

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 12.04.2011, 16:30 Uhr, im Rathaus I, großer Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Ludwig Bunjes Iko Chmielewski (zeitweise anwesend) Erich Hillebrand Hannelore Schneider Franz Wimmer
stellv. Ausschussmitglieder:	Karlheinz Bäker Walter Langer (zeitweise anwesend) Georg Ralle (zeitweise anwesend)
Ratsmitglieder:	Jürgen Bruns (zeitweise anwesend)
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke Olaf Freitag Meike Knop (zeitweise anwesend) Jörg Kreikenbohm (zeitweise anwesend)
Gäste:	Bastian Schuchardt (TOP 3.2 ö.T.) Johann Boner (Ing.-Büro Boner und Partner) (TOP 3.1 n.ö.T.) Horst Büsing (TOP 3.2 ö.T.) Marc Föhler (TOP 2.1 ö.T.)

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Schützenwiese
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1 Stellungnahme der Stadt Varel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 B der Gemeinde Bockhorn
- 3.2 Stellungnahme der Stadt Varel zum Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von Abwasser von der Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG in die Jade und Verlegung der Einleitstelle und Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 1 NWattNPG von den Verboten des § 6 NWattNPG
- 4 Zur Kenntnisnahme

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 Einwohnerfragestunde

Von einem Bürger wird angefragt, ob mit einer Anbindung der Schützenwiese an die B 437 vor Errichtung des Famila Marktes zu rechnen ist. Der Bürgermeister gibt hierzu Auskunft, dass ein genauer Realisierungszeitpunkt für die Anbindung der B 437 noch nicht feststeht, diese jedoch mindestens gleichzeitig mit der Errichtung des Famila Marktes fertig gestellt wird. In diesem Zusammenhang weist der Bürger daraufhin, dass man auch die Baustellenfahrzeuge bedenken sollte.

Er fragt des Weiteren nach, ob der Baumbestand an der Straße An der Schützenwiese erhalten bleibt. Der Bürgermeister gibt hierzu Auskunft, dass die Planung derzeit noch nicht soweit fortgeschritten ist, als dass eine präzise Aussage getroffen werden kann.

Eine Bürgerin weist daraufhin, dass es sich bei dem Bereich der Fußgängerampel an der B 437 um einen aus dem Wohngebiet genutzten Schulweg handelt. Sie fragt in diesem Zusammenhang an, wie die Übergangssituation für Schüler gestaltet werden wird. Es wird hierzu Auskunft gegeben, dass es an dieser Stelle eine Ampelanlage zur Querung der B 437 angedacht ist. Zudem ist eine größere Aufstellfläche vor der Ampelanlage geplant.

Von einer Bürgerin wird vorgeschlagen, zur Entlastung des Wolfstapper Weges nach Anbindung der Schützenwiese an die B 437, den Wolfstapper Weg für den Durchgangsverkehr zu schließen. Der Bürgermeister nimmt diese Anregung auf. Hierzu müssten zu einem späteren Zeitpunkt die zuständigen Gremien der Stadt Varel befragt werden.

Ein Bürger fragt an, wie die Anwohner des Wohngebietes in die Planungen zur Schützenwiese einbezogen werden. Hierzu wird dahingehend Auskunft erteilt, dass in einem Bebauungsplanverfahren eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfindet, bei der die Inhalte der Planungen allen interessierten Bürgern vorgestellt werden. In dieser Bürgerinformationsveranstaltung können erste Anregungen und Stellungnahmen abgegeben werden. Im Folgenden wird der Entwurf des Bebauungsplanes während eines Monats bei der Stadt Varel ausgelegt. Auch während dieser Zeit können die Bürger Anregungen und Bedenken abgeben.

Eine Bürgerin fragt an, wie die verkehrlichen Anbindung der B 437 an die Schützenwiese finanziert wird. Hierzu gibt Bürgermeister Wagner Auskunft, dass die Finanzierung der verkehrlichen Anbindung aus den Verkaufserlösen für das Grundstück Schützenwiese erfolgt.

