

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 15.10.2013, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Abbes Mahouachi Djure Meinen Sebastian Schmidt Hannelore Schneider Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle Raimund Recksiedler
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker Jörg Weden
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Frank Schnitker (zu TOP 3.1 NÖT) Olaf Mosebach (zu TOP 3.1 NÖT)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 10.09.2013
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Windenergieanlage in Hohelucht
- 5.2 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Windenergieanlage in Hohelucht- Alternativantrag
- 5.3 Neugestaltung des Schloßplatzes - Vorstellung des Entwurfes und weiteres Vorge-

- hen
- 5.4 Erklärung von Tönder
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Bürgerenergiewende
- 6.2 Arbeitskreis zum Einzelhandelsentwicklungskonzept
- 6.3 Sitzungstermine

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 2.1.2, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5 und 2.3.5 im nichtöffentlichen Teil ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 10.09.2013

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 10.09.2013 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde findet mangels Wortmeldungen nicht statt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

Kein Tagesordnungspunkt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Windenergieanlage in Hohelucht**

Der Stadt Varel liegen zwei Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes) für den Bereich Hohelucht vor.

Der erste Antrag wurde von der Firma Innovent GmbH gestellt, die beabsichtigt, eine 150 m hohe Windenergieanlage mit einer Nabenhöhe von 108 m und einem Rotordurchmesser von 82 m zu errichten (Typ Enercon E 82). Die Abstände zu den vorhandenen Windenergieanlagen und zur Hochspannungstrasse sind offensichtlich ausreichend.

Zudem legt der Antragsteller in seinem Schreiben dar, dass auch alle anderen notwendigen Gutachten beigebracht werden können.

Die Flächen für die Windenergieanlage sowie die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen sind im Besitz eines Eigentümers, der gegenüber der Stadt Varel schriftlich erklärt hat, dass er das Projekt mit der Firma Innovent realisieren möchte.

Der zweite Antrag wurde von der Firma Windweide GbR gestellt, die eine Windkraftanlage vergleichbarer Höhe, jedoch anderen Typs, in einer Entfernung von etwa 120 m von der durch die Firma Innovent beantragten Windenergieanlage errichten möchte.

Städtebauliche Gründe, die einen der beiden Anträge unmöglich erscheinen lassen oder einen entscheidenden Vorteil bringen, sind nicht erkennbar.

Die im Antrag der Windweide GbR genannten Gründe sind wie folgt zu bewerten:

Die finanzielle Erwägung eines angenommenen höheren Steueraufkommens stellt kein städtebaulich relevantes Abwägungskriterium dar.

Ein größerer Abstand zur Hochspannungsleitung kann nicht erkannt werden. Durch den abknickenden Leitungsverlauf ist die Entfernung zur Hochspannungsleitung in beiden Fällen vergleichbar.

Der im Änderungsantrag beschriebene wesentlich vergrößerte Abstand zur Wohnbebauung an der Jaderberger Straße beträgt ca. 80m. Auf der anderen Seite führt diese Abstandsvergrößerung wiederum zu einem verringerten Abstand zum FFH-Vogelschutzgebiet nördlich der Bahntrasse, so dass keine eindeutig bessere Eignung des Standortes festgestellt werden kann.

Der angesprochene optische Lückenschluss wird von der Jaderberger Straße kaum wahrnehmbar sein, da die Anlagen parallel zur Straße aufgestellt sind und insofern ein Versprung von ca. 80 Metern in Richtung Straße schwer erkennbar ist. Eine wesentliche Verbesserung des Landschaftsbildes im Vergleich zu dem ur-

sprünglichen Anlagenstandort ist nicht erkennbar. Zudem ist ein dritter Anlagentyp geplant, der sich optisch von den vorhandenen Anlagen abhebt und insofern wiederum zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt.

Der Antragsteller Windweide GbR wurde aufgefordert, die Flächenverfügbarkeit für seinen Antrag nachzuweisen. Ein solcher Nachweis wurde jedoch bis heute nicht erbracht.

