

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 19.08.2008, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Christoph Hinz
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider
	Herbert Zeidler
Ratsmitglieder:	Georg Ralle
	Steffen Schwärmer
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Bert Diekmann (Ing.-Büro Diekmann und Mosebach)
	Dipl.-Ing. Walter Glaum (Ing.-Büro Glaum)
	Mark Schneider (Fa. InnoVent)
	Eckart Weise (Fa. InnoVent)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
 - 2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - "Gelände auf dem Grashof"
 - 2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 - "Bgm.-Heidenreich-Str./Neue Str./Bleichenpfad"
 - 2.3 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Windkraftanlagen in Almsee
 - 2.4 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Windkraftanlagen in Hohelucht
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
 - 3.1 Planfeststellungsverfahren für den Neubau eines Radweges an der L 818 - Stellungnahme der Stadt Varel
 - 3.2 Radfahrerquerung B437/L 818 - Verzicht auf Planfeststellung - Stellungnahme der Stadt Varel
- 4 Zur Kenntnisnahme
 - 4.1 Vorstellung einer Potentialstudie für Windkraftanlagen im Stadtgebiet Varel

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

Ein Vareler Bürger fragt an, warum die Einwohnerfragestunde am Anfang der Ausschusssitzung stattfindet. Er hält dies nicht für sinnvoll. Bürgermeister Wagner antwortet darauf, dass es einen Ratsbeschluss gibt, dass die Einwohnerfragestunde am Anfang jeder Sitzung stattfinden soll. Der Vareler Bürger bittet daraufhin, diese Praxis zu ändern und die Einwohnerfragestunde ans Ende des öffentlichen Teils der Sitzung zu ziehen.

Im weiteren Verlauf der Fragestunde, die der Ausschussvorsitzende aufgrund des großen Bedarfs nach Ende des öffentlichen Teiles zusätzlich einschob, wurden von anwesenden Bürgern verschiedene Fragen zur Planung von Windkraftanlagen in Varel gestellt, die von der Verwaltung beantwortet wurden.

2 Anträge an den Rat der Stadt

2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - "Gelände auf dem Gras-hof"

Mit Schreiben vom 7. Juli 2008 wurde von der Firma Böske Baubetreuung GmbH & Co. KG die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 beantragt. Firma Böske Baubetreuung GmbH & Co. KG hat das unbebaute Gelände im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51 erworben. Dieser unbebaute Bereich soll nun erschlossen und bebaut werden. Diesbezügliche Absichten wurden bereits im Straßen- und Verkehrsausschuss vorgestellt.

Dipl.-Ing. Glaum vom Ing.-Büro Glaum stellt anhand eines Planes die beantragten Änderungen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 51 vor.

Der Bebauungsplan Nr. 51 sieht bisher Verkehrsflächen mit einer Breite von 9 m bis 11 m vor, die nach heutiger Ansicht zu großzügig bemessen sind. Zudem gibt der Bebauungsplan die Aufteilung der Grundstücke durch die überbaubaren Flächen vor. Der Bebauungsplan sieht effektiv etwa 26 Vorhaben mit Grundstückgrößen zwischen 700 m² und 1.000 m² vor. Diese Grundstückgrößen entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Weiterhin sieht Herr Glaum die im Bebauungsplan vorgesehenen Sichtdreiecke für zu großzügig bemessen an.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 beinhaltet nun eine Reduzierung der Breite der Verkehrsflächen, eine Reduzierung der Sichtdreiecke bei gleichzeitiger Erweiterung der überbaubaren Fläche im Bereich Hafenstraße / Gorch-Fock-Straße, einen Verzicht auf alle weiteren Sichtdreiecke und Erweiterung der überbaubaren Flächen, die Ausweisung von überbaubaren Flächen nördlich der Thorstraße und eine zweite Bautiefe westlich der Thorstraße. Durch diese Änderungen können etwa 34 Bauvorhaben realisiert werden, die eine Grundstückgröße von etwa 600 m² bis 650 m² aufweisen werden.

Beschluss:

Gem. §§ 2 und 30 BauGB wird die Durchführung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen, das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Einstimmiger Beschluss**2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 - "Bgm.-Heidenreich-Str./Neue Str./Bleichenpfad"**

Das unbebaute Gelände an der Ecke Neue Straße / Bleichenpfad ehemals Ludewigs Eck ist seit geraumer Zeit ein städtebaulicher Makel in Varel. Der Eigentümer hat nunmehr eine Bebauung konzipiert, die allerdings mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 109 nicht übereinstimmt. Mit Schreiben vom 5. August 2008 hat der Eigentümer deshalb die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 beantragt.

