

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 28.04.2015, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
	Iko Chmielewski
	Abbes Mahouachi
	Dirk von Polenz
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Hergen Eilers
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Meike Knop (zeitweise anwesend)
	Jörg Kreikenbohm (zeitweise anwesend)
Gäste:	Dipl.-Ing. Bert Diekmann (zu TOP 5.1 und 5.2)
	Dirk Ihmels (zu TOP 5.1)
	Sandra Merle (zu TOP 2.1 n.ö.)

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 07. April 2015
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 (Windkraft Ammersche Länder)
Vorlage: 091/2015
- 5.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für Flächen in Rosenberg und Neuenwege (Errichtung eines Windparks)
Vorlage: 090/2015

- 5.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (Ortschaft Oberstrohe, Mühlen-
teichstraße Nähe Landgerichtsweg)
Vorlage: 089/2015
- 5.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 (Ortschaft Büppel, Torfbogen)
Vorlage: 092/2015
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 212 A Deichhörn-Nord sowie 23. Änderung des Flächennut-
zungsplanes - öffentliche Auslegung
- 6.2 Flakstellung und Altlasten Sandkuhle Dangast
Vorlage: 100/2015
- 6.3 Ehemaliger Truppenübungsplatz Friedrichsfeld

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesord-
nung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um den Tagesordnungspunkt 2.3.1 des
nicht öffentlichen Teils ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadt- entwicklung, Planung und Umweltschutz vom 07. April 2015

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung
und Umweltschutz vom 07.04.2015 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde findet mangels Wortmeldungen nicht statt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

Kein Tagesordnungspunkt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 (Windkraft Ammersche Länder)

Die Betreibergesellschaft des bestehenden Windparks „Ammersche Länder“ mit derzeit vier betriebenen Windenergieanlagen beabsichtigt diesen um eine zusätzliche, fünfte Windenergieanlage zu erweitern. Ein entsprechender Antrag liegt der Stadt Varel vom Vorhabenträger vor. Analog zu den bestehenden Windenergieanlagen handelt es sich hierbei um eine Anlage des Typs Senvion 3.4 M 104 mit 98 m Nabenhöhe. Die Gesamthöhe der Windkraftanlage wird 150 m betragen.

Die Realisierung dieser fünften Windkraftanlage war seitens des Vorhabenträgers schon länger beabsichtigt. Allerdings scheiterte die Umsetzung bislang an dem noch ausstehenden Nachweis der radartechnischen Verträglichkeit hinsichtlich der militärischen Luftfahrtbelange (Radaranlagen in Wittmund und Brockzetel). Nachdem zwischenzeitlich Änderungen an diesen Radaranlagen vorgenommen wurden, liegt nun ein fachgutachterlicher Nachweis der Verträglichkeit vor.

Seitens der Betreibergesellschaft ist geplant, einen Anteil von 20 % an dieser Windkraftanlage als Bürgerwindparkanlage anzubieten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Windparkerweiterung ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 199 für den bestehenden Windpark entsprechend zu ändern. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 entspricht dabei dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 199. Seitens des Ingenieurbüros Diekmann & Mosebach wurde hierzu ein Vorentwurf erarbeitet, der den Standort und die Anlagenhöhe der neuen Windenergieanlage entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers festsetzt. Die übrigen Planinhalte werden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 199 übernommen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel aus dem Jahr 2006 stellt aufgrund des Änderungsverfahrens der 14. Änderung an dieser Stelle bereits eine Sonderbaufläche für Windenergieanlagen dar und muss dementsprechend nicht geändert werden.

Herr Diekmann vom Ingenieurbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer Präsentation die beschriebenen Planungsinhalte vor (siehe Anlage).

Anschließend erläutert Herr Ihmels von der Firma InnoVent die Möglichkeiten einer finanziellen Beteiligung der Bürger an der Windkraftanlage (siehe Anlage).