Eine Bürgerin fragt an, ob es auch weiterhin in der Stadt Varel eine Festwiese geben wird. Hierzu wird erläutert, dass nach Ansicht des Bürgermeisters nach Umsetzung der jetzigen Planung auf der Schützenwiese noch genügend Flächen zur Verfügung stehen, um zum Beispiel einen Zirkus in Varel den Auftritt zu ermöglichen. Des Weiteren ist auch angedacht, im Bereich des Kasernengeländes eine Fläche für Veranstaltungen zu erwerben.

Eine Bürgerin fragt an, ob die Anbindung des Famila Marktes über den Steinbrückenweg weiterhin erhalten bleibt. Dies wird verwaltungsseitig grundsätzlich bejaht. Hier ist allerdings das zukünftige Verkehrsgeschehen am Knotenpunkt Windallee/B 437 sorgfältig im Auge zu behalten.

Ein Bürger fragt an, ob die auf den Plänen dargestellte Grünfläche bei der Stadt Varel verbleibt. Hierzu wird geantwortet, dass nach dem derzeitigen Stand der Planungen die Grünfläche bei der Stadt Varel verbleibt.

## **2 Anträge an den Rat der Stadt**

### **2.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Schützenwiese**

Verwaltungsseitig werden die nachfolgenden Punkte anhand einer Präsentation dargestellt (siehe Anlage). Es wird dabei insbesondere darauf hingewiesen, dass der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan einer der ersten Verfahrensschritte ist, und noch keine Festlegung über die künftigen Inhalte des Bebauungsplan an dieser Stelle getroffen werden muss.

Herr Föhler, vom Büro Stadt + Handel, erläutert anhand einer Präsentation, die bisherigen Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse (siehe Anlage).

#### Planungsanlass und Projektbeschreibung:

Die Tatsache, dass sich der in Varel ansässige Famila-Markt vergrößern möchte ist seit mehreren Jahren bekannt. Nachdem durch den Verkaufsbeschluss der Schützenwiese Ende 2010 und durch das vom Rat der Stadt beschlossene Einzelhandelsentwicklungskonzept ein konkreter Rahmen vorgegeben wurde, konnte nunmehr in mehreren Verhandlungsrunden zwischen der Fa. Bunting und der Stadtverwaltung ein Erweiterungsvorschlag erarbeitet werden, der seitens des Gutachterbüros Stadt + Handel als verträglich im Sinne des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes einstuft wird.

Das zur Rede stehende Projekt beinhaltet in den Grundzügen folgende Bestandteile:

- Erweiterung des SB-Warenhauses auf 4.200 - 4.350 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche,
- Erweiterung des separaten Getränkemarktes auf 450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- Realisierung einer Vorkassenzone (Konzessionärsfläche) mit einer Gesamtgröße von 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF), wovon maximal 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf zentrenrelevante Sortimente entfallen dürfen; 450 m<sup>2</sup> VKF sind im nahversorgungsrelevanten Bereich zulässig,

- Zusätzlich umfasst das Projekt zwei Flächen für Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und einer Gesamtgröße von 850 m<sup>2</sup> VKF. Die Einzelflächen weisen voraussichtlich eine Größe von 450 m<sup>2</sup> bzw. 400 m<sup>2</sup> auf.

Das Büro Stadt + Handel hat in den vergangenen Wochen die zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen einer Erweiterung des Familia-Marktes untersucht und einen für Varel verträglichen Entwicklungsrahmen aufgezeigt, der aus Sicht der Verwaltung, des Betreibers und des Gutachterbüros eine Ziel führende Lösung zwischen Innenstadt- und Nahversorgungsschutz einerseits und einer adäquaten Entwicklungsmöglichkeit für das SB-Warenhaus andererseits darstellt. Insofern erachtet das Gutachterbüro Stadt + Handel die oben beschriebenen Entwicklungen als verträglich im Kontext des Vareler Einzelhandelsentwicklungskonzeptes:

- Für das SB-Warenhaus wird eine Erweiterung von heute 2.700 m<sup>2</sup> VKF auf 4.200 bis ggf. 4.350 m<sup>2</sup> zzgl. eines erweiterten Getränkemarktes von 450 m<sup>2</sup> VKF (bisher knapp 200 m<sup>2</sup> VKF) für als angemessene Weiterentwicklung angesehen. Die Auswirkungen im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich stellen sich unter diesen Voraussetzungen als in der unteren Variante (4.200 m<sup>2</sup>) verträglich und in der oberen Variante (4.350 m<sup>2</sup>) noch verträglich dar.
- Ein Teil der Erweiterungsfläche des SB-Warenhauses entfällt auf nicht zentrenrelevante Sortimente und ist damit, da diese Sortimente im SB-Warenhaus bisher fast nicht angeboten werden, als grundsätzlich zentrenunschädlich zu bewerten (rd. 250 m<sup>2</sup> VKF).
- Das SB-Warenhaus kann durch eine Konzessionärsfläche ergänzt werden, die auf insgesamt 700 m<sup>2</sup> VKF überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente (z.B. Bäcker, Metzger, ggf. Fischgeschäft etc.) umfassen wird (450 m<sup>2</sup> VKF). In den 700 m<sup>2</sup> sind auf in der Summe 250 m<sup>2</sup> VKF bis zu 4 kleine Konzessionäre mit zentrenrelevanten Sortimenten enthalten. Hierzu werden seitens des Gutachters detaillierte Regelungen empfohlen.
- Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente liegt demnach vor und nach der Erweiterung des SB-Warenhauses inkl. Vorkassenzone bei rd. 24%, wobei dies eine Ausdehnung von heute rd. 670 m<sup>2</sup> auf rd. 1.350 m<sup>2</sup> VKF bedeutet. Ein Verkaufsflächenanteil von 24% für zentrenrelevante Randsortimente kann aber als - im Vergleich mit anderen SB-Warenhäusern - üblicher Anteil bewertet werden. Die Verträglichkeit der zentrenrelevanten Randsortimente wurde für die Einzelsortimente geprüft und mündet in sortimentsbezogenen Verkaufsflächenempfehlungen. Die Verkaufsflächen für die Einzelsortimente im SB-Warenhaus und in der Vorkassenzone sollen sortimentsgenau festgesetzt werden.
- Das SB-Warenhaus soll durch 2 Fachmarkteinheiten mit 450 und 400 m<sup>2</sup> VKF mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergänzt werden. Für eine Einheit steht seitens der Fa. Bünting eine Nutzung durch einen Zoofachmarkt in Rede. Dieses Sortiment ist nahversorgungsrelevant und demnach zunächst problematisch. Bei einer partiellen Auslagerung der avisierten Fläche für zoologischen Bedarf im SB-Warenhaus hin zum Zoofachmarkt sowie einer konkreten Sortimentsbetrachtung (große Teile „Tiergeräte, wie Kratzbäume, Käfige etc.“) stellt ein Zoofachmarkt aus fachgutachterlicher Sicht eine grenzwertige, im Kontext der Realisierungsmöglichkeit des Gesamtvorhabens aber denkbare Lösung dar. Allerdings wäre in diesem Fall eine Änderung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bzw. eine entsprechende Abweichung zu beschließen. Der 2. Fachmarkt soll durch einen Betrieb mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten genutzt werden.

Bestehende baurechtliche Situation:

Die Schützenwiese in Varel liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 53 (6. Änderung). Dieser weist für den Bereich des heutigen Familia-Marktes ein Sondergebiet und für den Bereich der Schützenwiese eine Festwiese und eine Gemeinbedarfsfläche für eine Mehrzweckhalle aus. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Varel aus dem Jahr 2006 stellt die Schützenwiese zusammen mit dem bestehenden Familia-Markt als Kerngebietsfläche dar.

Bereits Anfang 2001 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Nr. 171) mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung gefasst. Damalig war jedoch noch keine konkrete Verwertungsabsicht Hintergrund des Aufstellungsbeschlusses, so dass das Verfahren nach dem Aufstellungsbeschluss nicht weitergeführt wurde.

