

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 21.02.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Bernd Redeker Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Rudolf Böcker
Ratsmitglieder:	Tina Nicole Brun Karl-Heinz Funke Axel Neugebauer Timo Onken Georg Ralle Alexander Westerman
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Dr. Martin Dippel Jens Eden Jochen Meier
Protokollführer:	Dipl.-Ing. Lutz Winter Anja Bach

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 30.01.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 225 (Gewerbegebiet Frieslandkaserne) - Abwägung nach erneuter öffentlicher Auslegung und Satzungsbeschluss

- Vorlage: 032/2017
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 228 (Hospiz) - Abwägung nach erneuter öffentlicher Auslegung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 033/2017
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Vorstellung der Abwägung zum Entwurf des Landschaftsrahmenplans durch den Landkreis Friesland
Vorlage: 043/2017
- 7.2 Vortrag Herr Dr. Dippel (Niedersächsische Landesforsten) zum Thema "Baumfällungen im Vareler Wald"
- 7.3 Vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Rahmen der Innenstadtsanierung - Optionen zum Verfahrensabschluss
- 7.4 Abbruch des Kursaalgebäudes in Dangast

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Punkte 2.1.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.3.3 und 2.3.4 des nicht öffentlichen Teils ergänzt.

3 **Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 30.01.2017**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 30.01.2017 wird einstimmig genehmigt.

Ratherr Klubescheidt fragt an, ob zur Kenntnis gegebene Anträge auch innerhalb des Ausschusses behandelt und beschlossen werden. Die Verwaltung erläutert, dass eingegangene Anträge dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben, danach fachlich geprüft und in einer der folgenden Ausschüsse auf die Tagesordnung gesetzt, behandelt und beschlossen werden.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Bebauungsplan Nr. 225 (Gewerbegebiet Frieslandkaserne) - Abwägung nach erneuter öffentlicher Auslegung und Satzungsbeschluss

Eine Fläche im nördlichen Bereich der ehemaligen Frieslandkaserne soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Seitens der Papier- und Kartonfabrik (PKV) besteht hier ein Interesse, Hallen für Lagerzwecke zu errichten und Teile der Betriebslogistik zu verlagern.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs hat in der Zeit vom 05.10. bis 04.11.2016 stattgefunden.

Während des Auslegungszeitraumes hat sich herausgestellt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 225 noch um die Festlegung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ergänzt werden muss.

Hintergrund der Festlegung einer GFZ ist die Tatsache, dass der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) Beiträge zum Kanalbau grundsätzlich auf Grundlage der GFZ erhebt. Ist eine GFZ nicht festgesetzt, wird hilfsweise die Zahl der Vollgeschosse für die Bemessung des Beitrages herangezogen. Falls auch diese nicht festgesetzt ist, wird seitens des OOWV eine theoretische Geschossanzahl angenommen, die angesichts der jeweiligen Gesamthöhe plausibel erscheint. Dies führt in diesem Fall jedoch zu erheblich höheren Beiträgen als mit der Ausweisung einer GFZ. Insofern soll nun noch eine entsprechende GFZ-Festlegung getroffen werden.

Die Festlegung einer GFZ stellt jedoch eine grundlegende Änderung im Bebauungsplanentwurf dar, so dass der geänderte Entwurf erneut auszulegen war.

Die erneute Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 225 hat in der Zeit vom 17.01. bis 30.01.2017 stattgefunden.

Herr Winter stellt die eingegangenen Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 225 anhand einer Präsentation vor.

Beschlussvorschlag:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 225 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Bebauungsplan Nr. 228 (Hospiz) - Abwägung nach erneuter öffentlicher Auslegung und Satzungsbeschluss

Auf einer Fläche im Bereich der ehemaligen Frieslandkaserne soll ein Hospiz entwickelt werden.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs hat in der Zeit vom 01.11. bis 01.12.2016 stattgefunden.

Während des Auslegungszeitraumes hat sich herausgestellt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 228 bei der Festsetzung der Vollgeschosse verändert werden muss.

