

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Montag, 15.05.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt Dirk Brumund (nur zeitweise anwesend) Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Lars Kühne Georg Ralle (nur zeitweise anwesend)
Ratsmitglieder:	Joschi Bektas Rudolf Böcker Hergen Eilers Malte Kramer Axel Neugebauer Peter Nieraad Jörg Weden Alexander Westerman
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Anja Bach Matthias Blanke Olaf Freitag Jörg Kreikenbohm

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 18.04.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 224 (Stadtbetrieb) sowie 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungsbeschluss

Vorlage: 120/2017

- 5.2 Bebauungsplan Nr. 229 (Kindergarten Waldviertel) sowie 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 121/2017
- 5.3 Antrag der MMW-Fraktion aus dem Jahr 2016 auf Befassung mit der Ausweisung von Sondergebieten für Tierhaltungsanlagen im Flächennutzungsplan der Stadt Varel
Vorlage: 119/2017
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Stellungnahme der Stadt Varel zu Leitungsverschwenkungen im Bereich des Umspannwerkes Conneforde
Vorlage: 123/2017
- 6.2 Stellungnahme der Stadt Varel zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 (Schlosshöfe) der Stadt Oldenburg
Vorlage: 124/2017
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Städtebauliche Steuerung: Kenntnisgabe von Bauanträgen und Befreiungen
- 7.1.1 Befreiungen nach § 31 BauGB
- 7.1.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 112 (Baugrenze) für die Errichtung einer Lagerhalle in Obenstrohe, Wiefelsteder Straße 59, Flurstück 230/17 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land
- 7.1.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 (GRZ und GFZ) für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Obenstrohe, Wiefelsteder Straße (70), Flurstücke 156/19, 158/4 und 156/6 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
- 7.1.1.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 und 137 (Anpflanzflächen) für die Errichtung einer LKW-Stellplatzanlage in Winkelsheide, Emil-Heeder-Straße 11, Flurstücke 96/14, 106/5 und 109/6 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land
- 7.1.1.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 202 für die Errichtung einer Außengastronomie in Varel, Bgm.-Heidenreich-Straße 1, Flurstück 104/9 und 118/9 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land
- 7.1.2 Bauanträge nach § 34 BauGB
- 7.1.2.1 Antrag auf Aufstockung einer Garage mit Schaffung einer Wohneinheit in Varel, Arn-gaster Straße 9, Flurstück 98/1 der Flur 12, Gemarkung Varel-Stadt
- 7.1.3 Bauanträge nach § 35 BauGB
- 7.1.3.1 Antrag auf Neubau von Containern in Varel, Moorhausener Weg 81, Flurstück 387/14 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt

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.

3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 18.04.2017**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 18. 04. 2017 wird einstimmig genehmigt.

4 **Einwohnerfragestunde**

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass Großteile der Bevölkerung den Hähnchenmaststall von Dangast ablehnen. Sie fragt die Fraktion ZUKUNFT VAREL, wie die Fraktion zu diesem Thema steht. Ratsherr Klubescheidt weist darauf hin, dass er diese Frage im Rahmen des Tagesordnungspunktes beantworten wird. Ratsherr Ahlers ergänzt, dass die Fraktion ZUKUNFT VAREL an den politischen Beschlüssen immer gut mitarbeitet, was man anhand der überwiegend einstimmigen Ergebnisse nachvollziehen kann.

Ein Einwohner fragt an, wer die Ausschussmitglieder bei ihren Entscheidungen fachlich begleitet. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass seitens der Verwaltung bei Bauanträgen fachliche Stellungnahmen der entsprechenden Behörden, wie z.B. dem Landkreis Friesland als untere Immissionsschutzbehörde, dem Veterinäramt oder der Straßenbauverwaltung eingeholt werden. Auf Grundlage dieser Stellungnahmen kann dann eine Gesamtentscheidung erfolgen. Der Einwohner fragt ergänzend, ob diese Stellungnahmen einsehbar sind. Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang auf das Umweltinformationsgesetz hingewiesen.

Bürgermeister Wagner gibt bekannt, dass ein Einwohner im Vorfeld der Einwohnerfragestunde vier Fragen eingereicht hat, die er verlesen wird und anschließend beantwortet (Die Fragen und die Antworten sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.)

Ein Einwohner fragt an, ob der beim Hähnchenmaststall anfallende Kot, der von einem Entsorgungsbetrieb abgeholt wird, in der Region wieder ausgebracht wird.

Verwaltungsseitig kann hierzu keine Antwort gegeben werden, da dies nicht Inhalt der Antragsunterlagen ist.

