

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 25.10.2022, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Uwe Cassens Anja Ender Dr. Susanne Engstler Anke Kück Axel Neugebauer Gesche Wittkowski
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Ralf Rohde
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag Dirk Heise Tim Hinrichs Harald Kaminski Detlef Meyer Michael Tietz
Gäste:	Susanne Spille Fa. NWP, TOP 5.1

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 11.10.2022
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 251 (Photovoltaik-Park Grashof); hier: Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss
Vorlage: 294/2022
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Lehmabbau im Seghorner Forst; hier: Stellungnahme

Vorlage: 293/2022

- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
- 8.1.1 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (überbaubarer Bereich für Nebengebäude) in Obenstrohe, Kantstraße 6, Flurstück 134/11 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 303/2022
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.2.1 Antrag auf Nachgenehmigung von zwei Dachgauben und einem Nebengebäude und Nebengebäudeanbau in Büppel, Am Tannenkamp 85, Flurstück 16/62 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 302/2022
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.3.1 Bauvoranfrage auf Wiedererrichtung eines Wohnhauses in Altjührden, Südlicher Weg 2, Flurstück 74/3 der Flur 28, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 300/2022
- 8.3.2 Antrag auf Errichtung eines Funkmastes in Altjührden, Altjühdener Straße 49, Flurstück 68/4 der Flur 29, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 301/2022

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

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

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Herr Ralle stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 8.1.1, 8.2.1, 8.3.1 und 8.3.2 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.10.2022

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadt-

entwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.10.2022 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

Mehrere Bürger stellten Fragen zum Thema Lehmabbau im Seghorer Forst. Diese Fragen, u.a. zur Entwässerung, werden mit Zustimmung des Ausschusses unter dem Tagesordnungspunkt 6.1 in Form einer weiteren Einwohnerfragestunde von der Verwaltung beantwortet.

Eine Bürgerin wies auf die Problematik hinsichtlich der Informationspolitik bezüglich Sperrungen bei Bombenentschärfungen bzw. Evakuierungsmaßnahmen der Stadt Varel hin. Erster Stadtrat Herr Heise bot der Bürgerin die Möglichkeit an, sich hinsichtlich dieser Problematik in einem persönlichen Gespräch darüber auszutauschen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Bebauungsplan Nr. 251 (Photovoltaik-Park Grashof); hier: Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss

Am 07.01.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 251 (Photovoltaik-Park Grashof) sowie die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. In dem Plangebiet soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden.

Die frühzeitige TÖB-Beteiligung wurde in der Zeit vom 04.08.2021 bis 06.09.2021 durchgeführt. In dieser Zeit wurden auch alle Planunterlagen öffentlich ausgelegt; die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten zudem im Rathaus II eingesehen werden.

Der Entwurf der Planunterlagen wurde in der Zeit vom 19.05.2022 bis 20.06.2022 öffentlich ausgelegt; die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II eingesehen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Da sich nach der Auslegung wesentliche Planungsinhalte verändert haben (Reihenabstand der Modultische; Differenzierung Anpflanzfläche 1 und 2; zusätzliches Anpflanzungsgebot von Bäumen in Anpflanzfläche 2) fand in der Zeit vom 17.08.2022 bis 31.08.2022 eine erneute, verkürzte Auslegung statt; die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II eingesehen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung einiger Träger öffentlicher Belange statt.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurden von Frau Spille von der Firma NWP in Oldenburg anhand einer Präsentation in der Sitzung vorgestellt. Diese Präsentation wird als Anlage dem Protokoll beigelegt.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 251 wird nebst Begründung als Satzung beschlossen. Die 46. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Lehmabbau im Seghorner Forst; hier: Stellungnahme

Auf die Vorlage 268/2022 wird verwiesen. Es wird folgende Stellungnahme vorgestellt:

Stellungnahme der Stadt Varel zum geplanten Lehmabbau im Seghorner Forst:

Die Bockhorner Klinkerziegelei Uhlhorn verfügt über langjährig gesicherte Lehmabbaurechte im Bereich des Neuenburger Urwaldes. Die potentiellen Abbauflächen sind als Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet bzw. Natura-2000-Gebiet naturschutzrechtlich gesichert. Ein Lehmabbau wäre hier nur möglich, wenn keine Beeinträchtigungen der Schutzzwecke der jeweiligen Gebiete zu verzeichnen sind. Dies ist nach Lage der Dinge bei einem Lehmabbau nicht möglich.

Zum Schutz des Neuenburger Urwaldes soll daher auf eine alternative Abbaufläche im Bereich Seghorner Forst zurückgegriffen werden. Das Gebiet befindet sich östlich der Altjühdener Straße und nördlich der Plaggenkrugstraße. Auf einer Fläche von ca. 20,4 ha sollen hier in den Jahren 2023 bis 2043 ca. 197.000 m³ Lehm abgebaut werden.

