundsätzlich eine Bebauung an dieser Stelle denkbar wäre, allerdings dürfen den am Hafen befindlichen Gewerbebetrieben keine Nachteile entstehen. Da es sich bei Wohnbebauung bzw. Ferienwohnbebauung nicht um hafentypische Bebauung handelt, spricht er sich gegen den Aufstellungsbeschluss aus.

Ratsherr Redeker weist darauf hin, dass man dem Antrag nach heutigem Stand nicht zustimmen könnte. Es sollte jedoch zukünftig geprüft werden, wie sich der Hafen entwickelt.

Auch Ratsherr Funke stellt heraus, dass er grundsätzlich eine Bebauung für vorstellbar hält. Es müsste jedoch über die Qualität und Quantität gesprochen werden. Er schlägt vor, diesbezüglich ein Gespräch mit dem Antragsteller zu führen. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass nicht die Gebäudeform ein Problem für die Bauleitplanung darstellt, sondern die Lärm Aspekte.

Ratsherr Chmielewski weist darauf hin, dass hier keine Diskussion über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geführt werden sollte, da die Lärmproblematik unverändert ist und insofern das Hafengebiet gefährdet wäre, wenn eine Ferienwohnungsbebauung entsteht.

Ratsherr Funke stellt daraufhin noch einmal klar, dass für ihn ebenfalls maßgeblich ist, dass keine Einschränkung der Gewerbebetriebe entsteht. Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang noch einmal auf das Lärmgutachten hingewiesen, dass bei einer derartigen Entwicklung eine eingeschränkte zukünftige Entwicklungsmöglichkeit der Gewerbebetriebe bescheinigt.

Ratsfrau Schneider spricht sich ebenfalls gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf.

**Beschluss:**

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes unter paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung muss noch im Verfahren genau definiert werden. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

**Mehrheitlicher Beschluss dagegen**

**Nein: 9 Enthaltungen: 1**

**6 Zur Kenntnisnahme****6.1 Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Varel - Antrag der MMW-Fraktion**

Ratsherr Chmielewski stellt kurz den Antrag der MMW-Fraktion auf Änderung des Flächennutzungsplanes vor und bittet um zügige Beratung.

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation der planungsrechtliche Hintergrund dargestellt.

Grundsätzlich gliedern sich die Tierhaltungsbetriebe in der Systematik des Baurechts in drei unterschiedliche Kategorien: in landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe (baurechtlich im Außenbereich privilegiert), in gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, die ebenfalls privilegiert sind, und in sonstige gewerbliche Tierhaltungsbetriebe.

Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind dadurch gekennzeichnet, dass sie über eine eigene Futtergrundlage, d.h. ausreichend Fläche, zum Anbau des Futters verfügen.

Privilegierte gewerbliche Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB benötigen keine eigene Futtergrundlage, unterliegen jedoch einer Schwellengröße, die durch das UVPG geregelt ist.

Alle anderen Tierhaltungsbetriebe fallen unter sonstige gewerbliche Tierhaltungsbetriebe und sind im Außenbereich nicht privilegiert.

Das Baugesetzbuch bietet durch den § 35 Abs. 3 die Möglichkeit im Flächennutzungsplan Konzentrationsflächen für Tierhaltungsbetriebe auszuweisen mit dem Ziel, die Ansiedlung solcher Betriebe im Stadtgebiet zu steuern und sie nur in den Konzentrationszonen zu ermöglichen. Hierbei bezieht sich diese Vorschrift jedoch nur auf die gewerblichen Tierhaltungsbetriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 4. Zudem wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass vor Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Potenzialstudie durchgeführt werden muss, um nachweisen zu können, an welchen Stellen im Stadtgebiet gewerbliche Tierhaltung möglich sein soll. Die Erstellung einer solchen Studie ist mit großem finanziellem Aufwand verbunden.

Eine Regelung der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe ist nach Aussage der



Verwaltung grundsätzlich ebenfalls möglich, jedoch werden hier sehr hohe Anforderungen gestellt. In diesem Zusammenhang weist die Verwaltung noch einmal darauf hin, dass ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb, der z.B. 30.000 Hähnchen halten möchte, eine Futtergrundlage von 62 ha nachweisen muss. Es ist insofern nicht damit zu rechnen, dass viele landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe im Stadtgebiet entstehen können.

Ratsfrau Schneider fragt nach, ob die Futtergrundlage von 62 ha für 30.000 Hähnchen sich mit steigender Tieranzahl erhöht. Dies wird verwaltungsseitig bejaht.

Ratsherr von Polenz fragt an, wie groß die Schwellenwerte hinsichtlich der gewerblichen Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausfallen. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass dies im UVPG geregelt ist, je nach Tierart unterschiedlich. In Bezug auf einen Hähnchenstall liegt dieser Schwellenwert bei 29.999 Tieren.

Ratsherr Schmidt fragt an, ob es eine Mindestgröße für Konzentrationsflächen gibt. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass in Anlehnung an die Rechtsprechung zur Ausweisung von Gebieten für Windenergieanlagen auch der Tierhaltung substantiell Raum im Rahmen des Stadtgebietes eingeräumt werden muss. Eine lediglich sehr kleine Fläche für die gewerbliche Tierhaltung wird nicht möglich sein.

Ratsherr Böcker fragt an, ob Mastbetriebe ebenfalls unter Tierhaltungsbetriebe fallen. Dies wird verwaltungsseitig bejaht.

Ratsherr Brumund weist auf die Problematik hin, dass tonnenbegrenzte Straßen durch schwere Lkw's der Tierhaltungsbetriebe belastet werden. Hier sollte man auf die Zuwegungen achten.

Ratsherr Chmielewski fragt an, ob im Raum Jeringhave die Kapazität von 30.000 Tieren überstiegen wird. Verwaltungsseitig wird davon ausgegangen, dass in diesem Bereich Puten gehalten werden. Die Anzahl der Ställe liegt hier aber deutlich über dem beantragten Vorhaben in Dangast.

Ratsherr Funke weist darauf hin, dass die Betriebe in Jeringhave in der Vergangenheit als landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe genehmigt wurden. Ihm ist zudem bekannt, dass in den neuen Bundesländern die Möglichkeit von Ausweisung von Konzentrationsflächen zurückgegriffen wurde. Dies führt dazu, dass Investoren in diesem Bereich sehr große Tierhaltungsbetriebe aufbauen, da kleinere Betriebe innerhalb der Konzentrationsflächen nicht wirtschaftlich arbeiten. Es ergibt sich damit nicht die gewünschte Verhinderung von Tierhaltungsbetrieben, sondern man fördert die Ausweisung extrem großer Bereiche. Er sieht in einer Ausweisung solcher Konzentrationsflächen eine große Gefahr.

Ratsherr von Polenz spricht sich dafür aus, lenkend einzugreifen und entsprechende Konzentrationsfläche auszuweisen.

Ratsherr Ralle hält es für sinnvoll, mit dem Antragsteller des Hähnchenstalles in Gespräche einzutreten mit dem Ziel, eine veränderte Lage des Stalles zu erreichen. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass seitens des Antragstellers ein entsprechendes Angebot an den Rat der Stadt Varel vorliegt.

Abschließend wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass es im Rahmen des § 15 Abs. 3 Baugesetzbuch die Möglichkeit gibt einen Bauantrag zurückzustellen,

wenn ein Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Steuerung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe vorliegt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)