Der Eigentümer der betroffenen Flächen, die sowohl für die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen als auch für die Windkraftanlage benötigt werden, hat erklärt, dass er nicht mit einem anderen Projektpartner als der Firma Innovent zusammenarbeiten möchte. Insofern ist eine Flächenverfügbarkeit für diesen Antrag nicht gegeben.

Auf Wunsch des Ausschusses hat die Justiziarin der Stadt Varel sich die Unterlagen angeschaut und kommt zu dem Ergebnis, dass etwaige Schadensersatzansprüche bei einer positiven Behandlung eines der Anträge und der Ablehnung des Anderen nicht zu befürchten sind.

Ein von der Firma Windweide GbR gewünschtes Vermittlungsgespräch fand am gestrigen Tage statt. Im Ergebnis konnten sich die beiden Parteien (Windweide GbR und Innovent) nicht auf ein gemeinsames Projekt verständigen.

Aufgrund der nicht nachgewiesenen Umsetzungsmöglichkeiten des Antrages Windweide GbR empfiehlt die Verwaltung die Weiterverfolgung des Antrages der Firma Innovent.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung etwas modifiziert wurde. Im südlichen Bereich sollen die dort vorhandenen Potentialflächen in Richtung Nachbarwindpark ebenfalls in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen werden.

Beschluss:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird beschlossen. Die Geltungsbereiche sind den anliegenden Lageplänen zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller mit einem städtebaulichen Vertrag übertragen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 6 Nein: 2 Enthaltungen: 1

**5.2 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Windenergieanlage in Hohe-
lucht- Alternativantrag**

Der Tagesordnungspunkt wurde bereits im Rahmen des Tagesordnungspunktes 5.1 vorgestellt und diskutiert.

Beschluss:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird beschlossen. Die Geltungsbereiche sind den anliegenden Lageplänen zu entnehmen. Die Planung wird dem

Antragsteller mit einem städtebaulichen Vertrag übertragen.

Mehrheitlicher Beschluss dagegen

Nein: 8 Enthaltungen: 1

5.3 Neugestaltung des Schloßplatzes - Vorstellung des Entwurfes und weiteres Vorgehen

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 06.08.2013 wurden die aktuellen Überlegungen zur Neugestaltung des Schlossplatzes vorgestellt. In der Folge wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt und die Planung weiter verfeinert.

Der Straßenraum soll mit zwei Querungshilfen und einer mittigen Trennung mit Großsteinpflaster gegliedert werden. Damit sind die Aufbaumöglichkeiten für den Kramermarkt im Vergleich zu heute nicht eingeschränkt.

Die vorgeschlagenen Materialien wurden weiter ausdifferenziert und an die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel angepasst.

Als weiteres Gestaltungselement, das vor allem die Funktion des Platzes als Veranstaltungsfläche aufnimmt, wurde der Gedanke einer Lichtinstallation aufgebracht, die die Bäume auf dem Schlossplatz in farbiges Licht taucht.

Anhand einer Präsentation wird der Stand der Planung und die wesentlichen Veränderungen gegenüber dem vorgestellten Vorentwurf dargestellt (siehe Anlage).

Die voraussichtlichen Kosten für die Umgestaltung liegen inklusive Planungshonoraren weiterhin bei ca. 880.000 Euro brutto. Es steht eine Förderung in von 5/6 dieser Summe in Aussicht, so dass sich der rechnerische städtische Eigenanteil auf ca. 147.000 Euro belaufen würde.

Die derzeitigen planerischen Überlegungen befinden sich noch im Stadium der Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 gem. novellierter HOAI). Um die Neugestaltung - wie aus förderrechtlichen Aspekten erforderlich - im nächsten Jahr realisieren zu können, müssen nunmehr weitere Leistungen beauftragt werden. Im Vorfeld ist ein Förderantrag bei der Förderstelle, der N-Bank, zu stellen.