Hintergrund der Festsetzung nur noch eines Vollgeschosses ist die Tatsache, dass der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) Beiträge zum Kanalbau grundsätzlich auf Grundlage der GFZ erhebt. Ist eine GFZ nicht festgesetzt, wird hilfsweise die Zahl der Vollgeschosse für die Bemessung des Beitrages herangezogen. Die Festsetzung von zwei Vollgeschossen führt jedoch zu höheren Beiträgen

Das zweite Vollgeschoss wird für die Realisierung des Hospizes jedoch nicht benötigt, so dass darauf verzichtet werden kann.

Die Reduzierung der Vollgeschosse stellt jedoch eine grundlegende Änderung im Bebauungsplanentwurf dar, so dass der geänderte Entwurf erneut auszulegen war.

Die erneute Auslegung des Bebauungsplans Nr. 228 hat in der Zeit vom 17.01. bis 30.01.2017 stattgefunden.

Verwaltungsseitig werden in der Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 228 vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 228 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

7 Zur Kenntnisnahme

7.1 Vorstellung der Abwägung zum Entwurf des Landschaftsrahmenplans durch den Landkreis Friesland

Herr Eden von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland stellt den allgemeinen Aufbau und die Inhalte des Entwurfs zum Landschaftsrahmenplan vor. Er erläutert die Erhebungsmethode der Kartierungen und die Kategorien der einzelnen Übersichtskarten.

Ausschussvorsitzender Biebricher gibt zu bedenken, dass der Landschaftsrahmenplan auch als Fachplan mit in den Raumordnungsplan einfließt und somit Einfluss auf den Flächennutzungsplan der Stadt Varel und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne nimmt. Herr Meier erläutert, dass der Landschaftsrahmenplan ein Teil der Abwägung zum Raumordnungsplan darstellt, jedoch darüber hinaus keine Planung verhindern kann. Der Landschaftsrahmenplan soll der Bauleitplanung Hinweise für weitere fachliche Untersuchungen in Plangebieten liefern.

Ratsherr Funke verweist darauf, dass es sich hierbei um die erste Abwägung des Fachplans handelt und die Stadt Varel weiter an ihrer Stellungnahme festhalten soll. Er fragt an, ob die Stellungnahme im Rahmen der Auslegung noch einmal abgewogen oder nur dem Kreisausschuss zur Kenntnis gegeben wird. Herr Meier gibt zu bedenken, dass es sich bei der Aufstellung des Landschaftsrahmenplans um kein reguläres Verfahren wie in der Bauleitplanung handelt und der Kreisausschuss Stellungnahmen nur zur Kenntnis nehmen kann. Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung führen nur in fachlich begründeten Fällen noch zu einer Änderung des Landschaftsrahmenplans.

Ratsfrau Busch fragt an, ob der Entwurf auch den neuen Ausschussmitgliedern digital zur Verfügung gestellt werden kann. Herr Eden erläutert, dass der Entwurf zu einem späteren Zeitpunkt noch ausgelegt und im Internet zum Download bereitgestellt wird.

Ratsherr Klubescheidt fragt bei der Verwaltung nach, ob der Landschaftsrahmenplan umsetzbar ist und wie der weitere Weg aussieht. Die Verwaltung erläutert hierzu, dass die einzelnen Ausweisungen im Landschaftsrahmenplan auch in der Bauleitplanung abwägungsrelevante Aspekte darstellen und dass von Seiten der Verwaltung mehr Spielraum bezüglich der Zielvorstellungen des Landschaftsrahmenplans gewünscht wird. In erster Linie wird hierbei auf mehr Handlungsfreiheit in den Siedlungsrandbereichen plädiert, um zukünftige Erweiterungen nicht einzuschränken. Herr Eden ergänzt hierzu, dass es sich bei dem Landschaftsrahmenplan um kein verbindliches Konzept handelt und die Ausweisungen im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Der Landschaftsrahmenplan soll lediglich informieren und Zielvorstellungen festhalten. Der Plan wird für ca. 20 Jahre aufgestellt und bei städtebaulichen Planungen müssen die Gegebenheiten vor Ort auf ihre Aktualität geprüft und somit abgewogen werden.

