

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 17.11.2009, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Ludwig Bunjes Iko Chmielewski Erich Hillebrand Christoph Hinz Hans-Hermann Niebuhr Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Karin Boomhuis
Ratsmitglieder:	Bernd Köhler (gem. § 52 (1) NGO) Claudia Rohlf (zeitweise anwesend, gem. § 52 (1) NGO)
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner (anwesend nur ö.T.) Dipl.-Ing. Olaf Freitag Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Dipl.-Ing. Walter Glaum (zu TOP 2.1 ö.T.) Architekt Siegfried Moritz (zu TOP 3.1 n.ö.T.)
Protokollführer:	Angelika Lüers

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird von Ausschussmitglied Hinz beantragt, den Punkt 2.1 der Tagesordnung für den nichtöffentlichen Teil heute nicht abschließend zu behandeln. Er hält vielmehr eine grundsätzliche Beratung im öffentlichen Teil einer Sitzung für notwendig.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes in Obenstrohe (südlich der Sporthalle)
- 2.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung von Windkraftanlagen in Almsee - Grünenkamp
- 2.3 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung der Papier- und Kartonfabrik Varel (Fläche zwischen Hellmut-Barthel-Straße/Bürgermeister-Heidenreich-Straße/Waisenhaus Varel)
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt

- 4 Zur Kenntnisnahme
E n t f ä l l t .

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

2 Anträge an den Rat der Stadt

2.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes in Obenstrohe (südlich der Sporthalle)

Mit Schreiben vom 07. Juli 2009 hat der Eigentümer der Fläche am Riesweg (südlich der Sporthalle) einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Entwicklung eines Wohngebietes gestellt.

Erstmalig wurde dieser Antrag am 14. Juli 2009 im Ausschuss beraten und dabei zur weiteren Beratung in die einzelnen Fraktionen des Rates verwiesen.

Dipl.-Ing. Glaum, der die Planung des Antragstellers vertritt, erläutert das Vorhaben nochmals anhand eines Planes. Die geplante Erschließung erfolgt über eine neue Straße vom Riesweg aus. Diese Straße ist in einer Breite von 6,0 m im vorderen Bereich geplant und geht in eine 4,50 m breite Trasse über. Im hinteren Bereich erhält die Planstraße wieder eine Breite von 6,00 m. Der Riesweg ist beidseitig mit einem Gehweg ausgestattet; darüber hinaus ist am Zugang zum Kindergarten auch eine Fußgängerfurt mit einseitiger Fahrbahnverengung vorhanden. Hier ist geplant, die Fahrbahnverengung künftig beidseitig anzulegen. Außerdem ist eine optische Markierung durch Baumanpflanzungen vorgesehen. Vom Planer wird weiter vorgeschlagen, den Landgerichtsweg aus verkehrstechnischen Gründen künftig rechtwinklig auf den Riesweg zu führen.

Im Ausschuss ergibt sich zur vorgestellten Planung eine ausführliche Diskussion. Ausschussmitglied Böcker unterstreicht für seine Fraktion nochmals seine bereits in der Sitzung des Ausschusses am 14. Juli 2009 vorgetragenen Bedenken und vertritt weiterhin die Auffassung, zunächst vorliegende alte Anträge abzuarbeiten und zu behandeln. Vom Ausschussmitglied Hinz wird erklärt, dass sich auch seine Fraktion u.a. wegen der zu erwartenden Verschärfung der Verkehrssituation gegen die Ausweisung dieses Neubaugebietes ausspricht. Ausschussmitglied Chmielewski schließt sich diesen Ausführungen an und weist aus seiner Sicht auch auf den demografischen Wandel hin. Seine Fraktion sieht zurzeit ebenfalls keine Notwendigkeit für die Überplanung.

Auch vom Ausschussmitglied Langer wird hier kein dringender Planungsbedarf gesehen. Seines Erachtens fehlen grundsätzlich Unterlagen darüber, wo und in welchen Bereichen überhaupt entwickelt werden soll.

Vom Ausschussvorsitzenden Rathkamp wird erklärt, dass sich die Aspekte der verkehrlichen Situation seiner Ansicht nach verbessert haben. Durch den vom Sportplatz ausgehenden Lärm hält er die Planung jedoch weiter für bedenklich und wird sich daher der Stimme enthalten.

Seitens der SPD-Fraktion wird diese vorgestellte Planung befürwortet. Ausschussmitglied Hillebrand weist darauf hin, dass Bürger, die in der Nähe eines Sportplatzes bauen wollen, auch um den hiervon ausgehenden Lärm wissen.

Aus dem Ausschuss heraus wird nochmals dargelegt, dass die zur Planung anstehende Fläche seinerzeit nicht als Bauland im Flächennutzungsplan einbezogen wurde. Im Ausschuss ergibt sich über das Für und Wider der Bebauungsplan aufstellung sowie der Dringlichkeit dieses Antrages eine lebhafte Diskussion. Es wird alsdann über folgenden Beschluss abgestimmt:

Beschluss:

Gemäß §§ 2, 5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 191. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die 7. Änderung. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichem Vertrag zu übertragen.

**Ja: 3 Nein: 5 Enthaltungen: 2
damit mehrheitlicher Beschluss dagegen**

2.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung von Windkraftanlagen in Almsee - Grünenkamp

Dieser Punkt wurde bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses zur Kenntnis gegeben und die Fraktionen um Beratung gebeten. Für eine Fläche im Bereich Almsee-Grünenkamp bittet der dortige Eigentümer um die Genehmigung zur Aufstellung einer Windkraftanlage mit einer Gesamthöhe von 139 m bzw. alternativ von 119 m. Die Anlage soll im Bereich einer Sandabbaufläche aufgestellt werden. Laut Flächennutzungsplan der Stadt Varel ist die Aufstellung von Windkraftanlagen außerhalb von im Flächennutzungsplan dargestellten Vorranggebieten nicht zulässig.