Beschluss:

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 199 wird eingeleitet. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für Flächen in Rosenberg und Neuenwege (Errichtung eines Windparks)

Die beiden Betreibergesellschaften innoVent Planungs GmbH & Co. KG sowie LES Windkonzept beabsichtigen Windkraftanlagen im Süden der Stadt Varel zu errichten.

Bei den beiden in Antrag stehenden Flächen handelt es sich um die in der „Standortpotenzialstudie für Windparks im Stadtgebiet Varel“ (2013) ausgewiesenen Potentialflächen Nr. 4 (Name in der Studie: Rosenberg Süd) westlich der Autobahn 29 und Nr. 5 östlich der Autobahn 29 (Name in der Studie: Neuenwege). Mit den beiden Teilflächen - in dem o. g. Antrag gemeinsam als „Varel Süd“ bezeichnet - ergeben sich in Verbindung mit den Inhalten des „Standortkonzeptes Windenergie 2013“ des Landkreises Ammerland am Standort Synergieeffekte mit unmittelbar angrenzenden Eignungsflächen in den Gemeinden Rastede und Wiefelstede, so dass hier die Möglichkeit für eine interkommunale Windparkplanung besteht. Die beiden Teilflächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Varel noch nicht als Sonderbaufläche (S) für die Windenergienutzung dargestellt.

Mit Schreiben vom 13.04.2015 beantragen die Vorhabenträger daher bei der Stadt Varel, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten sowie parallel einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen. Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für die Windenergienutzung für die beiden o. g. Teilflächen „Varel Süd“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, gemeinsam mit den auf Rastede und auf Wiefelstede Gemeindegebiet angrenzenden Potentialstandorten einen interkommunalen Windpark zu entwickeln. Die Entscheidung über die jeweilige Anzahl und Positionierung der Windenergieanlagen in Rastede und Wiefelstede liegt jeweils bei den beiden Gemeinden. Das Vorgehen auf Vareler Stadtgebiet ist mit beiden Kommunen abgestimmt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes für den Bereich „Varel Süd“ entspricht den Abgrenzungen der beiden o. g. Potentialflächen Nr. 4 und Nr. 5 gemäß der „Standortpotenzialstudie für Windparks im Stadtgebiet Varel“ (2013). Die beiden Flächen werden in der Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan als Teilbereiche A und B bezeichnet. Innerhalb des westlichen Teilbereiches A ist die Errichtung einer Windenergieanlage geplant. Im östlichen Teilbereich B sind zwei Windenergieanlagen vorgesehen. Die Höhe der Windkraftanlagen soll 150 m betragen.

Die Verträglichkeit des Planvorhabens in Bezug auf mögliche Schallimmissionen sowie Beeinträchtigungen durch Schattenwurf werden durch bereits vorliegende Vorprognosen nachgewiesen, die im weiteren Verfahren zu vollwertigen Gutachten ausgearbeitet werden. Ferner sind bereits umfassende Bestandsaufnahmen der Fauna im Einwirkungsbereich der Anlagen durchgeführt worden.

Herr Diekmann vom Ingenieurbüro Diekmann und Mosebach erläutert anhand einer Präsentation die Inhalte und Grundlagen des oben vorgestellten Planvorhabens (siehe Anlage).

Er geht dabei insbesondere noch einmal auf die vorliegenden Ergebnisse der Faunaerfassungen ein und weist auf kartierte Rastaktivitäten des Regenbrachvogels hin.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob innerhalb des möglichen Windparks die Anlage-

höhe variieren könnte. Herr Diekmann führt hierzu aus, dass dies grundsätzlich möglich ist, jedoch nicht gewollt, da eine Anlagenhöhe über 150 m auf Ammerländer Seite zu Problemen führen würde.

Ratsherr Schmidt fragt an, ob die Aufnahmefähigkeit der Stromtrassen heute noch ausreichend ist um den produzierten Strom eines solchen Windparks aufzunehmen. Herr Diekmann führt hierzu aus, dass er davon ausgeht, dass zurzeit die Aufnahmefähigkeit der Stromtrassen zur großräumigen Ableitung in nationale Verbrauchsschwerpunkte nicht ausreichend ist. Er prognostiziert jedoch, dass kurzfristig der Ausbau des Netzes erfolgen wird, so dass die entsprechenden Strommengen abgenommen werden können.