Ein Bürger weist darauf hin, dass schon heute ein Anteil von etwa 25 % des produzierten Hähnchenfleisches für den Export genutzt wird. Er plädiert dafür, alle Möglichkeiten zu nutzen, um weitere Hähnchenmastställe zu verhindern. Er fragt in diesem Zusammenhang an, ob es wirklich notwendig ist, eine solche Anlage zu genehmigen. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass über Bauanträge verwaltungsseitig grundsätzlich nach geltendem Baurecht zu entscheiden ist. Im Rahmen der politischen Diskussion steht den Gremien der Stadt Varel jedoch ein Planungsermessen zu, d.h., es können mittels Bauleitplanung Steuerungsinstrumente für Tierhaltungsanlagen ergriffen werden. Eine entsprechende Diskussion wird im Rahmen des Tagesordnungspunktes 5.3 erfolgen.

Eine Bürgerin fragt an, ob hinsichtlich des Hähnchenmaststalles auch Alternativen mit dem Antragsteller diskutiert wurden. Sie könnte sich z.B. vorstellen, dass Rinder- oder eine Ziegenzucht wesentlich verträglicher zu gestalten wären. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass grundsätzlich Gespräche mit dem Antragsteller geführt wurden. Es ging dabei jedoch vornehmlich um den Standort. Er weist jedoch auch darauf hin, dass sich der Antragsteller für diese Fläche entschieden hat und es jedem Antragsteller frei steht, einen solchen Antrag zu stellen. Der Bürgermeister kann hier nicht in der Funktion eines Bauantragsverhindersers auftreten.

Eine Einwohnerin weist darauf hin, dass in Dangast auch die Mutter- und Kind-Kurklinik ansässig ist und fragt, ob diese bei den Planungen für einen Hähnchenmaststall bedacht wurden. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass auch solche Aspekte im Genehmigungsverfahren bedacht werden.

Ein Bürger fragt an, ob das Immissionsgutachten der Landwirtschaftskammer verwaltungsseitig oder von einer anderen Behörde überprüft wird. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass es sich bei der Landwirtschaftskammer um eine öffentlich-rechtliche Einrichtung handelt, an der kein Zweifel besteht. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird dieses Gutachten jedoch auch dem Landkreis Friesland als untere Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung zugesandt.

Eine Einwohnerin weist darauf hin, dass durch ein Hähnchenmaststall ein zusätzliches Verkehrsaufkommen auf der Wehgaster Straße zu berücksichtigen sein wird. Sie fragt an, wie dies geregelt wird. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass bezüglich dieser Thematik die Straßenbauverwaltung in Aurich als zuständige Behörde eine Stellungnahme abzugeben hat. Die Stellungnahme ist kurzfristig vor der Sitzung eingegangen, wobei die Straßenbauverwaltung eine Zufahrt für einen Hähnchenmaststall an die Kreisstraße ablehnt.

Ein Einwohner fragt an, ob die Einhaltung von Immissionswerten kontrolliert wird und was passiert, wenn festgestellt wird, dass eine Einhaltung dieser Werte nicht gegeben ist. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass der Landkreis Friesland als untere Immissionsschutzbehörde hier die Kontrollen gegebenenfalls durchzuführen hat. Ob eine regelmäßige Kontrolle stattfindet, kann nicht beantwortet werden. Bei einer Verletzung von Immissionswerten ist jedoch mit einer Anordnung von Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Werte zu rechnen.

Eine Einwohnerin weist darauf hin, dass nach ihrem Kenntnisstand der Hähnchenstall als Vertragsmaststall für die Firma Wiesenhof errichtet werden soll und

fragt an, ob dies auch der Verwaltung bekannt ist. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass der Bauantrag von einer natürlichen Person gestellt wurde und ansonsten keine Aussagen getroffen werden können.

Ein Einwohner weist darauf hin, dass die Schwellenwerte vom Gutachten meist nicht eingehalten werden, da sich die Gutachten insbesondere auf geschlossene Systeme, die nicht die Problematik von An- und Abtransporten sowie Reinigungsphasen berücksichtigen, beziehen. Er fragt in diesem Zusammenhang an, wer die Einhaltung von Gutachten überwacht, wie diese Überwachung stattfindet und wer dafür kostenpflichtig ist. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass diese Fragen an dieser Stelle nicht beantwortet werden können. Der Einwohner wird insofern gebeten, die Fragen schriftlich einzureichen, damit eine Antwort erstellt werden kann. In diesem Zusammenhang wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass – sofern seitens der Bevölkerung Hinweise bei der Stadt Varel auf Nichteinhaltung von Grenzwerten eingehen – die Stadt Varel diesem nachgehen wird, sofern diese Hinweise plausibel sind.

In diesem Zusammenhang fragt ein Bürger an, wie eine solche Prüfung seitens der Einwohnerschaft erfolgen soll, da z.B. ein Recht zum Betreten der Grundstücke gar nicht vorliegt. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass man z.B. auch am Rand von Grundstücken Immissionen messen kann, um daraus Rückschlüsse zu ziehen.