Mit der angedachten Erweiterung des Familia-Marktes existiert nun eine konkrete Planungsvorgabe für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Inhaltlich wird insbesondere ein Sondergebiet für Einzelhandel festzusetzen sein. Eine solche Festsetzung erfordert jedoch auch die Änderung des Flächennutzungsplans, der zurzeit noch ein Kerngebiet ausweist. Auch auf Flächennutzungsplanebene ist ein entsprechendes Sondergebiet darzustellen. Die Inhalte werden im Verfahren erarbeitet, orientieren sich aber an den Vorschlägen des Gutachters. Sämtliche sortimentsspezifischen Verkaufsflächen sollen detailliert im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden.

Eine Teilfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> der Schützenwiese kann weiterhin als öffentliche Veranstaltungsfläche genutzt werden und soll auch im Bebauungsplan entsprechend gesichert werden.

Geltungsbereich:

Das begonnene Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 171 hatte nur einen allgemeinen Entwicklungshintergrund für die Schützenwiese und dementsprechend einen Geltungsbereichszuschnitt, der für die jetzigen Planungsideen nicht zu verwerten ist. Es wird deshalb für sinnvoll gehalten, einen erneuten Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung zu fassen. Hierbei sollte zur Klarstellung auch der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 171 aufgehoben werden. Eine Aufhebung des damaligen Beschlusses über eine Flächennutzungsplanänderung (bezogen auf den Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1979) erübrigt sich, da mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahre 2006 dieser Beschluss inhaltlich nicht mehr umsetzbar ist.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 202 weist eine Größe von ca. 5,2 ha auf und umfasst neben dem bereits vom Familia-Markt genutzten Bereich und der Freifläche der eigentlichen Schützenwiese (Flurstücke 104/4 bzw. 118/7, Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt) insbesondere auch ausgedehnte Teile der B 437 zwischen Grimms Mühle und dem städtischen Rathaus. Hintergrund dieses Geltungsbereiches ist einerseits die Notwendigkeit, eine neue Verkehrsanbindung von der Schützenwiese auf die B 437 im Bereich der Grimmschen Mühle zu schaffen. Andererseits steht zu erwarten, dass eine zusätzliche Rechtsabbiegespur von der B 437 in die Windallee auf Höhe des Rathauses, die durch das Projekt zusätzlich belastete Verkehrssituation auf der Bundesstraße entspannen kann. Insofern wird vorgeschlagen den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 202 wie in der Anlage dargestellt ins Verfahren zu schicken.

Ratsherr Wimmer fragt an, ob sich eine Familienweiterung auch positiv auf die Kaufkraftentwicklung auswirkt. Herr Föhler führt hierzu aus, dass es voraussichtlich Kaufkraftrückflüsse nach Varel durch eine Familienweiterung geben wird. Da das Argument der Kaufkraftrückflüsse jedoch häufig als absolutes Argument zur Durchsetzung von Bebauungsplänen für großflächigen Einzelhandel genutzt wird, hat Herr Föhler die Betrachtung von Kaufkraftrückflüssen eher vorsichtig einbezogen, um klarzustellen, dass eine Verträglichkeit einer Erweiterung des Familienmarktes auch ohne die Betrachtung der Kaufkraftrückflüsse gegeben ist.

Ratsherr Chmielewski kritisiert, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202 unnötig zeitlicher Druck aufgebaut wird. Er kritisiert zudem, dass die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse erst jetzt öffentlich vorgestellt werden. Ratsherr Chmielewski sieht im Bereich der Stadt Varel kein Entwicklungspotenzial für einen Familienmarkt. Er spricht sich dafür aus, dass Einzelhandelsentwicklungskonzept strikt zu beachten, da es ansonsten zu einem Verdrängungswettbewerb kommen wird, durch den seiner Meinung nach der Markt und Apotheken in ihrem Bestand gefährdet werden.