Ratsfrau Engstler spricht sich für die Stellungnahme der Stadt Varel aus und gibt zu bedenken, dass Naturschutzgesetze immer strenger werden und plädiert auf mehr Handlungsfreiraum für zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten in Siedlungsrandbereichen. Herr Eden erläutert, dass Ausweisungen im Landschaftsrahmenplan nicht statisch sind. Den Planern sollen lediglich Hinweise für fachliche Untersuchungen geben werden.

Ratsherr Funke regt an, die ursprünglichen Ausweisungen beispielsweise in Bezug auf die Vogelschutzgebiete, zu übernehmen und auf Erweiterungen der Bestandsgebiete zu verzichten. Herr Eden erläutert zur Anregung, dass die Erweiterungen der Bestandsgebiete auf der Grundlage aktueller Kartierungen erfolgt sind und an die alten Kartierungen angepasst wurden. Herr Funke erläutert hierzu, dass Vogelschutzgebiete einem ständigen Änderungsprozess ausgesetzt und schwer in Grenzen festzulegen sind. Aus diesem Grund muss ständig über diese Gebiete diskutiert werden und eine Festschreibung für die nächsten 20 Jahre ist nicht praktikabel.

Herr Meier erläutert, dass im Rahmen der Bauleitplanung alle Aspekte sauber

abgearbeitet werden müssen. Der Landschaftsrahmenplan gibt lediglich Hinweise darauf, was fachlich tiefgreifender untersucht werden muss.

Ratsfrau Scheider gibt zu bedenken, dass sich vor allem die Landwirtschaft weiter entwickelt und fragt an, ob der Plan für die nächsten 20 Jahre festgeschrieben und nicht veränderbar ist. Herr Meier erläutert, dass Veränderungen meistens an den Landkreis herangetragen werden. Bei den 20 Jahren handelt es sich nicht um einen festen Zeitraum.

Ausschussvorsitzender Biebricher fasst zusammen, dass der Fachplan vom Ausschuss zur Kenntnis genommen wurde und die Stellungnahme der Stadt Varel weiter erhalten bleibt.

7.2 Vortrag Herr Dr. Dippel (Niedersächsische Landesforsten) zum Thema "Baumfällungen im Vareler Wald"

Herr Dr. Dippel stellt anhand einer Präsentation die forstwirtschaftlichen Aufgaben der Niedersächsischen Landesforsten vor. Er geht dabei auf die gesetzlichen Aufgaben ein und gibt einen Überblick über die Waldgebiete in Varel. Herr Dr. Dippel erläutert ausführlich die Bestandssituationen in den drei verschiedenen Waldgebieten (Seghorn, Herrenneuen, Vareler Wald). Im Anschluss erläutert er die sich seit 2009 in der Realisierung befindlichen Ernte- sowie Zuwachspläne.

Ratsfrau Schneider fragt an, wie es zu solchen Zuwachsquoten kommen kann, wenn bereits Jungbäume geerntet werden. Herr Dr. Dippel erläutert, dass sich der Zuwachs auf die Neupflanzungen und die Bestandsbäume bezieht.

Ratsfrau Engstler fragt nach, warum der Vareler Wald zu einem Buchenwald entwickelt wird und gibt zu bedenken, dass dies eine Charakteränderung des ursprünglichen Eichenwaldes darstellt. Des Weiteren wird nachgefragt, warum die Vareler Lärche nicht mehr angebaut wird. Herr Dr. Dippel erläutert zu den gestellten Fragen, dass eine Eichenverjüngung nur über Neuanpflanzungen im Rahmen eines Kahlschlags zu realisieren und eine natürliche Verjüngung mit Eichen nicht möglich ist. Will man Kahlschlag auf Forstflächen vermeiden, bedeutet dies Arten auszuwählen, die für eine natürliche Verjüngung geeignet sind, eben zum Beispiel Buche. Lärchen sind im Typus besser geeignet zum Verjüngen, jedoch ist das auf Grund der schweren Böden im Waldgebiet ebenfalls schwierig.