Ein Einwohner fragt an, ob der Antragsteller des Hähnchenmaststalles auch über genug Flächen verfügt, um einen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb genehmigen zu lassen. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass diese Angaben unter den Datenschutz fallen. Im vorliegenden Fall wurde ein Antrag auf einen gewerblichen Tierhaltungsbetrieb gestellt.

Ein Einwohner fragt an, ob bei der Entscheidung über die Befreiung Familia bedacht wird, was die Stadt Varel von einer solchen Befreiung hat. Bürgermeister Wagner erklärt, dass er davon ausgeht, dass der Antrag auf Befreiung eine Reaktion auf Anfragen der Kunden an die Belegschaft darstellt. Bei diesem Thema muss sich jeder fragen, wie die widerstreitenden Interessen zwischen der Innenstadt und der eigenen Bedürfnissen zu beurteilen sind.

Ein Einwohner fragt an, warum ein Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt wurde, wenn später ständig Veränderungen dieses Konzeptes beschlossen werden. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass ein Einzelhandelsentwicklungskonzept Grundlage für diverse Bebauungspläne im innerstädtischen Bereich darstellt. Es wurde jedoch schon in der damaligen Diskussion darauf hingewiesen, dass ein Einzelhandelsentwicklungskonzept änderbar ist und auch eine Fortschreibung erfolgen muss, um auf die aktuellen Bedürfnisse eingehen zu können.

Ein Bürger weist darauf hin, dass man bei einer Entscheidung über eine Befreiung für eine Außengastronomie bei Familia auch die Leerstände der Innenstadt und das Empfinden der Touristen diesbezüglich berücksichtigen sollte.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Bebauungsplan Nr. 224 (Stadtbetrieb) sowie 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 224 sowie die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung des Stadtbetriebes auf einen Standort im westlichen Bereich des Waldviertels (ehemalige Friesland-Kaserne) schaffen.

Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe wurde durchgeführt.

Frau Bach stellt anhand einer Präsentation die Inhalt der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 nebst Begründung wird beschlossen. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Bebauungsplan Nr. 229 (Kindergarten Waldviertel) sowie 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 229 sowie die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens auf einen Standort im Bereich des Waldviertels (ehemalige Friesland-Kaserne) schaffen.

Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe wurde durchgeführt.

Frau Bach stellt anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229 nebst Begründung wird beschlossen. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss

5.3 Antrag der MMW-Fraktion aus dem Jahr 2016 auf Befassung mit der Ausweisung von Sondergebieten für Tierhaltungsanlagen im Flächennutzungsplan der Stadt Varel

Die MMW-Fraktion hat mit Schreiben vom 25.08.2016 den Antrag gestellt, dass sich die Stadt Varel mit der Ausweisung von Sondergebieten für Tierhaltungsanlagen befasst (siehe Anlage).

Anlass für den damaligen Antrag waren Bestrebungen des Bundesministeriums für Umweltschutz, zusätzliche Reglementierungen für die Genehmigung größerer Tierhaltungsbetriebe in das Baurecht einzuarbeiten. Die MMW-Fraktion befürchtete daher eine Vielzahl von Anträgen für größere Tierhaltungsanlagen, die noch in den Genuss der geringeren Genehmigungsanforderungen gelangen wollten.

Der Antrag wurde zunächst in die Fraktionen zur Beratung verwiesen.

Die nunmehr dem Bundestag zur Beratung vorliegende Baurechtsnovelle 2017, beinhaltet die seitens des Bundesministeriums für Umwelt vorgeschlagenen Neuerungen allerdings nicht mehr. Somit bleibt es bei den bislang geltenden Regelungen. Im Wesentlichen gilt folgender Sachverhalt:

Tierhaltungsanlagen werden im Regelfall im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB errichtet. Der Außenbereich ist zwar grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. § 35 Abs. 1 BauGB nennt jedoch Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften im Außenbereich privilegiert zulässig sind. Eine solche Privilegierung kommt sowohl landwirtschaftlichen als auch gewerblichen Tierhaltungsanlagen zu. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB erfasst die landwirtschaftliche Tierhaltung. Landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen zeichnen sich dadurch aus, dass sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen solche Anlagen allerdings nur dann, wenn das für den Betrieb benötigte Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann (sog. eigene Futtergrundlage § 201 BauGB). Erfüllt eine Tierhaltungsanlage mangels einer ausreichenden eigenen Futtergrundlage nicht die Anforderungen an einen landwirtschaftlichen Betrieb, kommt eine Privilegierung dieser gewerblichen Tierhaltungsanlage nach der derzeitigen Rechtslage, der Rechtsprechung und der Genehmigungspraxis nur nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Betracht. Sehr große Tierhaltungsbetriebe (oberhalb einer Schwelle, die in einer Anlage zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit definiert ist) sind baurechtlich nicht privilegiert.