Die nächsten Schritte sind die Konkretisierung des Vorentwurfs, die Erstellung der Ausführungsplanung sowie die Vorbereitungen zur Vergabe der Bauleistungen (bis insgesamt Leistungsphase 6).

Für unterschiedlichen Teilaufgaben werden unterschiedliche Ingenieurbüros beauftragt. Die Platzgestaltung wird durch das Ingenieurbüro Kilian, Frenz-Römer durchgeführt, die straßenbautechnischen Planungen werden vom Büro Schwerdtelm + Tjardes übernommen. Für die Lichtplanung wird ebenfalls ein Fachbüro beauftragt.

Verwaltungsseitig wird zudem darauf hingewiesen, dass für den Umbau der Busbuchten ggf. GVFG-Fördermittel zur Verfügung stehen. Ein Antrag wird seitens der Verwaltung gestellt.

Des Weiteren wird sich der Landkreis Friesland voraussichtlich auch an den Kosten für den Umbau der Kreisstraße beteiligen.

Ratsherr Redeker spricht sich dafür aus, mehr Sitzmöglichkeiten auf dem Schlossplatz vorzusehen. Er fragt zudem an, ob der Platz aufgrund des Höhenunterschiedes für jeden Bürger betretbar sein wird. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass der Höhenabsatz durch eine Treppe überbrückt wird, die jedoch zu den Seiten hin ausläuft, so dass der Platz höhengleich betreten werden kann.

Ratsherr Böcker spricht sich grundsätzlich für die Planung aus, weist jedoch darauf hin, dass man von Brunnenanlagen auf diesem Platz absehen sollte. Er schlägt zudem vor zu prüfen, ob auf der Kreisstraße in diesem Bereich eine Anordnung von 30 km/h möglich ist. Bürgermeister Wagner sieht keine rechtliche Grundlage zur Anordnung von 30 km/h auf der Kreisstraße. Er wird jedoch eine Prüfung der Rechtslage durchführen. Als Kompromiss schlägt er vor, dort ein Schild mit der Aufschrift „freiwillig 30 km/h“ anzubringen, um so moralisch an die Verkehrsteilnehmer zu appellieren.

Ratsherr Mahouachi hält die Verlegung der Querungshilfe in Richtung Schlosskirche nicht für glücklich. Diese Ansicht wird von der Verwaltung geteilt. Es ist jedoch keine bessere Alternative zu erkennen.

Auch Ratsherr Meinen hält die Lage der Querungshilfe für schwierig. Er schlägt vor, in diesem Bereich eine rechts vor links Regelung anzuordnen. Verwaltungsseitig wird hierzu jedoch geantwortet, dass dies aufgrund der Kreisstraße kaum möglich erscheint.

Ratsherr Meinen weist des Weiteren darauf hin, dass seiner Meinung nach die Gestaltung des Schlossplatzes und der Windallee in diesem Bereich höherwertiger anzusetzen ist als Interessen der Kramermarktbesucher. Er spricht sich weiterhin dafür aus, die Boulebahn in der Planung zu belassen und für die Abgrenzung heimische Gehölze zu verwenden. Auch er unterstützt die Ansicht von Herrn Böcker, keine Brunnen im Bereich des Platzes vorzusehen.

Ratsherr Schmidt stellt heraus, dass die Umgestaltung des Schlossplatzes den Abschluss der Sanierung der Fußgängerzone darstellt. Im Laufe des Planungsprozesses mussten viele Kompromisse gefunden werden, wie sich für den Bereich die Pflasterung, der Straße, der Bäume und der Platzgestaltung zeigt. Auch er spricht sich dafür aus, keine Brunnen im Platzbereich vorzusehen und mit Lichtgestaltungselementen zu arbeiten, hält die Planung jedoch insgesamt für begründenswert.

