

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Mittwoch, 17.02.2010, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker (zeitweise anwesend)
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand (zeitweise anwesend)
	Christoph Hinz (zeitweise anwesend)
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Jörn Kickler
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Dipl.-Ing. Bert Diekmann
	(zu TOP 2.1 ö.T. und 3.1 n.ö.T.)
	Dipl.-Ing. Walter Glaum
	(zu TOP 2.2. ö.T. und 2.4 ö.T.)
	Robin Nagel (zu TOP 2.1 n.ö.T.)

## Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Bebauungsplan Nr. 189 A -Windpark Hohelucht- und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 2.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Dangastermoor und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage) - Aufstellungsbeschluss
- 2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 (Bereich Wendehammer Bordurmer Straße in Dangast) - Aufstellungsbeschluss
- 2.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 - Am Kaffeehaus (Bereich Autohaus) – Aufstellungsbeschluss

- 3        Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1     Bebauungsplan Nr. 123, 3. Änderung (Bereich Möörte) – Auslegungsbeschluss
- 3.2     Stellungnahme zu Änderungen von Landschaftsschutzgebieten des Landeskreises Friesland im Bereich der Stadt Varel
- 4        Zur Kenntnisnahme
- 4.1     Vorschlag der Deutschen Bahn AG zum Lärmschutz an der Bahnstrecke Wilhelmshaven - Oldenburg in Varel

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1        Einwohnerfragestunde**

Von einem Bürger wird gefragt, warum die Stadt Varel eine Studie für die Schrankenschließzeiten bei den Bahnübergängen im Bereich der Stadt Varel benötigt. Bürgermeister Wagner gibt hierzu Auskunft, dass eine solche Studie erforderlich sein kann, um eine rechtsichere Diskussionsgrundlage mit der Deutschen Bahn AG zu haben. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass es auch für die Stellungnahme der Stadt Varel im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven wichtig sein wird, auf konkrete Zahlen zurückgreifen zu können. Bürgermeister Wagner weist jedoch auch darauf hin, dass die Bahn zugesagt hat, entsprechende Prognosen zu den Schrankenschließzeiten zu liefern, so dass ein von der Stadt Varel zu beauftragendes Gutachten eventuell unnötig ist.

#### **2        Anträge an den Rat der Stadt**

##### **2.1     Bebauungsplan Nr. 189 A -Windpark Hohelucht- und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Herr Diekmann, vom Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach, stellt die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 189 a Windpark Hohelucht, sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel kurz vor.

Geplant sind zwei Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von max. 150 m.

In der Zeit vom 29.12.2009 bis 28.01.2010 hat die öffentliche Auslegung stattgefunden.

Herr Diekmann erläutert die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher

Belange und die entsprechenden Abwägungsvorschläge (siehe Anlage).

Ratsherr Böcker fragt an, was unter schwingungsdämpfenden Maßnahmen zu verstehen ist. Herr Diekmann erläutert hierzu, dass es sich hierbei um Maßnahmen handelt, die verhindern, dass Freileitungen zum Beispiel durch Wind hin- und herschwingen und so den Abstand zu den Windkraftanlagen verringern. Dies könnten zum Beispiel Gewichte sein, die an den Kabeln angebracht werden, um so den Schwingungsbereich zu vermindern.

**Beschluss:**

Die in der Anlage zu entnehmenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 189 A Windpark Hohelucht, wird als Satzung nebst beigefügter Begründung beschlossen. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst beigefügter Begründung wird festgestellt.

**Einstimmiger Beschluss**

**2.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Dangastermoor und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage) - Aufstellungsbeschluss**

Herr Glaum, vom Ingenieurbüro Glaum, erläutert den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans in Dangastermoor und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Es handelt sich hierbei um eine Fläche an der Kreuzung Tangermoorweg/Meedenweg im Bereich Dangastermoor/Tange. Die Fläche hat eine Größe von etwa 4 ha.

Herr Glaum erläutert, dass der Landkreis Friesland zwischenzeitig festgestellt hat, dass die Belange des angrenzenden FFH Vogelschutzgebietes nicht betroffen sind.