Aktuell liegt der Verwaltung nunmehr ein Bauantrag für einen Hähnchenmaststall an der Wehgaster Straße in Dangast vor. Er beinhaltet eine Maststallanlage für bis zu 29.900 Tiere. Der Nachweis einer eigenen Futtergrundlage wurde nicht erbracht. Dementsprechend handelt es sich um eine gewerbliche Tierhaltungsanlage im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Derartige als gewerbliche Tierhaltungsbetriebe eingestufte Vorhaben können durch kommunale Bauleitplanung grundsätzlich im Stadtgebiet gesteuert werden. Dazu wäre es erforderlich, auf Basis einer fundierten städtebaulichen Konzeption Konzentrationszonen für derartige Vorhaben im Stadtgebiet auszuweisen.

Durch eine qualifizierte positive Standortzuweisung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird zugleich eine (negative) Ausschlusswirkung für das übrige Gemeindegebiet erreicht. Der Gesetzgeber hat damit die Möglichkeit geschaffen, die im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben unter einen "Planvorbehalt" zu stellen, nämlich, dass durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Standortzuweisung im Gemeindegebiet erfolgt. Die Festsetzung von Konzentrationszonen hat also zur Folge, dass außerhalb dieser Gebiete einem entsprechenden Vorhaben nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB "in der Regel" öffentliche Belange entgegenstehen, die eine Unzulässigkeit des Vorhabens bewirken.

Diese Steuerungsmöglichkeit besteht nach Aussagen in Rechtsprechung und Lite-

ratur auch für die nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilenden gewerblichen Tierhaltungsanlagen.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass ohne die Ausarbeitung eines städtebaulich fundierten und qualifizierten Steuerungskonzeptes für gewerbliche Tierhaltungsanlagen eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht möglich ist. Insbesondere ist eine plausible Begründung für die beabsichtigte Freihaltung von Teilen des Stadtgebietes hinsichtlich gewerblicher Tierhaltungsbetriebe darzulegen. Auch ohne Vorliegen konkreter Angebote ist davon auszugehen, dass Kosten im höheren fünfstelligen Euro-Bereich entstehen werden.

Verwaltungsseitig wird vor Eintritt in die Beratung darauf hingewiesen, dass Rats herr Klubescheidt in Vorfeld der Sitzung an die Verwaltung drei Fragen gestellt hat mit der Bitte, diese vor der Aussprache zum Tagesordnungspunkt zu beantworten. Es handelt sich um folgende Fragen:

1.

Schreibt das BauGB zwingend vor, dass bei Vorlage des Antrages zum Bau eines gewerblichen Tierhaltungsbetriebes gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch die Verwaltung zunächst und vorab die qualifizierte positive Standortzuweisung im Wege eines städtebaulichen Konzeptes (gleich Ausweisung eines Sondergebietes im Flächennutzungsplan) vornehmen muss?

Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass das nicht der Fall ist. Auch Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind im gesamten Außenbereich grundsätzlich als privilegierte Vorhaben qualifiziert.

2.

Hat die Ausweisung eines Sondergebietes zur Folge, dass dort

- a) jeder Investor
- b) für die Ansiedlung von Tierhaltungsbetrieben seiner Wahl (Mast-, Schlacht- und Ausnehm- u.ä. Betriebe)
- c) auch für vorgenannte Anlagen, die nach Art und Größe zunächst nicht begrenzt sind

den Anspruch auf Genehmigung hat?

Verwaltungsseitig wird wie folgt geantwortet:

- a) Wie auch schon heute kann jeder Investor im gesamten Außenbereich einen Antrag auf Errichtung eines gewerblichen Tierhaltungsbetriebes gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch stellen.
- b) Im Rahmen eines Sondergebietes können nur Mastbetriebe errichtet werden. Schlacht- und Ausnehm Betriebe sind in einem solchen Sondergebiet nicht zulässig. Hierfür müsste eine gesonderte Bauleitplanung erfolgen.
- c) Die Größe der gewerblichen Tierhaltungsbetriebe ist durch das Baugesetzbuch in Verbindung mit den Schwellenwerten des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes vorgegeben. Insofern ist die Größe der jeweiligen Anlage beschränkt.

3.

Verhindert ein im Stadtbetrieb bereits vorhandener nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierter Tierhaltungsbetrieb den Ausweis eines zusätzlichen Sondergebietes für Tierhaltungsanlagen und unterbindet damit die Ansiedlung weiterer Tierhaltungsbetriebe?

Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass dies nicht der Fall ist.

Im Anschluss an die Beantwortung der Fragen wird verwaltungsseitig bekanntgegeben, dass bereits drei Einsprüche gegen die Errichtung der Tiermastanlage vorliegen. Diese werden dem Protokoll als nichtöffentliche Anlage beigelegt.

Verwaltungsseitig wird dann anhand einer Präsentation der vorliegende Antrag auf Errichtung einer Tierhaltungsanlage sowie die bauordnungsrechtliche Einordnung und die Möglichkeiten der Stadt Varel zur Steuerung dargestellt (siehe Anlage).