Der Flächennutzungsplan stellt im angesprochenen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar und überlagernd eine Fläche für die Rohstoffgewinnung.

Eine Potenzialstudie aus dem Jahre 2008, die das gesamte Stadtgebiet hinsichtlich potenzieller Standorte für Windkraftanlagen untersuchte, hat in Nachbarschaft zum jetzt beantragten Standort eine Potenzialfläche identifiziert. Ein Antrag auf Einleitung einer Bauleitplanung war im Sommer 2008 für drei Anlagen mit einer Gesamthöhe von 190 m über Grund gestellt worden und vom Rat der Stadt abgelehnt worden. In den Fokus war seinerzeit auch der Abstand von nur ca. 450 m zur nächst gelegenen Wohnbebauung gerückt.

Die nunmehr beantragte Anlage würde je nach Höhe und unter der Voraussetzung, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück liegen, eine Entfernung zur nächst gelegenen Wohnbebauung von 318 m bzw. 340 m einhalten. In der Potenzialstudie von 2008 wurde auf einen Mindestabstand von 500 m zur Einzelhausbebauung im Außenbereich ausgegangen.

Ausschussvorsitzender Rathkamp stellt fest, dass die dem Antrag zugrunde liegende Fläche außerhalb der Potenzialfläche liegt. Da schon einmal ein Antrag abgelehnt wurde, sollte auch hier an einer Ablehnung festgehalten werden.

Ausschussmitglied Hinz spricht sich grundsätzlich für Windkraftanlagen aus, die hier beantragte Anlage liegt jedoch zu nahe an der Wohnbebauung.

Im Ausschuss herrscht mehrheitlich die Auffassung, dass das Gelände für Windkraftanlagen nicht geeignet ist und spricht sich daher gegen eine Bebauungsaufstellung aus.

Beschluss:

Gemäß §§ 2, 5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 194. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die 10. Änderung. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichem Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss dagegen

2.3 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung der Papier- und Kartonfabrik Varel (Fläche zwischen Hellmut-Barthel-Straße/Bürgermeister-Heidenreich-Straße/Waisenhaus Varel)

Von der Verwaltung wird der Antrag und der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes kurz vorgestellt. Die Papier- und Kartonfabrik plant Kapazitätserhöhungen im Papierbereich bzw. neue Produkte im Weißpappenbereich. Für die Lagerung der zusätzlichen Produkte muss eine Halle im Anschluss an die bestehende Logistikfläche errichtet werden. Diese zusätzliche Lagerhalle ist mit einer Fläche von ca. 15.500 qm vorgesehen. Die Halle wird insofern eine Breite von 100 m, eine Länge von 155 m und eine Höhe von ca. 20 m aufweisen.

Um das innerbetriebliche Logistikkonzept weiter ausbauen zu können, ist es erforderlich, die neue Halle in der gleichen Breite wie die vorhandene Halle zu realisieren.

Das von der Papier- und Kartonfabrik vorgelegte Konzept geht daher von einer Verlegung sowohl der Leke als auch des Radweges aus.

Der Bereich Richtung Bürgermeister-Heidenreich-Straße ist im Flächennutzungsplan als Grünanlage dargestellt; ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Die Realisierung der Halle ist aus Sicht der Papier- und Kartonfabrik kurzfristig erforderlich. Daher müsste der Flächennutzungsplan geändert werden sowie ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Von der Verwaltung werden nach diesen Ausführungen noch die gestalterischen Probleme angesprochen. Das Grundstück, auf der die Halle errichtet werden soll, grenzt direkt an das Areal des Waisenhauses Varel. Das Baudenkmal Waisenhaus muss nach Ansicht der Verwaltung geschützt bleiben. Weiter wird auf die Notwendigkeit einer vernünftig gestalteten Ortsdurchfahrt hingewiesen. Fragen hinsichtlich Lärmschutz, Sichtschutz (zur B 437) und Kostenübernahme für die Verlegung des Radweges und der Leke müssen parallel zum Bauleitplanverfahren geklärt werden. Des Weiteren müsste eine Fläche zwischen Leke und Straße von der Stadt an die Papier- und Kartonfabrik veräußert werden.

Im Ausschuss ergibt sich zu diesem Punkt eine ausführliche Aussprache. Ausschussmitglied Hinz regt an, die Angelegenheit eventuell vorab in den Fraktionen zu beraten. Vom Ausschussmitglied Chmielewski wird die Eilbedürftigkeit des Antrages für überzogen angesehen. Auch hält er eine eingehendere Beratung und konkretere Vorabgespräche mit der Firma für notwendig.

Vom Bürgermeister wird erklärt, dass sich die Firma am Markt positionieren muss. Deshalb ist diese geplante Erweiterung unumgänglich. Er schlägt dem Ausschuss vor, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen und parallel zum Bauleitplanverfahren die erforderlichen konkreten Gespräche mit der Papier- und Kartonfabrik zu führen. **Zur Erläuterung wird dem Protokoll das Antragsschreiben der Papier- und Kartonfabrik beigelegt.**

Aufgrund der Eilbedürftigkeit des Antrages wird auf eine vorherige Beratung in den Fraktionen verzichtet. Es wird nunmehr über folgenden Beschluss abgestimmt:

Beschluss:

Gemäß §§ 2, 5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 195. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die 11. Änderung. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichem Vertrag zu übertragen.

**Ja: 7 Nein: 2 Enthaltungen: 1
damit mehrheitlicher Beschluss**

3 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

4 Zur Kenntnisnahme

Entfällt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzender)

gez. Angelika Lüers
(Protokollführerin)