Es ist geplant, den östlichen Bereich der Fläche entsprechend mit Büschen einzugrünen, um einen Sichtschutz zu erhalten. Dadurch soll erreicht werden, dass die geplante Photovoltaikanlage keinerlei Fernwirkung entwickelt. In diesem Zusammenhang schlägt Herr Glaum vor, den bisher geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die entsprechenden Begrünungsflächen zu erweitern.

Zur Realisierung des Projektes wäre es erforderlich, den Pappelbestand am Tangermoorweg und Meedenweg auszudünnen, um eine Beschattung der Anlage zu vermeiden. Hier wäre angedacht, nach und nach die zu entfernenden Bäume durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen, die nicht so hoch aufwachsen wie die vorhandenen Bäume. In diesem Zusammenhang weist Herr Glaum darauf hin, dass sich der Baumbestand auf den Grundstücken der Stadt Varel befindet und diese insofern den Maßnahmen zustimmen müsste.

Aufgrund der besonderen Eilbedürftigkeit der Planung bittet der Antragsteller darum, dass auf eine erneute Präsentation der Vorentwurfsunterlagen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschuss verzichtet wird.

Ratsherr Kickler fragt an, ob durch die Rampe des Tangermoorweges nicht eine zu große Beschattung im südlichen Bereich der Fläche entsteht. Herr Glaum führt hierzu aus, dass zwar mit einer Verschattung zu rechnen ist, aber in keinem überhandnehmenden Maße.

**Beschluss:**

Gemäß §§ 2, 5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 196. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die 11. Änderung. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichen Vertrag zu übertragen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Träger öffentlicher Belange kann ohne erneute Vorstellung der Planung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschuss durchgeführt werden.

**Einstimmiger Beschluss**

**2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62  
(Bereich Wendehammer Bordumer Straße in Dangast)  
- Aufstellungsbeschluss**

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 in Dangast, befindet sich zwischen der Bordumer Straße und dem Fußweg Am Alten Deich ein ausgedehntes unbebautes Grundstück, das zur Hälfte mit dem ursprünglichen Dangaster Wald bewachsen ist. In der südlichen Teilfläche (Wendehammer Bordumer Straße) weist der rechtskräftige Bebauungsplan innerhalb der Waldfläche einen überbaubaren Bereich aus.

Die Eigentümerin möchte die Fläche nun verkaufen, würde es aber sehr bedauern, wenn durch die entstehende Bebauung ein Teil der Waldfläche abgeholzt werden müsste. Sie hat deshalb den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Der Änderungsantrag sieht dabei vor, dass der Bauteppich in den Bereich der offenen Grünlandfläche verschoben wird. Verwaltungsseitig wurde ein entsprechender Vorentwurfplan mit der Eigentümerin entwickelt (siehe Anlage).

Ratsfrau Schneider fragt an, ob die Waldfläche im Privatbesitz ist. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass sich die gesamte Waldfläche und die Grünlandfläche im Privatbesitz befinden.

**Beschluss:**

Gemäß §§ 2 und 30 Baugesetzbuch wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 beschlossen. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Bei der Änderung handelt es sich um die 11. Änderung des Bebauungsplanes. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

**Einstimmiger Beschluss**

## **2.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 - Am Kaffeehaus (Bereich Autohaus) - Aufstellungsbeschluss**

Herr Glaum vom Ingenieurbüro Glaum stellt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 am Kaffeehaus (Bereich Autohaus Müller) vor.

Der Betreiber des Autohauses plant die Errichtung einer Waschanlage auf deren Dach sich eine Windkraftanlage mit einer Höhe von etwa 12 m befindet. Des Weiteren ist eine Garagenanlage im südlichen Teil des Grundstückes geplant.

Zur Realisierung der Planungen wäre es erforderlich, die Grundflächenzahl des Bebauungsplanes Nr. 98 für diesen Bereich auf 0,6 anzuheben. Zudem wäre eine entsprechende Änderung der überbaubaren Flächen notwendig.

Herr Glaum führt aus, dass der Zufahrtsverkehr über die Straße Sumpfweg erfolgen wird. Eine bereits bestehende Grundstückszufahrt zu dem Autohaus soll entsprechend genutzt werden. Das Straßenbauamt hat bereits signalisiert, dass gegen diese Nutzung keine Bedenken bestehen.