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sofern darüber nachgedacht wird eine Steuerung gewerblicher Tierhaltungsanlagen durch Bauleitplanung vorzunehmen, ein Fachjurist bei der Beurteilung der entsprechenden Rechtsmaterie erforderlich ist. Hierbei ist dann inkl. der Bauleitplanung auch mit Kosten im oberen fünfstelligen Bereich zu rechnen.

Ratsherr Brumund fragt an, ob eine fachliche Eignung beim Betrieb einer Tiermastanlage nachgewiesen werden muss. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass ein entsprechender Qualifizierungsnachweis erforderlich ist. Dieser wurde angefordert.

Ratsfrau Schneider fragt hinsichtlich des Bildes aus dem Immissionsschutzgutachten an, wie dieses berechnet wurde. Die Verwaltung führt aus, dass hier von zwei Messstellen (Oldenburg und Hooksiel) die Windverteilung über das Jahr als Grundlage genutzt wurde, um die Immissionen eines Hähnchenmastbetriebes an diesem Standort zu berechnen.

Ratsherr Kühne fragt an, ob bei einer Ausweisung eines Sondergebietes nur das Thema Hähnchen betroffen ist und ob die Ausweisung auch zu einer Reglementierung der Landwirtschaft rund um Dangast führen würde.

Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass mit einer Ausweisung eines Sondergebietes nur gewerbliche Tierhaltungsbetriebe geregelt werden sollen und dabei nicht nur das Thema Hähnchen, sondern auch andere Tierhaltungsbetriebe betroffen wären. Die landwirtschaftlichen Betriebe gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch würden durch eine solche Regelung nicht betroffen.

Ratsherr Klubescheidt stellt dar, dass die Fraktion ZUKUNFT VAREL sich nicht für die Ausweisung eines Sondergebietes für Tierhaltungsanlagen aussprechen wird. Er begründet diese Ansicht damit, dass seiner Meinung nach die Folgen der Ausweisung eines Sondergebietes mehr Nachteile als Vorteile bringt. Er befürchtet, dass jeder Investor Zugang zu einem solchen Sondergebiet haben wird und diesen Zugang auch nutzen wird. Zudem sieht er keine Begrenzung nach Art und Größe des Tierhaltungsbetriebes sowie der Tierarten. Er befürchtet zudem große Immissionen und geht davon aus, dass diese Ausweisung große Betriebe nach Varel locken wird.

Ratsherr Klubescheidt sieht bei dem vorliegenden Antrag auf Errichtung eines Hähnchenmaststalles mit 29.900 Tieren einen überschaubaren Fall, bei dem es sich nur um Hähnchen handelt. Er hegt die Hoffnung, dass keine weiteren Tierhal-

tungsbetriebe hier in Varel ansiedeln werden. Zudem weist er darauf hin, dass das Verfahren zur Ausweisung eines Sondergebiets große Kosten verursacht. Abschließend stellt er fest, dass landwirtschaftliche Vorhaben mit dieser Vorgehensweise in keinem Fall verhindert werden können.

Verwaltungsseitig wird klargestellt, dass grundsätzlich auch landwirtschaftliche Betriebe über Ausweisungen im Flächennutzungsplan bzw. im Bebauungsplan geregelt werden können. Des Weiteren wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass schon heute im gesamten Stadtgebiet gewerbliche Tierhaltungsbetriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch entstehen können. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes erwartet die Verwaltung keine weiteren Anträge auf gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, da im Vergleich zur jetzigen Situation kein zusätzlicher Anreiz für eine Ansiedlung geschaffen wird.

Ratsherr Neugebauer weist darauf hin, dass es Vergleichsfälle mit anderen Tierarten gibt (z.B. Rinder), wo eine solche Diskussion nicht geführt wurde. Er sieht hier keine Gleichbehandlung der Antragsteller.

Er fragt des Weiteren, ob für die Mastbetriebe, die heute schon in Jeringhave vorhanden sind, ein Bestandsschutz besteht. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die heutigen Betriebe einen Bestandsschutz haben. Hinsichtlich der grundsätzlichen Frage einer Erweiterungsmöglichkeit bliebe abzuwarten, wie sich eine Sondergebietsausweisung darstellen würde.

Ratsherr Neugebauer stellt abschließend die Frage, wie man bei einer Sondergebietsausweisung damit umgehen soll, wenn Einwohner von Jeringhave sich dann gegen ein Sondergebiet in diesem Bereich aussprechen würden. Verwaltungsseitig wird hierzu noch einmal klargestellt, dass grundsätzlich schon nach heutigem Recht im gesamten Vareler Stadtgebiet gewerbliche Tierhaltungsbetriebe nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch entstehen können. Mit der Ausweisung eines großflächigen Sondergebietes würden lediglich in einigen Teilen des Stadtgebietes diese Möglichkeit verhindert werden. Für die übrigen Teile des Stadtgebietes (die dann als Sondergebiet gelten würden) tritt keine Änderung des heutigen rechtlichen Zustandes ein.