Der Abbau soll jeweils abschnittsweise auf Teilflächen zur Größe von ca. 1 Hektar sukzessive durchgeführt werden. Die geplante Abbaumächtigkeit beträgt zwischen 0,8 und 1,2 m. Nach Beendigung der Abbautätigkeit auf einer Teilfläche wird der vorhandene Oberboden wieder aufgefüllt und eine Rekultivierung anhand des vorliegenden Rekultivierungsplans durchgeführt. Bei den geplanten Biotopstrukturen handelt es sich vor allem um die Herstellung naturnaher Laubwaldstrukturen, zum Teil auch um die Entwicklung halboffener Nass- und Feuchtbiotope.

Die Stadt Varel stellt sich angesichts der hohen Bedeutung des Neuenburger Urwaldes sowohl in Hinsicht auf naturschutzfachliche Aspekte als auch für die Naherholung nicht grundsätzlich gegen einen Lehmabbau im Bereich des Seghorner Forstes. Allerdings sind auch hier ökologische Qualitäten vorhanden, die einer besonderen Betrachtung bedürfen. Ebenso wird seitens der Stadt Varel ihre Verantwortung zur Sicherstellung der Rohstoffversorgung mit geeigneten Lehmen für die Klinker- und Ziegelindustrie anerkannt.

Die Stadt Varel fordert aufgrund der besonderen ökologischen Wertigkeit des in der Abbaufläche vorhandenen Gewässers Silbersee, einen weiträumigen Abstand jeglicher Abbautätigkeit. Nach dem Abbauplan sollen im Wesentlichen das vorhandene Binsenried und die Ufer- und Weidengebüsche im Umfeld des Silbersees auf der Abbaufläche herausgenommen werden. Dies wird seitens der Stadt begrüßt. Die geplante Schutzzone als Abstandsfläche des Abbaubereiches zum Seeufer beträgt nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen derzeit im Minimum ca. 12 m, teilweise auch deutlich mehr. Insgesamt sollte aus Sicht der Stadt Varel sichergestellt sein, dass darüber hinaus rund um den Silbersee ein Mindestabstand von 30 m zwischen Abbaukante und Seeufer berücksichtigt wird.

Es ist ferner zu gewährleisten, dass die Rekultivierung der einzelnen Abbauteilflächen unverzüglich nach Beendigung der Abbautätigkeit erfolgt (d.h. spätestens in

der ersten Vegetationsperiode nach Abbauende).

Darüber hinaus ist aus Sicht der Stadt Varel ein Abstand der Abbautätigkeit von 5 m zu den im Gebiet vorhandenen Grabenstrukturen (statt wie geplant von 3 m) einzuhalten, um diese wertvollen Verbindungskorridore für Amphibien besser vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Sinnvoll erscheint auch eine Untersuchung der Gesamtfläche des potenziellen Gebietes vor dem Start des Abbaus auf der ersten Teilfläche durch einen Biologen. Bislang liegen keine flächendeckenden Kartierungen für einzelne Arten vor. Sich hier nur auf die Aussagen ehrenamtlich Tätiger und deren Erfahrungsschatz zu verlassen (wie zum Beispiel beim Thema Fledermäuse, vgl. S. 35 des Erläuterungsberichts), erscheint der Gesamtwertigkeit des Bereiches nicht angemessen.

Die Stadt Varel regt an, entsprechende Kartierungen für Amphibien, Vögel und Fledermäuse vor Beginn des Abbaus durchzuführen, um ein Gesamtbild des Bestandes zu erhalten. Die konkrete artenschutzrechtliche Prüfung erst unmittelbar vor Beginn des jeweiligen Eingriffs auf jeder einzelnen Teilfläche durchzuführen, erscheint angesichts des sehr langen Umsetzungszeitraums des Projekts nachvollziehbar. Allerdings können bereits mit dem ersten Abbauabschnitts Verdrängungseffekte wichtiger Arten einsetzen, die nur durch eine vorherige Gesamtbetrachtung ermittelt werden können.

Im Übrigen bestehen gegen die Erteilung der Bodenabbaugenehmigung baurechtlich keine weiteren Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Plaggenkrugstraße, über die die Abfuhr des Bodens erfolgen soll, um eine gewichtsbeschränkte Straße der Stadt Varel handelt. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist rechtzeitig bei der Stadt Varel, Fachdienst Ordnung, zu beantragen. In die Ausnahmegenehmigung werden ein Beweissicherungsverfahren und die Pflicht zur Beseitigung von Schäden durch den Verursacher aufgenommen.