### **Beschluss:**

Gemäß §§ 2 und 30 Baugesetzbuch wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Bei der Änderung handelt es sich um die 3. Änderung des Bebauungsplanes. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

### **Einstimmiger Beschluss**

Ratsherr Niebuhr nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

## **3 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### **3.1 Bebauungsplan Nr. 123, 3. Änderung (Bereich Möörte) - Auslegungsbeschluss**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 soll die bauliche Situation auf einem in städtischem Besitz befindlichen Grundstück an der Straße Möörte verändert werden. Der bisherige Bauteppich soll zusammengelegt und in den vorderen Bereich des Grundstückes verschoben werden. Ansonsten werden die Festsetzungen des Ursprungplanes beibehalten. Am 16. 12.2009 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Diese wurde jedoch von keinem Bürger wahrgenommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben zwei Träger Anregungen oder Hinweise abgegeben.

Die Anregung und Abwägungsvorschläge werden Verwaltungsseitig vorgestellt (siehe Anlage).

**Beschluss:**

Die der Anlage zu entnehmende Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 Möörte ist mit der beigefügten Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

**Einstimmiger Beschluss****3.2 Stellungnahme zu Änderungen von Landschaftsschutzgebieten des Landkreises Friesland im Bereich der Stadt Varel**

Der Landkreis Friesland beabsichtigt Teile der zurzeit rechtskräftigen Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 28. Dezember 1937 (siehe Anhang) die die Stadt Varel betreffen, aus folgenden Gründen durch eine Verordnung über geschützte Landschaftsbestandteile ersetzen:

- ein geschützter Landschaftsbestandteil ist nach dem Nds. Naturschutzgesetz die korrekte Schutzform für kleinräumige Schutzgüter. Ein Landschaftsschutzgebiet ist eher für großräumige Landschaftseinheiten vorgesehen.
- Die Verordnung von 1937 entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen der Rechtsprechung.
- Mit der neuen Verordnung lassen sich der Geltungsbereich und der Schutzzweck genau festlegen und formulieren. So haben der Ordnungsgeber und der Grundstückseigentümer eine größere Rechtssicherheit. Die alte Verordnung z. B. gibt als Geltungsbereich *den mit roter Farbe eingetragenen Landschaftsbestandteil* an. Dies ist aus heutiger Sicht nicht mehr ausreichend. Auch sind die Verbotstatbestände wie *Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten* zu allgemein formuliert. Demnach dürften auf den geschützten Flächen keinerlei Maßnahmen ohne eine Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden.

Die neue Verordnung schützt hingegen lediglich die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wichtigen Gehölzstrukturen und Wiesenbereiche. Zudem sind im § 4 der Verordnung diverse Arbeiten bereits freigestellt.

Die Aufhebung der 6 alten Landschaftsschutzgebiete und deren Neuverordnung als geschützte Landschaftsbestandteile sowie das vorgeschaltete Verfahren wurden eingeleitet.

Gemäß § 30 (7) in Verbindung mit den Absätzen 1 und 3 sowie § 60 a des Nds. Naturschutzgesetzes sind hierfür die anerkannten Naturschutzverbände, die Grundstückseigentümer, die Flurstücksnachbarn, die Stadt Varel sowie die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten worden.

Ratsherr Rathkamp fragt an, wie die Änderungen baurechtlich zu beurteilen sind. Verwaltungsseitig wird hierzu Auskunft gegeben, dass baugenehmigungsfreie Anlagen in diesen Bereichen grundsätzlich nicht errichtet werden dürfen. Die untere Naturschutzbehörde kann jedoch entsprechende Befreiungen aussprechen. Baugenehmigungspflichtige Vorhaben sind von dieser Verordnung nicht erfasst. Hier ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die untere Naturschutzbehörde ohnehin zu beteiligen.

**Beschluss:**

Gegen die Aufhebung der alten Landschaftsschutzgebiete und die Neuverordnung als geschützte Landschaftsbestandteile bestehen seitens der Stadt Varel keine Bedenken.