Ratsherr Rathkamp weist noch einmal daraufhin, dass in diesem Bereich auch Menschen leben, die durch die Windkraftanlagen beeinträchtigt werden könnten, so dass man die Abstände zur Wohnbebauung entsprechend berücksichtigen sollte.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für Windkraftanlagen im Bereich Rosenberg/Neuenwege bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eingeleitet. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 1

5.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (Ortschaft Obenstrohe, Mühlenteichstraße Nähe Landgerichtsweg)

Der Bebauungsplan 36 in der Ortschaft Obenstrohe ist im Jahr 1972 rechtskräftig geworden. Der Geltungsbereich umfasst u.a. einen Bereich an der Mühlenteichstr./Landgerichtsweg. Ein privater Eigentümer an der Mühlenteichstr. möchte im hinteren Teil seines Grundstücks ein zweites Einfamilienhaus bzw. ein Dreigesenerationshaus errichten. Der Bebauungsplan sieht den überbaubaren Grundstücksbereich in einer Tiefe 27 m vor. Zur Straße ist ein nicht überbaubarer Bereich von weiteren 7 m festgesetzt. Das Grundstück des Antragstellers weist eine Tiefe von ca. 65 m bei einer Gesamtgröße von ca. 2.450 m² auf.

Damit in einem gewissen Abstand zum vorhandenen Wohngebäude und unter Erhalt der Nebengebäude ein weiteres Wohnhaus errichtet werden kann, wird nunmehr eine Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation die Lage des Grundstückes und der Antragsinhalt verdeutlicht (siehe Anlage).

Beschluss:

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36 wird eingeleitet. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

5.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 (Ortschaft Büppel, Torfbogen)

Der Bebauungsplan 133 in der Ortschaft Büppel ist im Jahr 1997 rechtskräftig geworden. Zum damaligen Zeitpunkt musste die naturschutzrechtliche Kompensation für den durch die Bebauung verursachten Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gesichert werden. Der Bebauungsplan Nr. 133 sieht deshalb im Anschluss an die Straße Torfbogen eine ausgedehnte Grünfläche vor, die extensiv zu bewirtschaften ist.

Eine kleine Teilfläche von ca. 1.900 m² ragt dabei bis an die Straße Torfbogen heran. Hier sollte ein Hochmoorrest erhalten werden, der bis in die erwähnte Teilfläche hineinragt. Außerdem sollte vom Baugebiet aus ein Einblick in die freie Landschaft offengehalten werden.

Nunmehr ist der Stadtverwaltung die Anregung zugeleitet worden, aus der erwähnten Teilfläche von ca. 1.900 m², die voll erschlossen ist, durch Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls Baugrundstücke zu machen. Der dadurch erzeugte zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft kann grundsätzlich an anderer Stelle kompensiert werden. Als Kompensation für den erwähnten Hochmoorrest fordert die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland die langfristige Sicherung anderer Hochmoorbereiche.

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation die Lage des Änderungsreichs sowie der heutige Zustand dargestellt (siehe Anlage).

Ratsherr Böcker weist daraufhin, dass hier in einen naturnahen Bereich eingegriffen werden soll, man auf dem Lageplan jedoch gut erkennen kann, dass es sich um eine Abrundung der Bebauung handeln würde.

Ratsherr Chmielewski spricht sich gegen eine Änderung des Bebauungsplanes aus. Er weist insbesondere daraufhin, dass hier sowohl eine Kompensation für den Eingriff in die Natur als auch für die in diesem Bereich schon vorhandenen Kompensationsmaßnahmen erfolgen muss, so dass er davon ausgeht, dass dies zu hohen Kosten führt.

Die Ratsherren Mahouachi und von Polenz unterstützen die Ansicht von Ratsherrn Chmielewski.