Ratsherr Seelig stellt heraus, dass seiner Meinung nach der Kramermarkt eine wichtige Funktion in Varel hat und insofern auf ihn Rücksicht genommen werden sollte. Auch vor dem Hintergrund, dass eine Pflasterung als Straßenteilung weniger Pflegeaufwand bedeutet, hält er dies für sinnvoll. Er betont zudem, dass eine Beleuchtung des Platzes zu befürworten ist. Nichtsdestotrotz stellt er heraus, dass er grundsätzlich der Ansicht ist, dass eine Umgestaltung des Schlossplatzes aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Varel nicht durchgeführt werden sollte.

Ratsfrau Schneider spricht sich dafür aus, bei der Abgrenzung zur Straße keine Bepflanzung zu wählen, die Dornen oder Früchte hat, um nicht Kinder anzulocken. Auch sie hält die Verlegung der Querungshilfe nicht für günstig, da die Bürger den kürzesten Weg wählen werden. Eine Lichtkonzeption für den Schlossplatz erachtet sie jedoch für sinnvoll.

Beschluss:

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Ein entsprechender Förderantrag ist bei der N-Bank zu stellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte für die weitere Planung bis zur Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) durchzuführen. Die Leistungsphasen (3 - 6) des Projektes können beauftragt werden.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2

5.4 Erklärung von Tönder

Zur Vorbereitung einer für das Frühjahr 2014 geplanten Wattenmeerkonferenz der Wattenmeerstaaten Dänemark, Niederlande und Deutschland wurde der Entwurf einer gemeinsamen Ministererklärung vorbereitet. Darin sollen strategische Zielsetzungen für den künftigen Schutz des Wattenmeers vereinbart werden.

Das niedersächsische Umweltministerium hat den Entwurf der Erklärung zwecks Abstimmung an den Landkreis Friesland geschickt, der wiederum die kreisangehörigen Städte und Gemeinden um Stellungnahme gebeten hat (siehe anliegendes Schreiben).

Die Verwaltung hat beim Landkreis eine Fristverlängerung für die Stellungnahme bis zum 25.10. beantragt.

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen, wurde der Entwurf der Erklärung von Tönder samt Anhängen den Ausschussmitgliedern bereits im Vorfeld der Einladung zur Ausschusssitzung Verfügung gestellt. Die Fraktionen wurden gebeten, die Erklärung und eine mögliche Stellungnahme der Stadt Varel vorzubereiten. Die Verwaltung sieht in den generellen Bestrebungen den Schutz des Wattenmeeres weiter zu forcieren eine unterstützenswerte Absicht.

Ratsherr Seelig stellt den Antrag der Fraktion ZUKUNFT VAREL vor, der einen geänderten Beschluss hinsichtlich der Erklärung von Tönder vorsieht (siehe Anlage).

Ratsfrau Schneider weist darauf hin, dass der Antrag der Fraktion ZUKUNFT VAREL auf Änderung des Beschlusses sehr kurzfristig (am heutigen Tag) eingegangen ist. Sie hält das Verhalten der Fraktion ZUKUNFT VAREL insbesondere vor dem Hintergrund für erwähnenswert, dass diese Fraktion mehrfach angemahnt hat, dass alle Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen sind.

Ratsherr Meinen weist in Bezug auf den geänderten Beschlussvorschlag darauf hin, dass der Schutz des Wattenmeeres zwangsläufig Geld kosten wird. Es wird insofern immer zu Belastungen von Kommunen, Bürgern und Tourismusverbänden kommen. Insofern hält er den zweiten Teil des Beschlussvorschlages für nicht umsetzbar. Hinsichtlich des dritten Punktes des Beschlussvorschlages weist er darauf hin, dass hier eindeutig das Thema Dangast angesprochen wird.

Ratsherr Seelig bestätigt dies. Zu Nummer 2 des Beschlussvorschlages weist er jedoch darauf hin, dass überregionale Projekte nicht auf Kosten der Kommunen durchgeführt werden sollten.

