

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 28.03.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

| | |
|---------------------------------------|---|
| Ausschussvorsitzender: | Sascha Biebricher |
| Ausschussmitglieder: | Cordula Breitenfeldt Dirk Brumund Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Sabine Kundy Bernd Redeker Hannelore Schneider |
| stellv. Ausschussmitglieder: | Georg Ralle |
| Ratsmitglieder: | Klaus Ahlers Rudolf Böcker Hergen Eilers (nur zeitweise anwesend) Malte Kramer (nur zeitweise anwesend) Axel Neugebauer Peter Nieraad (nur zeitweise anwesend) Alexander Westerman (nur zeitweise anwesend) |
| Bürgermeister: von der Verwaltung: | Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag Jörg Kreikenbohm |
| Gäste: | Gisela Wilksen (nur zeitweise anwesend) Esther Albert (zu TOP 5.1 ÖT) Helmut Gramann (zu TOP 6.1 ÖT) Hannes Korte (zu TOP 6.2 ÖT) Susanne Spille (zu TOP 6.3 ÖT) |

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.03.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt

- 5.1 Sanierung Friesland-Kaserne - Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans
Vorlage: 081/2017
- 5.2 Antrag auf Erlass einer Regelung zur Aufbringung von Gülle
Vorlage: 082/2017
- 5.3 Antrag auf Erlass einer Regelung zur Verwendung von Glyphosat
Vorlage: 083/2017
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 232 (Pflegeeinrichtung Dangast) sowie 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 063/2017
- 6.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel im Bereich Wiefelsteder Straße 190 - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 079/2017
- 6.3 Bebauungsplan Nr. 211 (RWG-Markt) - erneute Auslegung
Vorlage: 080/2017
- 7 Zur Kenntnisnahme

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

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

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Der Tagesordnungspunkt 3.3.2 des NÖT wird einvernehmlich gestrichen.

3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.03.2017

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.03.2017 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

Von einem Bürger wird angefragt, warum hinsichtlich der Tagesordnungspunkte 5.2 und 5.3 die verwaltungsseitige Vorlage negativ formuliert ist, ohne die Gründe dafür ausführlich darzustellen. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die Prüfung ergeben hat, dass den Anträgen aus rechtlicher Sicht nicht stattgegeben werden kann, der Sachverhalt jedoch so komplex ist, dass er kaum in einer kurzen Vorlage verständlich hätte dargestellt werden können. Insofern hat man sich dafür entschieden, auf den mündlichen Vortrag in der Ausschusssitzung hinzuweisen.

Eine Bürgerin fragt an, ob es in Dangast Gülletourismus gibt. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass dies nicht bekannt ist. Man wird jedoch versuchen, diese Fragestellung zu klären, indem der Landkreis bzw. die Landwirtschaftskammer diesbezüglich um Stellungnahme gebeten wird.

Ein Bürger fragt an, ob Untersuchungen zu gesundheitlichen Schäden durch Gülle bekannt sind. Ratsfrau Kundy weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Regelungen solcher Fragen Aufgabe der EU ist und nicht von der Stadt Varel behandelt werden können.

Ratsherr Eilers weist darauf hin, dass über die Aufbringung von Gülle in der Landwirtschaft nicht immer eine objektive Diskussion geführt wird. Er stellt heraus, dass in Dangast überwiegend Rindviehhaltung betrieben wird. Er hält es für überflüssig, die Aufbringung von Gülle durch eine Satzung zu regeln und ist der Meinung, dass es möglich sein muss, in einem Dorf miteinander zu reden und zu verhindern, dass Gülle an den Wochenenden auf die Felder aufgebracht wird.

In diesem Zusammenhang weist ein Bürger darauf hin, dass die Landwirtschaft in Deutschland wichtig ist und die Landwirte keine andere Möglichkeit haben, als Gülle auf die Felder aufzubringen.