Ratsherr Eilers spricht sich dafür aus, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten. Seiner Meinung nach kann hier eine Abrundung des Baugebiets durchgeführt werden. Auch Ratsherr Ralle unterstützt diese Ansicht.

Ratsherr Redeker fragt an, ob abgeschätzt werden kann wo hoch die Kompensationskosten ausfallen werden. Verwaltungsseitig kann eine solche Abschätzung nicht getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Kosten für den Erwerb einer Hochmoorfläche nicht unangemessen hoch sein werden.

Ratsherr Rathkamp spricht sich dafür aus zu prüfen, ob im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Zuwegung beibehalten werden muss.

Abschließend bittet Ratsherr Chmielewski darum zu klären, wie hoch der Kompensationsbedarf sein muss. Dies wird allerdings wie üblich im weiteren Verfahren vorgenommen.

Beschluss:

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 133 sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Straße Torfbogen, Ortschaft Büppel, wird eingeleitet.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 6 Nein: 3

6 Zur Kenntnisnahme**6.1 Bebauungsplan Nr. 212 A Deichhörn-Nord sowie 23. Änderung des Flächennutzungsplanes - öffentliche Auslegung**

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass zurzeit die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 212 A Deichhörn-Nord sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel durchgeführt wird. Alle Unterlagen sind auch im Internet auf der Seite der Stadt Varel abrufbar.

6.2 Flakstellung und Altlasten Sandkuhle Dangast

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation dargestellt, dass im Bereich der Sandkuhle Dangast nach den vorhandenen Informationen keine Flakstellung vorhanden war (siehe Anlage). Des Weiteren wird ein Foto hinsichtlich der Altlastensituation in Bereich der Sandkuhle vorgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass es weitere Probebohrungen geben wird.

6.3 Ehemaliger Truppenübungsplatz Friedrichsfeld

Ratsherr Eilers weist daraufhin, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bei der Durchführung der Kompensationsmaßnahme auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz Friedrichsfeld die Begehbarkeit für die Varelener und Bockhorner Bevölkerung stark einschränken will. Diese Tatsache wurde von den Bürgern als äußerst enttäuschend empfunden.

Ratsherr Eilers hält es jedoch für möglich, sowohl die Kompensationsmaßnahme durchzuführen als auch eine bessere Begehbarkeit für die Bevölkerung zu gewährleisten.

Er beantragt deshalb im Namen der Gruppe CDU/SPD/FDP, dass eine Erklärung zusammen mit der Gemeinde Bockhorn ausgearbeitet wird, mit dem Inhalt, dass bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahme eine bestmögliche Begehbarkeit des Geländes gewährleistet werden muss.

Ratsherr Chmielewski spricht sich dafür aus, die Forderung nach einer besseren Begehbarkeit im Rahmen einer Erklärung abzugeben. Inhalt dieser Erklärung darf jedoch nicht die Akzeptanz der Ausgleichsmaßnahme sein, da diese seiner Meinung nach bestehenden Naturraum zerstört und insofern nicht akzeptabel ist. Diese Ansicht wird ebenfalls von den Ratsherren von Polenz und Redeker unterstützt.

Im Rahmen der folgenden Diskussion sprechen sich die Ratsherren Böcker,

Schmidt, Ralle und Mahouachi ebenfalls dafür aus, dass eine bessere Begehbarkeit des Geländes eingefordert wird.

Bürgermeister Wagner schlägt abschließend vor, dass die Verwaltung Kontakt mit der Gemeinde Bockhorn aufnimmt und eine entsprechende Erklärung formuliert, die dann im Ausschuss diskutiert wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz beauftragt die Verwaltung Kontakt mit der Gemeinde Bockhorn aufzunehmen und eine Erklärung zu formulieren, die die bessere Begehbarkeit des Geländes des ehemaligen Truppenübungsplatzes Friedrichsfeld im Rahmen von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geplanten Ausgleichsmaßnahme fordert.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)