Ratsherr Rathkamp fasst zusammen, dass der 1. Punkt des Beschlussvorschlages der Fraktion ZUKUNFT VAREL dem Vorschlag der Verwaltung entspricht. Der 3. Punkt wird vom Ausschuss kritisch gesehen und sollte deshalb weggelassen werden. Den 2. Punkt sollte man entsprechend durch die Formulierung „Den Kommunen dürfen keine finanziellen Nachteile entstehen“ in den Beschlussvorschlag aufnehmen.

Ratsherr Rathkamp lässt abschließend zuerst über den geänderten Beschlussvorschlag der Fraktion ZUKUNFT VAREL abstimmen. Der Antrag auf Änderung des Beschlusses wird mit 7 Nein-Stimmen und 2 Ja-Stimmen abgelehnt.

Beschluss:

Der Entwurf der Erklärung von Tönder wird seitens der Stadt Varel unterstützt. Den Kommunen dürfen hierdurch keine finanziellen Nachteile entstehen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Nein: 1

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Bürgerenergiewende

Ratsherr Seelig fragt an, ob es im Bereich der Stadt Varel Projekte im Rahmen einer Bürgerenergiewende gibt. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass eine Photovoltaikanlage in Obenstrohe mit Bürgerbeteiligung errichtet wurde. Über Bürgerwindenergieanlagen wurde bislang nicht nachgedacht, da die Stadt Varel keine eigenen Potentialflächen hierzu zur Verfügung hat und die Eigentümer von Potentialflächen zumeist kein wirtschaftliches Interesse von Bürgeranlagen haben.

Ratsherr Meinen ergänzt hierzu, dass es eine weitere Bürgerphotovoltaikanlage im Ortsteil Büppel gibt.

6.2 Arbeitskreis zum Einzelhandelsentwicklungskonzept

Ratsherr Seelig fragt an, warum keine weitere Arbeitskreissitzung zur Überarbeitung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im Zusammenhang mit der Verlagerung des Aldi-Marktes und der Ansiedlung des Raiffeisen-Warenmarktes geplant ist. Seiner Ansicht nach ist die Diskussion noch nicht zu Ende geführt.

Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass er einen anderen Eindruck in der Arbeitskreissitzung erhalten hat. Es wurden klare Aussagen getätigt, die weiterführend öffentlich zu diskutieren sind. Aus diesem Grund soll die weitere Diskussion im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz und nicht in einem Arbeitskreis durchgeführt werden. Dies entspricht im Übrigen auch der Forderung der Fraktion ZUKUNFT VAREL und des Ratsherren Chmielewski.

In diesem Zusammenhang wird verwaltungsseitig zudem darauf hingewiesen, dass Anträge auf Aufstellung von Bebauungsplänen seitens zwei Investoren vorliegen, die ebenfalls öffentlich im Ausschuss zu beraten sind.

Ratsherr Meinen sieht die Diskussion im Arbeitskreis ebenfalls als abgeschlossen an. Alle Argumente sind ausgetauscht und es ist kein Annäherungspotential zu erkennen.

Ratsherr Seelig schlägt vor, den Arbeitskreismitgliedern schriftlich mitzuteilen, dass es keine weitere Sitzung geben wird und die Diskussion nun in der Öffentlichkeit durchgeführt wird, da einige der Arbeitskreismitglieder eine Einladung zu einem weiteren Arbeitskreis erwarten.

6.3 Sitzungstermine

Als nächster Sitzungstermin ist der 29.10.2013 geplant.

Aufgrund der Themenfülle soll zudem am 05.11.2013 ein zusätzlicher Ausschusstermin stattfinden.

Verwaltungsseitig wird zudem darauf hingewiesen, dass aufgrund der Terminabstimmung mit einem Vortragenden der Planungsausschuss am 19.11.2013 auf den 20.11.2013 verlegt wird. Hier wird der Ausschusstermin mit dem Marktausschuss getauscht.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)