Ratsherr Eilers stellt dar, dass sich die CDU grundsätzlich an der Seite der Landwirtschaft sieht. Sie befürwortet die Entwicklung der Landwirtschaft, wobei ein Fokus auf Familienbetrieben liegen sollte. Man muss sich jedoch grundsätzlich die Frage stellen, ob Tierhaltungsbetriebe an jedem Standort sinnvoll sind. Er stellt dar, dass er nach vielen Gesprächen eine Interessenlage gegen den geplanten Standort in Dangast festgestellt hat. Insofern befürwortet die CDU-Fraktion den vorgestellten Beschlussvorschlag, hält es jedoch für wichtig, dass hier nicht willkürlich entschieden wird, sondern eine hinreichende Begründung erarbeitet wird. Da sich dies sehr kompliziert gestaltet, hat die CDU-Fraktion den Antrag gestellt, sich über die Thematik durch Vertreter der Landwirtschaftskammer informieren zu lassen. (Hinweis: Die öffentliche Informationsveranstaltung findet im Rahmen einer Planungsausschusssitzung am 23. Mai 2017 statt. Die Einladung wurde bereits versandt.)

Ratsherr Eilers spricht sich insofern für die Steuerung der gewerblichen Tierhaltung aus.

Ratsfrau Breitenfeldt weist Ratsherrin Neugebauer darauf hin, dass die Gruppe G 6 nicht bei dem Beschluss über die Schweinemastanlage in Jeringhave zugestimmt hat.

Ratsherr Westerman spricht sich grundsätzlich gegen Massentierhaltung aus.

Ratsfrau Busch weist darauf hin, dass sie sich bei verschiedenen Quellen (Landwirtschaftskammer, Ministerium, Stadt Varel) über die Thematik informiert hat. Sie hält eine Steuerung zum Schutz des Tourismus sowie zum Schutz der Landschaft und des Vogelschutzgesetzes für äußerst wichtig. Bei der Steuerung sollte auch der Versuch unternommen werden, tierschutzrechtliche Aspekte zu regeln. Ihr ist bewusst, dass nur eine begrenzte Steuerungsmöglichkeit für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe sinnvoll ist, spricht sich aber trotzdem dafür aus dies zu tun, auch wenn Antragstellern die Möglichkeit grundsätzlich offensteht, ähnliche Projekte als landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch zu beantragen.

Ratsherr Ralle spricht sich für die Ansicht von Ratsfrau Busch aus. Er weist zudem darauf hin, dass seiner Meinung nach ein Stall wirtschaftlich zu wenig ist. Er würde es für sinnvoll halten, eine solche Stallanlage an einem anderen Standort in größerer Entfernung zum Ortsteil zu errichten.

Ratsherr Klubescheidt ruft dazu auf, keine Prognosen über mögliche weitere Stallbauten des Antragstellers anzustellen. Hierzu antwortet Ratsherr Ralle, dass der Investor persönlich mit ihm gesprochen hat und er in diesem Gespräch nicht ausschließen wollte, dass bis zu drei Ställe errichtet werden sollen.

Ratsfrau Engstler fragt an, wie die umliegenden Kommunen mit dieser Thematik umgegangen sind und ob es dort die Ausweisung von Sondergebieten gibt. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass im direkten Umfeld der Stadt Varel keine Kommune ein solches Sondergebiet ausgewiesen hat. Wie jedoch in der Veranstaltung am 23. 05. 2017 vorgetragen werden wird, gibt es Vergleichsfälle in Nordwestdeutschland.

Ratsherr Neugebauer fragt an, ob es im Bereich eines ausgewiesenen Sondergebietes erleichterte Bedingungen für die Errichtung von Tierhaltungsbetrieben gibt. Verwaltungsseitig wird hierbei auf den Vortrag der Landwirtschaftskammer am 23. 05. 2017 verwiesen.

Ratsherr Böcker spricht sich ebenfalls für eine Ausweisung von Sondergebieten aus, da er in der Bevölkerung viel Protest gegen die Errichtung einer Tiermastanlage vor Dangast wahrnehmen konnte.

Bürgermeister Wagner bedankt sich ausdrücklich bei dem Bürger, der seine Fragen schriftlich eingereicht hat, da der Verwaltung damit die Möglichkeit gegeben ist, die entsprechenden Fragen sachgerecht und ausführlich zu beantworten. Er ermuntert die Einwohnerschaft, entsprechende Fragen im Vorfeld von Einwohnerfragestunden schriftlich einzureichen.

Bürgermeister Wagner fragt Ratsherrn Klubescheidt, warum er die Beachtung des Bürgerwillens, die er bei der Diskussion um die Bebauungsplanung im Bereich der ehemaligen Kuranlage in Dangast eingefordert hat, bei dieser Thematik zurückstellt. Ratsherr Klubescheidt antwortet hierauf, dass der beantragte Hähnchenmaststall für ihn das kleinere Übel ist und er befürchtet, dass ansonsten Großbetriebe nach Varel gezogen werden.