Ein Bürger fragt an, ob die neue Gülleverordnung, die möglicherweise demnächst in Kraft treten soll, bekannt ist bzw. ob die Ratsherren sich diese anschauen. Ausschussvorsitzender Biebricher antwortet darauf, dass er sich die Gülleverordnung angeschaut hat und ihm bekannt ist, dass dies auch andere Ratsmitglieder getan haben.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Sanierung Friesland-Kaserne - Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans

Der Rahmenplanung legt die Zielsetzungen für die Entwicklung des gesamten Sanierungsgebietes „Friesland-Kaserne“ fest, um über einen längeren Zeitraum eine strategische und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Der Rahmenplan und die als Grundlage der Finanzierung fungierende Kosten- und Finanzierungsübersicht müssen vom Rat der Stadt Varel beschlossen werden.

Durch den Rahmenplan werden die folgenden Aspekte der künftigen Nutzung zusammengefasst:

- Art der baulichen Nutzung,

- private und öffentliche Flächen, sonstige Flächennutzung,
- die verkehrliche Entwicklung (fließender und ruhender Verkehr, Fußgängerverkehr) und
- die gestalterischen Absichten der Stadterneuerung in Ihren Grundzügen

Der Rahmenplan bildet die Grundlage für

- die **Beteiligung der Bewohner und Akteure** im Sanierungsgebiet und Erörterung der Sanierungsmaßnahmen,
- die Ausformulierung von **Zweck und Zielen der Sanierung**,
- die **Beurteilung und Entscheidung** über Baugesuche, sanierungsrechtliche Genehmigungen, städtebauliche Einzelvorhaben und die
- **Beantragung von Finanzhilfen** durch das Schreiben von Kostenanerkennungen mit Erläuterungsbericht in welchem auf den Rahmenplan und die Zielstellungen sowie die erforderlichen Einzelmaßnahmen Bezug genommen werden muss.

Der Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument. Mit ihm wird der Ansatz einer prozesshaften Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen verfolgt. Dies bedeutet, dass das Rahmenkonzept selbst im Verlauf des Planungs- und Durchführungsprozesses erforderlichen Anpassungen unterzogen wird, um auf geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Dies ist zurzeit der Fall.

Mit Beschluss vom 16.12.2010 verabschiedete der Rat der Stadt Varel den erarbeiteten und derzeit gültigen städtebaulichen Rahmenplan.

Der städtebauliche Rahmenplan umfasste damals das gesamte Gelände der ehemaligen Friesland-Kaserne Varel und entwickelte – auch in Varianten („Alpha“ „Beta“) für einzelne Teilflächen - Nutzungsvorschläge für das Areal.

Das heutige Plangebiet umfasst nach einer Teilverkleinerung und Entlassung von Grundstücken aus dem Sanierungsgebiet im Jahr 2014 noch eine Fläche von ca. 23,9 ha.

In den vergangenen Jahren wurde das Kasernengelände durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) in Teilstücken an verschiedene Investoren sowie zu großen Teilen an die Stadt Varel veräußert.

Mit dieser Veräußerung wurden auch neue Interessen der Investoren eingebracht, die zu einer Änderung von städtebaulichen Ideen führen musste. Es hat sich hierbei abgezeichnet, dass die Planungen des städtebaulichen Konzeptes im städtebaulichen Rahmenplan in einigen Bereichen nicht verwirklicht werden können. So konnten insbesondere die weitreichenden Ideen eines Erlebnisparks für Technik, Wissenschaft und Zukunft sowie eines Sportzentrums und weiterer Sportflächen wirtschaftlich nicht dargestellt werden.

Insofern ist nunmehr eine Anpassung des städtebaulichen Rahmenplanes an die heutigen Verhältnisse angezeigt.

Bisherige Entwicklungen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verkaufte ab 2012 den ca. 5,9 ha großen Bereich des westlichen Sportplatzes und der ehemaligen Schießanlage an die Stadt Varel, nach der Beräumung erfolgte die Aufforstung der Fläche als Ausgleichsfläche für ein außerhalb gelegenes Gewerbegebiet. Eine ca. 2,6 ha große Parkplatzfläche und ein ehemaliges Unterkunftsgebäude wurden an die Wohnungsbaugesellschaft Friesland veräußert. Hier entstand bis 2015 ein mit 1,2

Mio. € geförderter Umbau zu einem Kreisdienstleistungszentrum für den Landkreis Friesland. Im Südosten des Gebietes (ab 2015 außerhalb des Sanierungsgebietes) hat ein Investor eine Teilfläche erworben. Hier entsteht ein Verwaltungsgebäude, die restliche Fläche wurde als Mischgebiet festgesetzt. Im Zuge der Gebietsverkleinerung ist es gelungen die östlichen Bereiche für die Nutzung als Wohngebiet und Altenpflegeeinrichtung an private Investoren zu veräußern.