Herr Glaum stellt kurz die geplante Bebauung anhand eines Planes vor. Es handelt sich dabei um ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich vor, das Gebäude mit 2 Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,8 errichtet können. Dies reicht für die geplante Bebauung nicht aus. Hierfür ist es nötig, die Zahl der möglichen Vollgeschosse auf 3, die Grundflächenzahl auf 0,6 und die Geschossflächenzahl auf 1,6 zu erhöhen.

Der Ausschussvorsitzende Rathkamp und Ratsherr Böcker weisen darauf hin, dass ihrer Auffassung nach das Gebäude wegen der Freihaltung der Einsicht in den Kreuzungsbereich nicht zu nahe an die Straße gebaut werden soll.

Beschluss:

Gem. §§ 2 und 30 BauGB wird die Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Einstimmiger Beschluss**2.3 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Windkraftanlagen in Almsee**

Die Firma InnoVent beantragt mit Schreiben vom 31. Juli 2008 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung für Windkraftanlagen in Almsee. Es ist geplant Anlagen mit einer Narbenhöhe von max. 125 m und einer Gesamthöhe von max. 190 m zu errichten. Der Rotordurchmesser wird max. 130 m betragen.

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Stadt Varel und grenzt an den bestehenden Windpark in Conneforde direkt an.

Ratsherr Rathkamp weist darauf hin, dass sich im Plangebiet eine Fläche für den

Sandabbau befindet. Zudem weist er darauf hin, dass die dem Antrag beiliegende Karte von einem Abstand zur Bebauung von nur 450 m vorsieht. Er hält es für sinnvoll, einen Abstandsrichtwert von 500 m nicht zu unterschreiten.

Beschluss:

Gem. §§ 2, 5 und 30 BauGB wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 188, bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die 4. Änderung. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Ja: 9, Nein: 2

damit mehrheitlicher Beschluss

2.4 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Windkraftanlagen in Hohelucht

Die Firma InnoVent beantragt mit Schreiben vom 31. Juli 2008 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung für Windkraftanlagen in Hohelucht. Es ist geplant Anlagen mit einer Narbenhöhe von max. 125 m und einer Gesamthöhe von max. 190 m zu errichten. Der Rotordurchmesser wird max. 130 m betragen.

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Varel und nördlich des bestehenden Windparks.

Beschluss:

Gem. §§ 2, 5 und 30 BauGB wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 189, bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die 5. Änderung. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Ja: 9, Nein: 2

damit mehrheitlicher Beschluss

3 Stellungnahmen für den Bürgermeister

3.1 Planfeststellungsverfahren für den Neubau eines Radweges an der L 818 - Stellungnahme der Stadt Varel

Die Nds. Landbehörde für Straßenbau und Verkehr führt derzeit das Planfeststellungsverfahren zum Neubau eines Radweges an der L 818 (Mühlenteichstraße) in Obenstrohe durch.

Der Radweg beginnt in Höhe des Landgerichtsweges und wird südlich der Mühlenteichstraße geführt. In Höhe des Grundstücksbeginns des Waldschlösschen Mühlenteich wird der Radweg auf die nördliche Seite der Mühlenteichstraße verschwenkt. Er endet etwa in Höhe des Parkplatzes am Mühlenteich. Der Radweg hat damit eine Länge von etwa 880 m.

Bereits 2002 wurde die Stadt Varel zu den Planungen des Radweges gehört. Damals erklärte man sich mit der Radwegführung einverstanden. Auch aus heutiger

Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgestellten Planungen. Es erscheint jedoch sinnvoll, die Querungsstelle der Mühlenteichstraße in östlicher Richtung zu verschieben, um einen größeren Abstand zu dem Kurvenbereich im Verlauf der Mühlenteichstraße zu erreichen.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob bekannt ist, wann mit einer Weiterführung des Radweges bis an die B 437 zu rechnen ist. Verwaltungsseitig ist nicht bekannt, wann die Weiterführung des Radweges beabsichtigt ist. Des weiteren fragt Ratsfrau Schneider an, ob eine Beleuchtung des Radweges geplant ist. Verwaltungsseitig wird hierzu Auskunft gegeben, dass eine Beleuchtung des Radweges z.Zt. nicht geplant ist. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Beleuchtung eine städtische Aufgabe wäre.

Ratsherr Ralle schlägt vor, im Rahmen des Radwegbaues trotzdem ein Beleuchtungskabel mit zu verlegen, da allein die Verlegung des Kabels nur zu geringen Kosten führt, jedoch die Möglichkeit der späteren Aufstellung einer Beleuchtung dadurch vorbereitet wird.

Ratsherr Böcker spricht sich dafür aus, die Querung der Mühlenteichstraße mit einer Beleuchtung zu versehen. Dies wird von Ratsherr Hinz unterstützt. Er fragt bei der Verwaltung an, wie hoch die Kosten für die Stadt Varel bei der Aufstellung einer Beleuchtung für die Querung für die Mühlenteichstraße wäre. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Beschluss:

Gegen die vorgestellten Planungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Neubau des Radweges an der L 818 in Obenstrohe bestehen keine Bedenken.