Ratsfrau Schneider fragt nach der Erntemethode und ob bei der traditionellen Methode die Jungpflanzen nicht mehr geschont werden. Herr Dr. Dippel erläutert, dass der Niedersächsische Landesforst mit Maschinen arbeitet und auf diese Weise die Jungpflanzen besser geschützt werden. Die Erntemaschinen bewegen sich in einer 20 m breiten Gasse und sind in der Lage, das Erntegut aus den Zwischenfeldern zu greifen. Bei der traditionellen Methode werden die gefällten Bäume aus dem Waldgebiet gezogen, wobei die Jungpflanzen beschädigt werden können.

Ratsherr Neugebauer fragt nach dem Bildungsauftrag der Niedersächsischen Landesforsten und der Verantwortlichkeit der Unterhaltung des Waldlehrpfades. Herr Dr. Dippel erläutert, dass die Niedersächsischen Landesforsten ihren Bildungsauftrag über den Betrieb eines Waldpädagogikzentrums erfüllen, jedoch die Unterhaltung eines Waldlehrpfades nicht Aufgabe des Landesforstes ist. Er regt die Ausweisung von Freizeitwegen an. Ratsherr Neugebauer schlägt die Herstellung eines Konsens zwischen den Landesforst und der Stadt zur Unterhaltung des

Waldlehrpfades vor.

Ratsherr Neugebauer fragt nach dem Verbleib von sogenanntem Habitatholz. Herr Dr. Dippel erläutert, dass im Rahmen des Naturschutzes ein bestimmter Anteil an Habitatholz bzw. Totholz im Waldgebiet verbleibt. Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht wird dieses Totholz nicht an Hauptwegen gelagert.

Ratsherr Redeker fragt nach, ob von dem Totholz eine erhöhte Brandgefahr ausgeht. Herr Dr. Dippel verneint diese Frage.

Ratsherr Funke spricht sich auf Grund der Unterhaltungspflicht gegen die Einrichtung von Waldwegen aus. Die Einrichtung und Unterhaltung von Waldlehrpfaden ist Aufgabe der Niedersächsischen Landesforsten. Herr Dr. Dippel erläutert, dass den Niedersächsischen Landesforsten vom Land jährlich ein Budget von 22 Mio. Euro für Bildungsaufgaben zur Verfügung gestellt wird. Dieses Geld wird für Erholung, Ausbildung, Öffentlichkeitsarbeit, usw. eingesetzt. Die Realisierung eines Waldschutzpfades könnte aus diesen Mitteln finanziert werden, jedoch nicht die Unterhaltung.

Ratsherr Funke fragt an, ob das Unfallrisiko nicht von der Stadt getragen werden könnte. Herr Bürgermeister Wagner warnt vor der Übernahme dieser Zuständigkeit.

7.3 Vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Rahmen der Innenstadtsanierung - Optionen zum Verfahrensabschlag

An das Protokoll zum Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 21.02.2017 werden zwei Varianten zur vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen angehängt. Die Verwaltung bittet die Ausschussmitglieder, die Varianten innerhalb der Fraktionen zu beraten und zum nächsten Sitzungstermin am 14.03.2017 einen Beschluss fassen zu können.

7.4 Abbruch des Kursaalgebäudes in Dangast

Die Verwaltung informiert die Ausschussmitglieder über den geplanten Abbruch des Kursaalgebäudes durch den Eigentümer Peters Wohnbau GmbH & Co.KG. Der Abriss des Gebäudes bedarf keiner Genehmigung von Seiten der Stadt.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Anja Bach
(Protokollführerin)