Diese Stellungnahme wurde von Herrn Meyer laut verlesen, damit die anwesenden Bürger den momentanen Standpunkt der Stadt Varel kennenlernen.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde die erstellte Stellungnahme der Verwaltung gelobt.

Der Ausschussvorsitzende Herr Ralle unterbrach die laufende Ausschusssitzung.

Es erfolgte eine erneute Einwohnerfragestunde.

Ein Bürger wollte wissen, inwieweit seine Entwässerung auch in der Zukunft gesichert sei. Seine Entwässerung würde über Gräben bis zum Silbersee gelangen und von dort aus in den Mühlenteich abgeleitet werden. Es wurden anhand von dargestellten Karten die Grabenzüge gezeigt und dem Bürger mitgeteilt, dass die vorhandenen Gräben nach Aussage des Landkreis Friesland erhalten bleiben.

Ein weiterer Bürger stellte die Frage, wie die Abfuhr des Lehmabbaugutes geregelt sei. Es wurde dargestellt, dass die Plaggenkrugstraße sich bereits jetzt in einem schlechten Zustand befindet und auch der Begegnungsverkehr mit anderen Verkehrsteilnehmern, z.B. Bus, PKW und andere nicht verkehrssicher wären. Die Abfuhr des Bodens mit LKW würde über den Zeitraum der nächsten 20 Jahren den Zustand nachhaltig weiter verschlechtern.

Seitens der Verwaltung wird darauf verwiesen, dass ein Beweissicherungsverfahren und die Pflicht zur Beseitigung von Schäden vom Verursacher in die Ausnah-

megenehmigung bei Nutzung der gewichtsbeschränkten Straße aufgenommen wird.

Bei einer Nachfrage eines Bürgers bezüglich der Artenvielfalt im Seghorner Forst wurde von der Verwaltung auf die Stellungnahme verwiesen, die besagt das eine frühzeitige Kartierung von Amphibien, Vögel und Fledermäusen vor Abbaubeginn angeregt wird.

Ein Bürger stellte die Frage inwieweit die Suche nach Munition und Bomben aus dem 2. Weltkrieg in diesem Bereich durchgeführt worden ist.

Der Ausschussvorsitzende Herr Ralle beendet die Einwohnerfragestunde und setzt die laufende Ausschusssitzung fort.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich bei den Bürgern für die neuen Betrachtungsweisen hinsichtlich dieses Projektes.

Die Verwaltung wird beauftragt, die anliegende Stellungnahme um die Punkte Sondierung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst im Planbereich, Abfuhr des Lehmabbaugutes sowie Gewährleistung der Entwässerung außerhalb des Planbereiches zu erweitern.

Aufgrund der engen Fristen gegenüber dem Landkreis Friesland bittet die Verwaltung um Zustimmung der Ausschussmitglieder, dass diese Stellungnahme frei formuliert werden darf. Die Ausschussmitglieder stimmen diesem Verfahren zu. Die geänderte Stellungnahme wird dem Protokoll beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die anliegende Stellungnahme zum geplanten Lehmabbau im Bereich Seghorner Forst wird mit den entsprechenden Ergänzungen beschlossen. Die Verwaltung wird aufgrund der engen Fristsetzungen beauftragt, die Stellungnahme noch vor einer weiteren Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss an den Landkreis Friesland zu versenden.

Einstimmiger Beschluss

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB

8.1.1 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (überbaubarer Bereich für Nebengebäude) in Obenstrohe, Kantstraße 6, Flurstück 134/11 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports. Bei diesem Vorhaben wird gemäß dem Bebauungsplan sowohl der überbaubare Bereich für Nebengebäude

als auch die Grundfläche von Nebengebäuden überschritten.

Die Verwaltung beabsichtigt, die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.2.1 Antrag auf Nachgenehmigung von zwei Dachgauben und einem Nebengebäude und Nebengebäudeanbau in Büppel, Am Tannenkamp 85, Flurstück 16/62 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller beantragt die Nachgenehmigung von zwei Dachgauben, sowie eines Nebengebäudes und einem Nebengebäudeanbaus.

Die Verwaltung beabsichtigt, die beantragten Genehmigungen zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.3.1 Bauvoranfrage auf Wiedererrichtung eines Wohnhauses in Altjührden, Südlicher Weg 2, Flurstück 74/3 der Flur 28, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Wiedereinrichtung eines vorhandenen Wohnhauses.

Die Verwaltung beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.3.2 Antrag auf Errichtung eines Funkmastes in Altjührden, Altjühdener Straße 49, Flurstück 68/4 der Flur 29, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Funkmastes in Altjührden.

Die Verwaltung beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzender)

gez. Tim Hinrichs
(Protokollführer)