Es spricht sich dafür aus, genau zu schauen, ob ein solches Projekt wirklich mit dem Vareler Einzelhandel verträglich ist. Vor einem Aufstellungsbeschluss hält er es deswegen für notwendig, dass Größenordnungen von Verkaufsflächen im Vorfeld diskutiert werden. Er weist des Weiteren darauf hin, dass nach dem Einzelhandelsentwicklungskonzept keine Fachmärkte an diesem Standort vorgesehen sind und er es insofern für einen falschen Weg hält, eine Familienweiterung mit Fachmärkten durchzuführen.

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Varel grundsätzlich an veränderte Bedürfnisse angepasst werden kann. Herr Föhler führt hierzu aus, dass dies grundsätzlich möglich ist, jedoch eine Abwägung zu erfolgen hat, ob eine Anpassung der grds. Zielsetzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zuwider läuft.

Ratsherr Hillebrand fragt des Weiteren an, was unter einem SB Warenhaus zu verstehen ist. Herr Föhler führt hierzu aus, dass dies sehr vereinfacht dargestellt, ein „Tante-Emma-Laden“ in groß ist. Das heißt, man kann eine sehr breit gefächerte Warenpalette erwerben.

Abschließend möchte Ratsherr Hillebrand wissen, ob für eine Familienweiterung in jedem Fall ein Bebauungsplan erforderlich ist. Dies wird verwaltungsseitig bejaht.

Ratsherr Bruns spricht sich kritisch hinsichtlich der Ansiedlung einer Apotheke und eines Zoofachmarktes aus.

Er fragt an, wie sich die Verkleinerung von Verkaufsflächen auf den Flächenverkauf an Bünting, sowie die Kosten an die Anbindung an die B 437 auswirken. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass sich die Kosten für die Anbindung an die B 437 erst im Rahmen der Planungen genau festlegen lassen. Hierbei sind noch weitere Gespräche zu führen. Es ist davon auszugehen, dass Bünting nur den Teil der Schützenwiese erwirbt, der für die Realisierung der Planungen benötigt wird.

Ratsherr Bruns fragt des Weiteren an, ob die Stadt Varel in Regresspflicht genommen werden kann, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird und das Verfahren dann nicht weitergeführt wird. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass er eine mögliche Regresspflicht gegenüber der Stadt Varel nicht erkennen kann.

Ratsherr Walter Langer stellt heraus, dass das Einzelhandelsentwicklungskonzept allen Beteiligten Sicherheit gibt und man dieses nicht missachten darf. Die Verträglichkeitsanalyse geht im Bereich der Familienweiterung von einer sehr vorsichtigen Planung aus. Insofern hält er in Anbetracht der Ergebnisse die Verträglichkeitsanalyse den Aufstellungsbeschluss für angezeigt. Er weist darauf hin, dass ein Einzelhandelsentwicklungskonzept nicht zu einer Wettbewerbsverzerrung durch den absoluten Schutz von Innenstädten führen darf. Grundsätzlich sieht er auch das Zoofachgeschäft und die Apotheke weiterhin als diskussionswürdig an.

Ratsherr Böcker weist daraufhin, dass man sich erst ganz am Anfang des Bebauungsplanverfahrens befinden. Er geht nicht davon aus, dass eine Familienweiterung durch diesen Bebauungsplan zum Tod der Innenstadt führen wird. Nach seiner Ansicht sind jedoch noch Probleme, wie die Anbindung an die B 437, der Zoofachmarkt und die Apotheke entsprechend zu klären. Insgesamt spricht er sich jedoch aufgrund der Kaufkraftrückführung nach Varel für den Aufstellungsbeschluss aus.

Ratsfrau Schneider weist daraufhin, dass der Rat der Stadt Varel den Verkauf der Schützenwiese an die Firma Bünting beschlossen hat und damit entsprechende Erwartungen bei der Firma Bünting geweckt wurden. Da es sich bei Herrn Föhler von der Firma Stadt + Handel um den Fachmann handelt, spricht sich Frau Schneider dafür aus, die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse als Diskussionsgrundlage für die Ratsherren zu verwenden. Insgesamt hält sie es für notwendig, attraktive Läden wie zum Beispiel ein Zoofachgeschäft in das Projekt einzubringen. Sie geht davon aus, dass der mündige Kunde entscheiden wird, ob er beim Familienmarkt Varel, in der Innenstadt oder außerhalb von Varel einkaufen wird. Die Qualität wird entscheidend sein, wo der Kunde einkauft.