**Einstimmiger Beschluss****4 Zur Kenntnisnahme****4.1 Vorschlag der Deutschen Bahn AG zum Lärmschutz an der Bahnstrecke Wilhelmshaven - Oldenburg in Varel**

Verwaltungsseitig wird vorgestellt, dass am 11. Februar 2010 eine Besprechung der Stadt Varel mit Vertretern der Deutschen Bahn AG und der Bürgerinitiative Lärmschutz stattgefunden hat. Die Deutsche Bahn AG hat dabei Pläne zum Lärmschutz in Varel vorgestellt. Diese weichen von den der Stadt Varel bisher vorliegenden Plänen ab. Die Abweichungen lassen sich im Bereich Streek finden, wo nun geplant ist, die Lärmschutzwand zum Schutz der Bebauung entlang der Jaderberger Straße Richtung Süden bis weit über die B 437 hinaus weiterzuführen. Des Weiteren ist nun geplant, zwischen der Papier- und Kartonfabrik und dem Ortsteil Dangastermoor einseitig (auf der östlichen Seite der Strecke) durchgehend eine Lärmschutzwand zu errichten.

Die Höhe der Lärmschutzwände wird weiterhin mit drei Metern geplant.

Verwaltungsseitig wird daraufhin gewiesen, dass es sich bei diesen Plänen um die Vorstellung zum Lärmschutz der Deutschen Bahn AG handelt. Mit den Planungen wäre aus Sicht der Deutschen Bahn AG etwa 90 % der betreffenden Bebauung tagsüber mit Lärmschutz ausgestattet. Weitere Schutzmaßnahmen werden an einzelnen Gebäuden erforderlich.

Die Bürgerinitiative Lärmschutz möchte mit möglichst vielen Varelern Bürgern Kontakt aufnehmen und benötigt insofern weitere Zeit, um dies entsprechend zu realisieren. Dies wurde von Vertretern der Deutschen Bahn AG auch akzeptiert.

Es ist geplant, dass sobald die entsprechenden Pläne vorliegen, diese von der Stadt Varel und der Bürgerinitiative Lärmschutz den Vareler Bürgern im Internet zur Verfügung gestellt werden.

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob die geplante Höhe der Lärmschutzwände von 3 m eine feste Größe darstellt. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass dies lediglich die Planungen der Deutschen Bahn sind. Die Deutsche Bahn ist dabei durchaus für Wünsche der Vareler Bürger offen. Es wurde jedoch auch darauf hingewiesen, dass überwiegend eine einheitliche Höhe des Lärmschutzes erforderlich sein wird.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass für das Umfeld des frisch sanierten Vareler Bahnhofes eine besondere Gestaltung der Lärmschutzwände ins Auge gefasst wurde.

Anhand einer von der DB AG erarbeiteten Präsentation werden mögliche Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Bahnhofes vorgestellt. Es könnte sich hier zum Beispiel um eine Lärmschutzwand aus einer Glas/Stahlkonstruktion handeln (siehe Anlage).

Ratsherr Hillebrand weist darauf hin, dass im Rahmen der Lärmschutzplanung die Bebauungsplanungen der Stadt Varel entsprechend berücksichtigt werden sollen. Er denkt diesbezüglich insbesondere an den Bebauungsplan im Bereich Friedrich-Ebert-Straße.

Ratsherr Böcker fragt an, wie die Wirkung einer Lärmschutzwand im Bereich der von-Tungeln-Straße zu beurteilen ist. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass eine solche Beurteilung erst im Rahmen der Detailplanung erfolgen kann.

Ratsherr Kickler fragt an, wo eine Lärmschutzwand im Bereich des Vareler Bahnhofes errichtet werden soll. Aus seiner Sicht bietet sich nur an, dies hinter den Gleisen 5 und 6 zu tun. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass auch eine solche Planung erst im Rahmen einer Detailplanung erfolgen wird.

Ratsfrau Schneider fragt an, wie der Sachstand zum Übergang zu Gleis 3 am Vareler Bahnhof ist. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die Deutsche Bahn AG im Rahmen einer Veranstaltung im Tivoli die Aussage getroffen hat, dass der Übergang zu Gleis 3 saniert und mit einer Aufzugesanlage ausgestattet werden wird. Es ist insofern damit zu rechnen, dass ein behinderter gerechter Übergang zu Gleis 3 errichtet wird.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)