Die übrigen Flächen innerhalb des Sanierungsgebietes hat die Stadt Varel 2015 von der BImA erworben. Seit Mitte 2016 laufen der Ausbau der Haupterschließungsstraßen sowie die Aufstellung verschiedener B-Pläne. Zur Nachnutzung der Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (ein Hospiz und einen Kindergarten) und Grünflächen wurden die Rückbauarbeiten der sich auf den Grundstücken befindlichen Gebäude im Jahr 2016 abgeschlossen. Der Erbaurechtsvertrag mit der Hospizgesellschaft wurde geschlossen. Für den Bau des Kindergartens konnten Fördermittel eingeworben werden. Die Hochbauplanungen werden 2017 erfolgen, damit das Gebäude Mitte 2018 bezugsfertig ist.

Die nordwestlichen Flächen sind von ihrer Gebäudestruktur nachnutzbar und werden als Gewerbeflächen vermarktet. Die nördlichen Gewerbeflächen einschließlich der Halle 23 (Anlage 3 Gebäudeplan) wurden Anfang 2017 an einen Betrieb aus der Stadt Varel verkauft, welcher seinen Lager- und Produktionsstandort vergrößern möchte.

Im südlichen Bereich plant die Stadt Varel ihren Stadtbetrieb (Bauhof und Grünamt) zu errichten in Kooperation mit einer gemeinnützigen Gesellschaft.

Die Gestaltung einer multifunktionalen Platz- und Grünfläche, sowie die Umnutzung oder der Abriss der verbleibenden zwei Sporthallen auf dem Gelände stehen noch aus. Für diesen Bereich gibt es jedoch noch keine konkreten Planungen.

Angesichts der dargelegten Entwicklung ist es erforderlich den Rahmenplan zeitnah anzupassen.

Eine sofortige Anpassung ist notwendig, um die in der Zwischenzeit erfolgten Maßnahmen (Erschließung, Ankauf, Verkauf von Flächen, Gebäudeabbrüche...) sowie die in naher Zukunft geplanten Maßnahmen und vom ursprünglichen städtebaulichen Nutzungskonzept abweichenden Maßnahmen (Kindergarten, Multifunktionsfläche, Turnhallenumnutzung...) gegenüber dem Fördermittelgeber (der NBank) und dem Ministerium begründen zu können. Es muss sich aus dem fortgeschriebenen Rahmenplan ergeben, dass die sich aus den Maßnahmen resultierenden Kosten notwendig sind und der Verwirklichung der Sanierungsziele dienen. Dies kann nur erfolgen, wenn die Maßnahmen, Nutzungen und Ziele auch im Rahmenplan schriftlich und zeichnerisch dargelegt und begründet sind.

Die sogenannten „Kostenanerkennungen“ inklusive Erläuterungsbericht und geplanten oder abgerechneten Kosten müssen regelmäßig zur NBank übermittelt werden. Spätestens wenn die Zwischenverwendungsnachweise der jeweiligen Jahre durch die NBank geprüft werden, müssen diese vorliegen.

Weiterhin ist die sich aus den Maßnahmen und Zielen des Rahmenplanes ergebende Kosten- und Finanzierungsübersicht anzupassen. Insbesondere die Kosten für den Neubau des Kindergartens, der sich in Ihrer Ausdehnung veränderten Erschließungsmaßnahme sowie die Ausgestaltung der Multifunktionsfläche und der Umnutzung Turnhallen müssen angepasst werden. Diese Kosten- und Finanzie-

rungsübersicht muss dem Ministerium und der NBank übermittelt werden und dient im Weiteren als Grundlage für weitere Programmanmeldungen und Förderbescheide.

Ohne eine Anpassung der geplanten Nutzungen, Maßnahmen, Sanierungsziele und der daraus resultierenden Kosten ist die Förderfähigkeit des Projektes gefährdet.

Zudem erleichtert ein Rahmenplan die Beurteilung und Entscheidung über Baugesuche, sanierungsrechtliche Genehmigungen und neue städtebauliche Einzelvorhaben.

Frau Albert von der BauBeCon stellt den vorgenannten Sachverhalt anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Ratsherr Ralle fragt an, mit welchem Zeitaufwand für die Fortschreibung gerechnet wird. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass die Verwaltung kurzfristig mit der Fortschreibung beginnen wird und das Verfahren zügig durchgeführt werden soll.

Ratsherr Eilers weist darauf hin, dass mit der Entwicklung der ehemaligen Friesland-Kaserne die Stadt Varel einen Schritt in die richtige Richtung getan hat.

Ratsfrau Busch fragt an, ob die Inhalte der Fortschreibung bereits festgeschrieben sind oder ob noch Einflussmöglichkeiten bestehen. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass die begonnenen Entwicklungen als Bestand nur dargestellt werden, jedoch hinsichtlich der noch nicht festgelegten Flächen Ideen und Vorstellungen in den Rahmenplan einfließen können. Die Verwaltung nimmt hierfür gerne Vorschläge entgegen.

Ratsfrau Busch bittet darum, dass der städtebauliche Rahmenplan den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt wird. Aufgrund des Umfangs des Dokumentes wird der städtebauliche Rahmenplan dem Protokoll nicht beigelegt, sondern nur in das Ratsinformationssystem eingefügt. Sofern Ratsmitglieder, die keinen Zugriff hierauf haben, das Dokument benötigen, wird darum gebeten, dass sie dies direkt bei Herrn Blanke anfordern.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Rahmenplan des Sanierungsgebietes „Friesland-Kaserne“ fortzuschreiben bzw. an den tatsächlichen Umsetzungs- und Planungsstand anzupassen und dementsprechend die Kosten- und Finanzierungsübersicht fortzuschreiben.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Antrag auf Erlass einer Regelung zur Aufbringung von Gülle

Ein Bürger beantragt den Erlass einer Regelung, die die Aufbringung von Gülle an Freitagen und am Wochenende rund um den Ort Dangast unterbindet.

Er begründet seinen Antrag mit der intensiven touristischen Nutzung des Ortes zu diesem Zeitpunkt sowie mit der Vermeidung von Grundwasser- und Bodenbelastungen.

Frau Wilksen erläutert, dass der Schutz der Bodens und des Grundwassers durch die zurzeit gültige Düngeverordnung spezialgesetzlich geregelt ist. Schutzgut der Düngeverordnung ist der Boden als auch die Gewässer. Diese sind vor Überdüngung mit Nährstoffen zu schützen. Die Kontrolle und Ahndung von Verstößen obliegt ebenfalls allein der Landwirtschaftskammer.

Auch in Bezug auf eine Geruchsbelästigung durch Gülle sieht sie keine Erforderlichkeit zum Erlass der beantragten Regelung. Die Einschränkungen bei der Gülleaufbringung durch das Bundesimmissionsschutzgesetz sowie der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) und der Düngeverordnung führen dazu, dass eine erhebliche Geruchsbelästigung nach GIRL nicht festgestellt werden kann. Insofern wird keine Möglichkeit gesehen, durch eine Gefahrenabwehrverordnung ein Verbot an Freitagen und Wochenenden durchzusetzen

Ratsherr Klubescheidt stellt fest, dass es in Niedersachsen ein grundsätzliches Problem mit Gülle gibt. Insbesondere in den Bereichen Geruch, Nitratbelastung und Phosphatbelastung sind Grenzwertüberschreitungen festzustellen. Ratsherr Klubescheidt weist darauf hin, dass er mit dem OOWV gesprochen hat, die keine Messungen hinsichtlich der Nitratbelastung des Trinkwassers für Varel haben. Er schlägt vor zu prüfen, ob Grenzwerte im Bereich von Varel überschritten werden.

Ratsfrau Busch ergänzt hierzu, dass sie die Grundwasserschädigung insgesamt für problematisch hält. Es sollte nicht nur die Belastung gemessen werden. Die Stadt Varel sollte sich auch fachlich beraten lassen, um zu überlegen, wie sie mit dem Problem grundsätzlich umgeht. Sie weist in diesem Zusammenhang insbesondere darauf hin, dass Überschreitungen der Grenzwerte zum heutigen Zeitpunkt sich weit in die Zukunft auswirken.

Ratsherr Böcker weist darauf hin, dass es Untersuchungen der EWE/des Wasserwerkes hinsichtlich der Nitratbelastung gibt. Diese könnten abgefragt werden. Seiner Erinnerung nach ist lediglich eine leichte Belastung in Varel festzustellen.

Ratsherr Neugebauer weist darauf hin, dass seiner Meinung nach kein Konflikt zwischen Tourismus und Landwirtschaft im Bereich von Varel und Dangast festzustellen ist. Auch ist ihm keine Problematik mit einer Nitratbelastung im Landkreis Friesland bekannt.

Ratsherr Eilers ist erfreut, dass die Diskussion über diese Thematik sachlich geführt wird. Auch er sieht kein Problem mit der Gülleaufbringung im Bereich von Dangast.

Ratsfrau Schneider stellt heraus, dass in Dangast die Landwirtschaft zum allgemeinen Ortsbild gehört und insofern es auch für die Landwirte möglich sein muss, fachgerecht ihre Gülle auf die Felder aufzubringen.

Frau Breitenfeldt führt aus, dass es ihrer Meinung nach in Dangast auch Gülletourismus gibt.

Ratsherr Westermann gibt zu bedenken, dass es ein grundsätzliches Problem mit der Überproduktion von Lebensmitteln gibt, die ursächlich dann auch zu einer Überproduktion von Gülle führen.

Ratsfrau Kundy fasst abschließend zusammen, dass – wie von Frau Wilksen dargestellt – eine Regelung durch die Stadt Varel nicht erfolgen kann.

Beschluss:

Das Verfahren zum Erlass einer Regelung zur Beschränkung der Gülleaufbringung wird beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss dagegen

Nein: 9 Enthaltungen: 1

5.3 Antrag auf Erlass einer Regelung zur Verwendung von Glyphosat

Ein Bürger beantragt den Erlass einer Regelung, die die Verwendung von Roundup oder Glyphosat auf den Feldern und Anbauflächen rund um Dangast unterbindet.

Er begründet seinen Antrag mit der Gefährlichkeit der Mittel und den Auswirkungen auf die Natur.

Frau Wilksen erläutert, dass aufgrund der speziellen bundesgesetzlichen Regelung eine Verordnung mit Verbot zur Verwendung dieser Pflanzenschutzmittel nicht möglich ist.

Die Verwendbarkeit der Pflanzenschutzmittel in der Landwirtschaft ist spezialgesetzlich geregelt. Das Pflanzenschutzgesetz sieht ein abgestimmtes System von Beschränkungen mit unterschiedlichen Zuständigkeiten vor.

§ 33 PflSchG regelt die grundsätzliche Zulassung durch das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit. § 14 Abs. 1 Nr. 2 PflSchG die Möglichkeit durch Bundesverordnung Beschränkungen für bestimmte Ausbringungsarten zu erlassen. § 3 Abs. 1 S. 3 PflSchG ermächtigt dann noch einmal die landesrechtlich zuständige Behörde, Maßnahmen anzuordnen, die für die Einhaltung der Gebote nach § 3 Abs. 1 S. 2 PflSchG, also den Schutz vor sowie die Abwehr von Gefahren, die durch die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln entstehen.

Zuständige Behörde ist die Landwirtschaftskammer nach § 1 Nr. der Verordnung zur Übertragung von staatlichen Aufgaben auf die Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Insofern ist festzustellen, dass die Stadt Varel keine Ermächtigung zum Erlass der beantragten Regelung hat.

Ratsherr Klubescheidt unterstreicht die Ausführungen von Frau Wilksen und stellt fest, dass es nicht Aufgabe der Stadt Varel ist, die Verwendung von Glyphosat auf landwirtschaftlichen Flächen zu regeln. Er sieht als einzige Möglichkeit einen freiwilligen Verzicht der Stadt Varel auf den Einsatz von Glyphosat auf ihren Flächen.