Ratsherr Ralle spricht sich grundsätzlich für den Aufstellungsbeschluss aus. Er weist jedoch daraufhin, dass ihm die Entscheidung mit einer genaueren Festlegung der Verkaufsflächen schon zum jetzigen Zeitpunkt einfacher gefallen wäre.

Bürgermeister Wagner weist daraufhin, dass es erste Gespräche mit dem Straßenbauamt hinsichtlich einer Anbindung an die B 437 gegeben hat und dass das Straßenbauamt der Anbindung grundsätzlich positiv gegenüber steht. Es ist jedoch noch genau zu untersuchen, in welcher Form eine Anbindung erfolgen kann. Er weist daraufhin, dass sich die Stadt Varel zurzeit mitten in einem Entwicklungsprozess befindet, in dem sie sich nach Außen sehr positiv darstellt. Dies sollte auch weiter so gestaltet werden.

Bürgermeister Wagner wird die Ergebnisse der weiteren Verhandlungen den Fraktionen zur Verfügung stellen.

### **Beschluss:**

Gemäß der §§ 2, 5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Schützenwiese unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beschlossen. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 202. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die 16. Änderung. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen. Der Beschluss des Rates der Stadt Varel vom

22.03.2001 (Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 171) wird aufgehoben.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 9 Nein: 1**

**3 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**3.1 Stellungnahme der Stadt Varel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 B der Gemeinde Bockhorn**

Die Gemeinde Bockhorn beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 B „Gewerbegebiet Vareler Straße“. Hier soll auf einer ca. 2,16 ha großen Fläche im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Vareler Straße ein Standort der Raiffeisenwarengenossenschaft (RWAG) entwickelt werden. Die Fläche befindet sich nördlich des Einmündungsbereiches der Vareler Straße in die B 437 unmittelbar neben der Grenze zum Stadtgebiet Varel.

Die RWAG plant die Zusammenlegung der Standorte Borgstede und Grabstede zu einem gemeinsamen Standort. Dort sollen ein Tankstellenbetrieb und ein Agrarhandel realisiert werden. Neben einem Markt mit 450 - 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sollen Lagerverkaufsflächen für Dünger und Erden, Holz, Baustoffe und Gartenbedarf realisiert werden. Der Raiffeisenmarkt soll Sortimente des Bau- und Heimwerkerbedarfs sowie Garten- und Baumschulbedarf beinhalten. Laut Begründung zum Bebauungsplan soll auch ein eingeschränktes Angebot an Lebensmitteln vorgehalten werden.

Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest, ohne weitere präzisierende Regelungen zur Größe von Verkaufsflächen bzw. zu den Sortimenten. Eine Baugrenze umschließt den gesamten Komplex und lässt in Verbindung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ein großes bauliches Entwicklungspotenzial entstehen.

Die Stadt Varel ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Sinne des § 4 (1) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Verwaltung keinen Bedenken gegenüber dem geschilderten Vorhaben. Allerdings wird angeregt, Inhalte wie Größe der Verkaufsfläche und Sortimentszusammensetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzulegen, um auszuschließen, dass künftige bauliche Entwicklungen, die auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs durchgeführt werden könnten, negative städtebauliche Entwicklungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Varel verursachen

**Beschluss:**

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 B der Gemeinde Bockhorn bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, die Größe der Verkaufsfläche und Sortimentszusammensetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzulegen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 7 Enthaltungen: 1**



### **3.2 Stellungnahme der Stadt Varel zum Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von Abwasser von der Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG in die Jade und Verlegung der Einleitstelle und Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 1 NWattNPG von den Verboten des § 6 NWattNPG**

Bereits in der Sitzung am 5. April 2011 wurde der Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von Abwasser von der Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG in die Jade, sowie die Verlegung der Einleitstelle und der Antrag auf Erteilung einer Befreiung hierfür, vorgestellt.

Die Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 18. März 2011 einen Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis und der Verlegung der Einleitstelle für Abwässer in den Jadebusen gestellt.