Einstimmiger Beschluss

3.2 Radfahrerquerung B437/L 818 - Verzicht auf Planfeststellung - Stellungnahme der Stadt Varel

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr plant z.Zt. eine Querung für Radfahrer über die B 437 im Kreuzungsbereich zur L 818 Mühlenteichstraße. Es ist hier vorgesehen, eine Mittelinsel mit einer Breite von 2,5 m im Zuge der B 437 herzustellen. Die Querungshilfe wird an den vorhandenen Radweg auf der Nordseite der B 437 anbinden und ein neues Radwegstück wird mit einer Länge von etwa 20 m hinter der Einmündung wieder auf die L 818 geführt. Diese Anbindung an die L 818 erscheint von ihrer Länge sehr knapp bemessen. Aus Verkehrssicherheitsgründen sollte hier eine längere Führung des Radweges gewählt werden.

Von der Straßenbauverwaltung ist vorgesehen, dass eine Beleuchtung der Mittelinsel auf der B 437 erfolgt. Die Straßenbauverwaltung weist jedoch darauf hin, dass sie der Auffassung ist, dass die Kosten einer solchen Beleuchtung von der Stadt Varel zu übernehmen sind. Hierzu ist allerdings eine gesonderte Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

Beschluss:

Gegen die vorgestellte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Straßenbauverwaltung wird vorgeschlagen, den Einfahrtsbereich des Radweges in die L 818 aus Verkehrssicherheitsgründen zu verlängern.

Einstimmiger Beschluss

4 Zur Kenntnisnahme

4.1 Vorstellung einer Potentialstudie für Windkraftanlagen im Stadtgebiet Varel

Die Vareler Firma InnoVent möchte im Stadtgebiet Windkraftanlagen errichten. Damit verbunden ist eine Konzeption, neue Windkraftanlagen, die für Off-Shore-Zwecke eingesetzt werden sollen, im Dauerbetrieb an Land zu testen. Grundlage für weitere Überlegungen, ob Windkraftanlagen im Stadtgebiet errichtet werden können, ist eine sog. Potentialstudie, die untersucht, ob es geeignete Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen gibt. Diese Potentialstudie wurde vom Ing.-Büro Diekmann und Mosebach im Auftrag der Firma InnoVent ausgearbeitet.

Herr Weise von der Firma InnoVent weist im Vorfeld darauf hin, dass seine Firma beabsichtigt, 5 Anlagen mit einer Leistung von etwa 90 mW/h in Varel zu errichten.

Herr Diekmann stellt anschließend die Potentialstudie für die Errichtung von Windkraftanlagen in Varel vor. Im Rahmen der Untersuchung wurde das gesamte Gebiet von Varel betrachtet. Im ersten Arbeitsschritt werden dabei Flächen, die aufgrund von baulichen Nutzungen nicht für eine Windenergienutzung geeignet sind, ausgeschlossen. Im zweiten Arbeitsschritt erfolgt dies für Flächen aufgrund ihrer Bedeutung für die Natur, Landschaft und Erholung. Als Ergebnis erhielt man vier grundsätzlich denkbare Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen. Es handelt sich hier um die Fläche 1 Ammersche Länder mit einer Größe von insgesamt etwa 39,3 ha, um die Fläche 2 Porzellanfabrik mit einer Gesamtgröße von etwa 3,4 ha, um die Fläche 3 Conneforde Nord/Almsee mit einer Größe von etwa 11,8 ha und um die Fläche 4 Hohelucht Nord mit einer Fläche von etwa 1,8 ha.

Diese Flächen sind im dritten Arbeitsschritt einer Bewertung aufgrund gewichtiger Belange zu unterziehen, um so ihre Eignung festzustellen. Die Bewertung erfolgt anhand von ausgewählten Belangen in einem Punktesystem, das von 2,5 bis 15 Punkten reicht. Es werden hier verschiedenste Belange aus dem Bereichen Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung sowie sonstige Belange bewertet.

Bei einer Gesamtpunktzahl von bis zu 30 werden die Flächen als konfliktarm und damit als geeignet angesehen. Bei über 30 werden Flächen nur noch als bedingt geeignet betrachtet.

Nach Durchführung der Bewertung stellen sich zwei Flächen als geeignet und sieben (Teilflächen) als bedingt geeignet dar.

Bei den geeigneten Flächen handelt es sich um die Fläche 2 (Porzellanfabrik) und 3 a (Conneforde Nord/Almsee). Die restlichen Flächen werden als bedingt geeignet betrachtet.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzender)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer)