

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 27.01.2009, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Iko Chmielewski Erich Hillebrand Christoph Hinz Hans-Hermann Niebuhr Hannelore Schneider Herbert Zeidler (zeitweise anwesend)
stellv. Ausschussmitglieder:	Karin Boomhuis Georg Ralle (zeitweise anwesend)
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag
Gäste:	Dipl.-Ing. Walter Glaum (zu TOP 3.2) Dipl.-Ing. Ekkehard Tamm (zu TOP 3.1 n.ö.) Christian van den Velde (zu TOP 3.1 n.ö.)

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Bebauungsplan Nr. 118 - Durchführung eines Änderungsverfahrens zur Errichtung eines Technologiezentrums
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1 Stellungnahme der Stadt Varel zum Genehmigungsverfahren nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz - Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH und Co. KG
- 3.2 Bebauungsplan Nr. 58, 1. Änderung - Abwägung und Beschluss über die Durchführung des Auslegungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 4 Zur Kenntnisnahme

## Protokoll:

## Öffentlicher Teil

### 1 Einwohnerfragestunde

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, den 6. Januar 2009 wurden seitens der Bürgerinitiative Langendamm drei Fragen hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 175 Langendamm gestellt. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu in der heutigen Sitzung, dass die Gesamtkosten nach Ende der Bauleitplanung etwa 20.000 Euro betragen werden. Dies beinhaltet die Planungskosten und die Kosten für den naturschutzfachlichen Ausgleich. Das heißt, dass bislang etwa Kosten von 2,60 € pro Quadratmeter Nettobauland der Stadt Varel entstanden sind. Hinzu kommen in der Zukunft selbstverständlich weitere Kosten für Umlegung, Erschließung und ähnliches. Bürgermeister Wagner weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass es ihm nicht möglich ist, die beiden anderen Fragen zu den weiteren Kosten und den Einnahmen der Stadt Varel zum heutigen Zeitpunkt zu beantworten, da hierzu unsichere Prognosen abgegeben werden müssten. Wenn es der Sachstand zulässt, wird er dies zu gegebener Zeit nachholen.

### 2 Anträge an den Rat der Stadt

#### 2.1 Bebauungsplan Nr. 118 - Durchführung eines Änderungsverfahrens zur Errichtung eines Technologiezentrums

Bereits aus der Presse war zu entnehmen, dass beabsichtigt ist, ein Ausbildungs- und Technologiezentrum in unmittelbarer Nähe zur Firma Premium Aerotec zu bauen. Als Standort ist der Parkplatz an der Erwin-Hilbrink-Straße direkt vor den Werkstoren vorgesehen.

Erste konzeptionelle Vorüberlegungen sehen ein Gebäude parallel zur Erwin-Hilbrink-Straße vor. Es könnte hier ein lang gestrecktes Gebäude entstehen, welches im Osten rechtwinklig abknickt und entsprechend parallel zur Autobahn A 29 verläuft. Bei dieser Vorüberlegung würde das Technologiezentrum quasi die Einfahrt zum Werk säumen und gleichzeitig repräsentativ von der Autobahn zu erkennen sein.

Die Entwicklung des Technologiezentrums genießt höchste Priorität. Das Land Niedersachsen hat für die Errichtung Fördermittel zugesagt, so dass die Schaffung entsprechender Baurechte zügig vorangetrieben werden muss.

Der vorgeschlagene Standort liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 118, der für diesen Bereich Parkplatzflächen vorsieht. Für die Realisierung des Technologiezentrums ist es deshalb erforderlich, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Der Flächennutzungsplan sieht im Bereich des Bebauungsplanes 118 bereits gewerbliche Flächen vor, so dass hier keine Änderung notwendig ist.

Aufgrund der großen Eilbedürftigkeit dieses Vorhabens bittet die Verwaltung den Ausschuss darum, dass davon abgesehen wird, die Planungen für die Bürgerbeteiligung dem Ausschuss im Vorfeld vorzulegen. Des Weiteren wird vorgeschlagen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentli-

cher Belange bereits nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses, also schon vor dem endgültigen Ratsbeschluss, durchzuführen.

Ratsfrau Schneider fragt an, wieviel Parkplatzfläche durch das Technologiezentrum verloren geht. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass eine genaue Fläche aufgrund der Vorläufigkeit der vorgelegten Konzepte noch nicht ermittelt wurde. Es ist aber davon auszugehen, dass durch den Bau des Technologiezentrums etwa 1/4 bis 1/3 der bisherigen Parkplatzfläche entfällt.

Ratsherr Hillebrand weist darauf hin, dass der Standort für das Technologiezentrum seiner Meinung nach für die Stadt Varel nicht optimal gewählt wäre. Ein zentralerer Standort in Varel, der zum Leitbild eines attraktiven Bildungsstandortes Varel beitragen würde, wäre seiner Meinung nach besser. Er kann jedoch die Ansichten des Werkes Premium Aerotec, die das Technologiezentrum an dieser Stelle befürwortet, nachvollziehen.

Beschluss:

Gemäß den §§ 2 und 30 BauGB wird die Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden. Der Ausschuss verzichtet zur Verfahrensbeschleunigung auf die Vorstellung der Pläne zur Bürgerbeteiligung. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses durchzuführen.

### **Einstimmiger Beschluss**

## **3       Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### **3.1     Stellungnahme der Stadt Varel zum Genehmigungsverfahren nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz - Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH und Co. KG**

Die Stadt Varel wurde vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz beteiligt.

Die Papier- und Kartonfabrik hat die Erhöhung ihrer Maschinenkapazitäten von 1.920 Tonnen täglich auf 3.216 Tonnen täglich beantragt. Zudem dient der Antrag zur Umstellung der Genehmigungswerte von Jahresleistungswerten auf Tagesleistungswerte. In dem beantragten Wert von 3.216 Tonnen pro Tag sind einige Kapazitätsreserven für die nächsten Jahre enthalten.

Der Antrag der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH und Co. KG beinhaltet den Bau einer Schallschutzwand nördlich des Altpapierlagers BT 1. Dies befindet sich im südlichen Teil der Kartonfabrik an der Grenze zu den Grundstücken Helgoländer Straße. Die Schallschutzwand soll eine Höhe von 6 m bis 6.50 m erhalten und die heute schon vorhandene kleinere Wand ersetzen.

Zudem ist die Errichtung von zwei Anaerobreaktoren geplant. Diese Reaktoren dienen zur Erzeugung von Biogas aus den Rückständen der Papierherstellung. Bereits heute wird von der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH und Co. KG Biogas aus den Rückständen der Papierherstellung gewonnen. Aufgrund der Produktionserhö-

hung sind jedoch zwei neue Reaktoren erforderlich.

Im Rahmen dieses Verfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz kann die Stadt Varel eine Stellungnahme zu den bauplanungsrechtlichen relevanten Teilen abgeben.

Die von der Papier- und Kartonfabrik geplanten Maßnahmen liegen in einem Bereich, der nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Verwaltungsseitig bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Verwaltung beabsichtigt, hinsichtlich der Farbgestaltung bzw. der Begrünung der geplanten Schallschutzwand entsprechende Gespräche mit der Papier- und Kartonfabrik zu führen.

Ratsherr Böcker fragt an, ob die Anwohner im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt wurden. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass der Antrag der Papier- und Kartonfabrik durch das Gewerbeaufsichtsamt öffentlich ausgelegt wird. Wann diese Auslegung stattfindet, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Es wird jedoch vermutlich kurzfristig erfolgen. Die Unterlagen können dann in den Diensträumen der Stadt Varel eingesehen werden.

Beschluss:

Gegen die vorgestellte Planung bestehen keine Bedenken.

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **3.2 Bebauungsplan Nr. 58, 1. Änderung - Abwägung und Beschluss über die Durchführung des Auslegungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Herr Glaum vom Ingenieurbüro Glaum stellt nochmals kurz die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 anhand von Folien vor. Er weist insbesondere darauf hin, dass der Graben im östlichen Teil des Plangebietes parallel zur Bromberger Straße entgegen dem früheren Planungen nicht verrohrt wird. Der Graben muss zum Zwecke der Entwässerung erhalten bleiben.

Am 26. Januar 2009 hat die Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 stattgefunden. Herr Glaum stellt die eingegangenen Anregungen vor und verliest die entsprechenden Abwägungsvorschläge.

Ratsherr Hillebrand macht deutlich, dass man die Probleme mit der Kanalisation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 ernst nehmen sollte und dies auch gegenüber dem OOWV noch einmal klarstellen sollte.

Ratsherr Rathkamp weist darauf hin, dass die Grabenaufreinigung zukünftig problematisch sein könnte, da sie von den Anliegern durchzuführen ist. Herr Glaum erklärt hierzu, dass im wasserrechtlichen Verfahren zur Bebauungsplanänderung die Grabenaufreinigung geregelt werden wird.

Die Anlieger haben deutlich gemacht, dass sie diesen Graben erhalten wissen wollen.

Der Ausschuss hält es für wichtig, dass der Graben auch zukünftig erhalten bleibt.

Beschluss:

Die der Anlage zu entnehmenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 ist mit der beigefügten Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **4 Zur Kenntnisnahme**

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)