Die Antragsunterlagen beinhalten dabei verschiedene Komponenten. Zum einen muss ein wasserrechtliches Verfahren hinsichtlich der Erhöhung der Menge des eingeleiteten Abwassers, sowie der betrieblichen Auswirkungen der Verlegung der Einleitstelle erfolgen. Dieses Verfahren wird durch den Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz betreut. Zum anderen muss für die Verlegung der Einleitstelle (bauliche Maßnahme) ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des Gesetzes über den Nationalpark Nds. Wattenmeer gestellt werden. Dieser Antrag wird von der Nationalparkverwaltung bearbeitet. Daneben ist für die neue Einleitstelle eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Wilhelmshaven, sowie eine deichrechtliche Genehmigung der unteren Deichbehörde des Landkreises Friesland einzuholen.

Bei der Stadt Varel liegen nun die Unterlagen zum wasserrechtlichen Verfahren des NLWKN bis zum 02. Mai 2011 zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Auch die Stadt Varel wird in diesem Zusammenhang aufgefordert, eine Stellungnahme im wasserrechtlichen Verfahren abzugeben.

Die Stellungnahme kann sich hierbei jedoch nur auf die Erhöhung der Abwassermenge, sowie die betrieblichen Auswirkungen der Verlegung der Einleitstelle beziehen. Alle anderen Aspekte sind in den jeweiligen anderen Verfahren von den durchführenden Behörden zu berücksichtigen.

Die Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG möchte die bisherige Einleitmenge von 1,5 Mio. m<sup>3</sup> gereinigten Abwasser pro Jahr aus der werkseigenen Prozessabwasserbehandlungsanlage auf eine Menge von 2,8 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser pro Jahr erhöhen. Dieser Antrag bedingt sich aus der Erweiterung der Papier- und Kartonfabrik durch die Papiermaschinen 4 und 5.

Des Weiteren wird seitens der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG die Verlegung der Einleitstelle innerhalb des Jadebusens beantragt. Dieser Antrag resultiert aus Forderungen der Nationalparkverwaltung, die eine Erhöhung der Abwassermenge bei der derzeitigen Einleitstelle als problematisch ansieht, da eine ausreichende Vermischung nicht gegeben scheint. Die Einleitstelle soll deshalb vom bisherigen Auslaufbauwerk im Watt zum Vareler Tief verlegt werden.

In dem beigefügten Gutachten der Firma Bio Consult zu den Belangen der Wasserrahmenrichtlinie zur FFH Verträglichkeit, zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz wird dargestellt, dass eine Gesundheitsgefährdung durch das Einleiten von gereinigtem Abwasser der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG ausgeschlossen werden kann. Dies gilt gemäß dem Gutachten auch für andere Uferstrecken im Jadebusen. Insofern ergeben sich keine Auswirkungen auf die Badewasserqualität.

Weitere Belange der Stadt Varel, die durch den Antrag berührt sein könnten, sind nicht erkennbar.

Herr Büsing von der Papier- und Kartonfabrik Varel erläutert zu dem Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis, dass zurzeit die Papiermaschine 4 der Papier- und Kartonfabrik Varel modernisiert wird. Es ist hier geplant von einer Papiermaschine auf eine Multiprodukt Maschine umzustellen, um sich dem Markt entsprechend stellen zu können. Für das neue Produktionsverfahren wird mehr Frischwasser erforderlich, da ansonsten der Weißegrad des Papiers beeinträchtigt ist.

Herr Büsing weist darauf hin, dass eine thermische Nutzung des Abwassers nicht möglich ist.

Durch die Modernisierung der Papiermaschine wird die Papier- und Kartonfabrik ihren Umsatz steigern können und es wird zu einer Erhöhung der Arbeitsplatzzahlen kommen.