Ratsfrau Breitenfeldt weist darauf hin, dass das Pflanzenschutzmittel nicht nur auf Äckern, sondern auch im privaten Bereich aufgebracht wird. Sie stellt die Gefahr für Hunde und andere Tiere heraus. Sie könnte sich vorstellen, dass man den entsprechenden Landwirten eine Kennzeichnungspflicht von Flächen, auf denen Glyphosat aufgebracht wurde, auferlegt. Sie fragt in diesem Zusammenhang an, wie es mit den Grünstreifen, die sich ja überwiegend im städtischen Besitz befinden dürften, aussieht.

Ratsherr Eilers weist darauf hin, dass die Stadt Varel die Verwendung von Glyphosat im landwirtschaftlichen Bereich nicht regeln kann. Er weist zudem darauf hin, dass nicht jeder dieses Pflanzenschutzmittel bekommen kann und benutzen darf. Die Landwirte sind verpflichtet, über den Einsatz Buch zu führen. In Bezug auf die Äußerung von Frau Breitenfeldt führt er aus, dass Landwirte grundsätzlich nur ihr Feld beackern und entsprechend auch nur dort Pflanzenschutzmittel aufbringen dürfen. Die ordnungsgemäße Verwendung von Glyphosat wird auch regelmäßig durch die Landwirtschaftskammer geprüft.

Ratsfrau Busch weist darauf hin, dass die Landwirtschaft grundsätzlich Einfluss auf die Menschen hat. Sie stellt heraus, dass es Nachweise für die Schädlichkeit von Pflanzenschutzmitteln gibt. Sie schlägt insofern vor, solche Mittel nicht auf städtischen Böden zu verwenden.

Ratsherr Eilers stellt heraus, dass für ihn eine Landwirtschaft zu einem dörflichen Charakter dazugehört.

Ratsherr Klubescheidt hält die Landwirte für sorgsam und sieht eher ein Problem von einer nicht genehmigten Verwendung von Pflanzenschutzmitteln in anderen Bereichen.

Ratsherr Böcker stellt noch einmal klar, dass die Stadt Varel nicht die richtige Stelle für den Erlass einer entsprechenden Regelung ist.

Ratsherr Westermann und Ratsfrau Kundy weisen darauf hin, dass jeder Mensch bei sich selbst anfangen muss mit seiner Umwelt sorgsam umzugehen.

Ratsfrau Breitenfeldt schlägt vor, eine Resolution zu erarbeiten, die sich gegen den Einsatz von Glyphosat ausspricht und auf den Einsatz von Glyphosat auf städtischen Flächen zu verzichten.

Ratsherr Klubescheidt weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Regelungen zum Einsatz von Glyphosat derzeit überarbeitet werden, so dass damit zu rechnen ist, dass sich 2018 die Einsatzmöglichkeiten drastisch reduzieren und sich insofern die Thematik zu diesem Zeitpunkt erledigt hat. Er schlägt vor, vorerst auf eine Resolution zu verzichten und Anfang 2018 die Thematik neu zu beleuchten. Diese Vorgehensweise wird von Frau Breitenfeldt in Anbetracht der Sachlage akzeptiert.

Beschluss:

Das Verfahren zum Erlass einer Regelung zur Verwendung von Roundup oder Glyphosat wird beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss dagegen

Nein: 9 Enthaltungen: 1

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Bebauungsplan Nr. 232 (Pflegeeinrichtung Dangast) sowie 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 232 sowie die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Pflegeeinrichtung für Intensivpflegepatienten sowie für 3 Ferienwohnungen für diesen Personenkreis bzw. deren Angehörigen an diesem Standort schaffen.

Im frühzeitigen Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit über die Planungsabsichten informiert.

Herr Gramann vom Ing.-Büro Boner stellt die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Ratsherr Böcker begrüßt, dass durch die Änderungen in der Planzeichnung weitere Bäume geschützt werden konnten.