Bürgermeister Wagner stellt Ratsherr Klubescheidt die Frage, ob er einen Hähnchenmaststall für Dangast als gut empfindet. Dies wird von Herrn Ratsherrn Klu-

bescheidt verneint.

Ratsherr Klubescheidt stellt in Anbetracht der Informationsveranstaltung am 23.05.2017 den Antrag auf Vertagung der heutigen Entscheidung. Dieser Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Varel spricht sich grundsätzlich für eine Steuerung gewerblicher Tierhaltungsanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Stadtgebiet Varel aus. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Beschlussvorschlag für die Einleitung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans zu erarbeiten.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2 Enthaltungen: 1

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Stellungnahme der Stadt Varel zu Leitungsverschwenkungen im Bereich des Umspannwerkes Conneforde

Mit Schreiben vom 10.04.2017 hat die Fa. Omexom im Auftrage der TenneT GmbH die Stadt Varel um Stellungnahme zu Leitungsverschwenkungen im Bereich des Umspannwerkes Conneforde gebeten.

Durch den geplanten Umbau des Umspannwerkes werden die Umverschwenkungen der Leitungen erforderlich.

Im Rahmen eines Anzeigeverfahrens nach § 43 f Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) sollen im Bereich des Umspannwerkes Conneforde Masten von drei Hochspannungsleitungen verlegt werden. Da es sich um lediglich unwesentliche Änderungen an der Leitungstrasse handelt, muss kein Planfeststellungsverfahren hierfür durchgeführt werden.

Es handelt sich dabei um Masten folgender Leitungen:
LH-14-206 (220kV-Leitung Conneforde-Cloppenburg Ost)
LH-14-302 (220kV-Leitung Unterweser-Conneforde)
LH-14-304 (380kV-Leitung Conneforde-Diele)

Die Trasse der 220kV-Leitung Unterweser-Conneforde befindet sich nicht auf Varel Stadtgebiet und wird deshalb nicht näher dargestellt.

Die Trasse der 380kV-Leitung Conneforde-Diele soll in Höhe des Hellemoorweges in nördliche Richtung verlegt werden. Dabei wird durch den Neubau von 3 neuen Masten auf 6 Bestandmasten verzichtet. Die neuen Masten haben dabei eine Höhe von 27-48 m. Die Bestandmasten haben Höhe zwischen 54 und 40 m.

Die Trasse der 220kV-Leitung Conneforde-Cloppenburg Ost soll geringfügig nach Süden verlegt werden. Zwei Bestandmasten mit einer Höhe von 34 m werden durch einen neuen Mast mit einer Höhe von 40 m ersetzt.

Städtebauliche Hindernisse, die den geplanten Leitungsverlegungen entgegenste-

hen, können verwaltungsseitig nicht erkannt werden.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der kurzen Frist zur Stellungnahme (Ende der Woche) auf einen VA-Beschluss hinsichtlich der Stellungnahme verzichtet werden soll. Die Verwaltung bittet insofern den Ausschuss sie zu ermächtigen, schon vor Beschluss des Verwaltungsausschusses eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob es sich bei allen Leitungen um oberirdische Leitungen handelt. Dies wird verwaltungsseitig bejaht.

Ratsfrau Engstler fragt an, ob ausreichende Abstände zur Wohnbebauung vorhanden sind. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass keine Messungen vorgenommen wurden, da es sich jedoch nur um Masten im direkten Umfeld des Umspannwerkes handelt.

Ratsherr Neugebauer fragt an, ob es sich weiterhin um eine 220 kV-Leitung handelt. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass bestehende Leitungen im Rahmen des Umbaus des Umspannwerkes verändert werden. Es bleibt bei der Leitung LH-14-206 bei einer 220-kV-Leitung.

Der Ausschuss ermächtigt die Verwaltung, schon vor VA-Beschluss eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

Die Stadt Varel nimmt die Planungen zur Kenntnis. Es bestehen keine Bedenken.

Einstimmiger Beschluss

6.2 Stellungnahme der Stadt Varel zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 (Schlosshöfe) der Stadt Oldenburg

Mit Schreiben vom 11.04.2017 hat die Stadt Oldenburg um Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (Schlosshöfe) gebeten.

Inhalt des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist die Steigerung der Gesamtverkaufsfläche von 12.550 qm auf 14.300 qm.

Zudem sollen die Verkaufsflächenobergrenzen für einige Sortimente erhöht werden. Die Obergrenze für das Sortiment „Lebensmittel/Körperpflege“ soll von 2.500 qm auf 4.000 qm, für das Sortiment „Bekleidung/Wäsche“ von 8.000 qm auf 10.000 qm und für das Sortiment „Elektroartikel/Unterhaltungselektronik“ von 2.000 qm auf 3.000 qm gesteigert werden.

Die Verkaufsflächenerweiterung soll nicht durch eine bauliche Erweiterung, sondern durch eine interne Umverteilung der Nutzungsverhältnisse vollzogen werden.

Den Planunterlagen ist auch eine Aktualisierung des Verträglichkeitsgutachtens zur Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bestand der Schlosshöfe Oldenburg der Firma CIMA beigefügt.

Dieses Gutachten prognostiziert für Varel eine zusätzliche Umsatzumverteilung im Bereich von „Lebensmitteln/Reformwaren“ von 0,2 %, im Bereich von „Drogerie- und Parfümerieartikeln“ von 0,3 %, im Bereich von „Bekleidung/Wäsche“ von 1,7

%, im Bereich von „Elektroartikeln/Unterhaltungselektronik“ von 1,9 % und im Bereich von sonstigen centertypischen Sortimenten von 0,7 %. Die Umsatzumverteilung durch das Vorhaben liegt damit im Durchschnitt bei 0,8 %.

Das Gutachten stellt damit fest, dass die Verkaufsflächenerhöhung als verträglich für die Stadt Varel zu bewerten ist, da bei keinem Sortiment eine Umsatzverteilungsquote mit Abwägungsrelevanz ermittelt wurde.

Insofern wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, keine Stellungnahme der Stadt Varel abzugeben.

Sofern der Ausschuss dennoch eine Stellungnahme abzugeben wünscht müsste die Stellungnahme an die Stadt Oldenburg muss bis zum 12.05.2017 (Fristverlängerung bis zum 17.05.2017) erfolgen, so dass der Ausschuss darum gebeten wird, die Verwaltung zu ermächtigen, schon vor Beschluss durch den Verwaltungsausschuss eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Ratsfrau Busch weist darauf hin, dass sie für die fachgerechte Beurteilung der Planung in Oldenburg zu wenig Zeit zur Verfügung hatte und sie sich nicht entsprechend informieren konnte. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass das Schreiben der Stadt Oldenburg erst am 20. 04. 2017 im Fachbereich 4 der Stadt Varel eingegangen ist und erst danach eine fachliche Beurteilung vorgenommen und auf die Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung gesetzt werden konnte. Insofern stand nicht mehr Zeit zur Verfügung. Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Fristen zur Bearbeitung von der Stadt Oldenburg vorgegeben worden sind und eine großzügige Verlängerung nicht erreicht werden konnte.

Ratsfrau Schneider spricht sich dafür aus, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Beschluss:

Die Planung der Stadt Oldenburg wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Varel wird keine Stellungnahme abgegeben.

Einstimmiger Beschluss

7 Zur Kenntnisnahme

7.1 Städtebauliche Steuerung: Kenntnisgabe von Bauanträgen und Befreiungen

7.1.1 Befreiungen nach § 31 BauGB

7.1.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 112 (Baugrenze) für die Errichtung einer Lagerhalle in Obenstrohe, Wiefelsteder Straße 59, Flurstück 230/17 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land

Der Ausschuss nimmt den Antrag auf Befreiung zur Kenntnis.

7.1.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 (GRZ und GFZ) für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Obenstrohe, Wiefelsteder Straße (70), Flurstücke 156/19, 158/4 und 156/6 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Der Ausschuss nimmt den Antrag auf Befreiung zur Kenntnis.

7.1.1.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 und 137 (Anpflanzflächen) für die Errichtung eines LKW-Stellplatzanlage in Winkelsheide, Emil-Heeder-Straße 11, Flurstücke 96/14, 106/5 und 109/6 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land

Der Ausschuss nimmt den Antrag auf Befreiung zur Kenntnis.

7.1.1.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 202 für die Errichtung einer Außengastronomie in Varel, Bgm.-Heidenreich-Straße 1, Flurstück3 104/9 und 118/9 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land

Der Ausschuss nimmt den Antrag auf Befreiung zur Kenntnis. Er bittet jedoch die Verwaltung, von der Bearbeitung des Befreiungsantrages solange abzusehen, bis die Fraktionen sich eine Meinung darüber gebildet haben, ob Steuerungsmaßnahmen diesbezüglich ergriffen werden sollen.

Die Verwaltung wird die Fraktionsberatung der Fraktionen des Varelener Stadtrates abwarten.

7.1.2 Bauanträge nach § 34 BauGB

7.1.2.1 Antrag auf Aufstockung einer Garage mit Schaffung einer Wohneinheit in Varel, Arngaster Straße 9, Flurstück 98/1 der Flur 12, Gemarkung Varel-Stadt

Der Ausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.

7.1.3 Bauanträge nach § 35 BauGB

7.1.3.1 Antrag auf Neubau von Containern in Varel, Moorhausener Weg 81, Flurstück 387/14 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt

Der Ausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)