Herr Schuchardt erläutert anhand einer Präsentation die Umweltauswirkungen und Betroffenheit der Stadt Varel. Er stellt den oben genannten Sachverhalt noch einmal kurz dar und erläutert dann insbesondere die Betroffenheiten von Schutzgebieten und Schutzzonen, sowie den sich daraus ableitenden Variantenvergleich von verschiedenen Einleitungsmöglichkeiten. Er stellt die Auswirkungen der Leitungsverlegung und der Erhöhung der Abwassermenge dar und zeigt anhand einer Tabelle, die eingetragenen Stoffe des Prozesswassers im Vergleich zum Jadebusen und zu Grenzwerten.

Abschließend stellt er fest, dass eine Gesundheitsgefährdung für Badende auszuschließen ist und das für alle Schadstoffe die Konzentrationen im Vorhafenbereich weit unter den Grenzwerten liegen.

Ratsherr Böcker fragt an, ob es zu einer Gefährdung von Menschen direkt am Auslass kommen kann. Dies wird von Herrn Schuchardt verneint.

Des Weiteren fragt Ratsherr Böcker an, wie tief das Auslassrohr verlegt ist und ob es zu Gefährdung des Schiffverkehrs kommen kann. Hierzu führt Herr Schuchardt aus, dass der Auslass etwa 20 m vom Vareler Tief entfernt an einem kleinen Priel gelegen ist und es insofern zu keiner Gefährdung des Schiffverkehrs kommen kann.

Abschließend fragt Herr Böcker ob eine Verbesserung der Abwasserqualität durch die Papier- und Kartonfabrik noch möglich ist. Hierzu führt Herr Büsing aus, dass eine Verbesserung der Abwasserqualität nicht mehr mit vertretbaren Mitteln zu erreichen ist.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob die Einleitung des Abwassers zu einer Erhöhung der Wassertemperatur führen wird. Herr Schuchardt führt hierzu aus, dass eine Erhöhung der Wassertemperatur in der Umgebung kaum festzustellen sein wird. Lediglich im Nahbereich des Auslasses wird man einen Temperaturunterschied feststellen.

Ratsherr Chmielewski fragt an, ob der geringe Wasseraustausch innerhalb des Jadebusens bei dem Gutachten Berücksichtigung gefunden hat. Dies wird von Herrn Schuchardt bejaht.

Ratsherr Langer bittet um Auskunft woher das Prozesswasser der Papier- und Kartonfabrik stammt. Hierzu führt Herr Büsing aus, dass das Wasser über Brunnen dem Grundwasser entnommen wird.

Ratsherr Langer gibt zu Bedenken, dass es sich bei dem Wattenmeer um einen Lebensraum handelt. Man sollte auch die Einwirkung während der Bauphase auf das Wattenmeer bedenken. Er wird sich insofern auch wegen der Grundwasserentnahme gegen eine Stellungnahme ohne Bedenken aussprechen.

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob ein Einleitungsrythmus während der Tiedezeiten möglich ist. Herr Büsing führt dazu aus, dass dies nicht möglich ist, da die Papier- und Kartonfabrik 24 Stunden täglich produziert und das Abwasser direkt abgeführt werden muss.

Ratsherr Chmielewski bittet darum den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass seitens des NLWKN eine langfristige Betrachtung der Auswirkungen der Einleitungen von Abwasser aus der Papierproduktion durchgeführt wird.

Abschließend stellt Bürgermeister Wagner noch einmal heraus, dass es sich um eine Stellungnahme der Stadt Varel handelt und insofern nicht in die Befugnisse des NLWKN eingegriffen werden kann.

#### **Beschluss:**

Die Stadt Varel hat keine Bedenken gegen den Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis und Verlegung der Einleitstelle von der Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG, sowie gegen den Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Verboten des § 6 NWattNPG.

Das NLWKN wird gebeten eine Langzeitbetrachtung über die Auswirkung der Einleitung von Schadstoffen aus der Papierproduktion in den Jadebusen durchzuführen. Dies gilt v.a. für diejenigen Inhaltsstoffe des eingeleiteten Abwassers, für die bislang wenige Erkenntnisse hinsichtlich einer möglichen Anreicherung und der damit verbundenen Auswirkungen vorliegen.

#### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 8 Nein: 2**

#### **4 Zur Kenntnisnahme**

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)