Ratsfrau Kundy fragt an, was unter der Bezeichnung Ferienwohnungen für besondere Zielgruppen zu verstehen ist. Herr Gramann führt dazu aus, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 1 festgelegt ist, dass die Ferienwohnungen für Gäste der in den Wohngruppen lebenden Personen oder für sonstige pflegebedürftige Personen mit ihren Begleitern zur Verfügung stehen.

Ratsherr Klubescheidt fragt an, ob es im Rahmen der Planungen einen Zeitpunkt gab, an dem der Investor darüber nachgedacht hat, das Projekt nicht mehr durchzuführen. Herr Gramann antwortet hierzu, dass ihm nicht bekannt ist, dass der Investor jemals über einen Abbruch des Projektes nachgedacht hat.

Ratsfrau Breitenfeldt spricht sich gegen die Anlage von Ferienwohnungen aus, da es sich hier ihrer Meinung nach um ein normales Gewerbe handelt. Sie fragt des Weiteren, wo die Kompensation für den Bebauungsplan erfolgen soll. Herr Gramann führt hierzu aus, dass aufgrund der Geringfügigkeit der Kompensation es für den Investor schwierig ist, eine entsprechende Fläche zu finden. Insofern führt er zurzeit Gespräche mit der Stadt Varel, um einen Ausgleich im städtischen Flächenpool gegen Kostenersatz durchführen zu können.

Ratsfrau Engstler spricht sich für die Planung aus und stellt heraus, dass es sich hier um ein sehr begrüßenswertes Projekt handelt.

Ratsfrau Busch wird sich ebenfalls für den Bebauungsplan aussprechen, auch wenn sie es lieber sehen würde, wenn sich ein solches Projekt näher am Ortskern ansiedelt. Sie äußert die Hoffnung, dass mit diesem Projekt ein Startschuss gegeben wird, um auch in anderen Bebauungsplänen integrative Ferienwohnungen festzuschreiben.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 232 sowie der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 9 Nein: 1

6.2 **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel im Bereich Wiefelsteder Straße 190 - Aufstellungsbeschluss**

Der Antragsteller betreibt einen Tischlereibetrieb an der Wiefelsteder Straße in Bramloge. Er hat mit Schreiben vom März 2017 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Schaffung einer Stellplatzanlage sowie einer baulichen Erweiterung des Betriebes geschaffen werden.

Herr Korte vom Büro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer Präsentation den Antrag vor (siehe Anlage).

Er weist darauf hin, dass abweichend von der Vorlage es sich herausgestellt hat, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht notwendig ist.

Ratsherr Ralle fragt an, wie das Gebiet voraussichtlich ausgewiesen werden soll. Herr Korte antwortet hierzu, dass er davon ausgeht, dass ein Mischgebiet ausgewiesen wird.

Ratsherr Neugebauer spricht sich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus, um dem Handwerksbetrieb eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit zu geben.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird durchgeführt. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

6.3 **Bebauungsplan Nr. 211 (RWG-Markt) - erneute Auslegung**

Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 den Bebauungsplan Nr. 211 als Satzung beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines RWG-Marktes geschaffen werden.

Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes konnte bislang noch nicht erfolgen, so dass der Plan noch nicht rechtskräftig geworden ist.

Zwischenzeitlich hat sich der Wunsch des Antragstellers ergeben, einen heute vorhandenen gastronomischen Betrieb an diesem Standort zu erhalten.

Dies lässt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 211 in der jetzigen Form jedoch nicht zu, so dass dieser Entwurf entsprechend angepasst werden soll.

Aufgrund der Änderung des Entwurfes ist eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 211 durchzuführen. Dies ist bei dem jetzigen Verfahrensstand auch noch möglich, da der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft erlangt hat.

Frau Spille vom Büro NWP stellt den vorgenannten Sachverhalt anhand einer Präsentation dar (siehe Anlage).

Ratsfrau Schneider fragt an, ob es im Bereich des neuen Standortes für die Gastronomie eine Abgrenzung zum McDonald's geben wird. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass bereits heute eine Lärmschutzwand vorhanden ist, die auch zukünftig dort erhalten bleibt.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 211 nebst Begründung ist in der geänderten Form gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszuliegen.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 2

7 Zur Kenntnisnahme

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)