

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 17.11.2015, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher (zu Pkt. 5.1 und 6.1 ÖT)
	Dirk Brumund
	Iko Chmielewski
	Dirk von Polenz
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
	Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Karl-Heinz Funke
	Georg Ralle
	Elke Vollmer
Ratsmitglieder:	Djüre Meinen
	Alfred Müller
	Peter Nieraad
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Meike Knop (zeitweise)
	Jörg Kreikenbohm (zeitweise)
	Hauke Eilers
	Angelika Lüers
Gäste:	Heinrich Funk (vom Landkreis Friesland zu Pkt. 6.2 ÖT)
	Dr. Frank Härig (vom Umweltbüro zu Pkt. 6.2))
	Stephan Heidemann (vom Landkreis Friesland zu Pkt. 6.1 ÖT)
	Jochen Meier (vom Landkreis Friesland zu Pkt. 6.1 ÖT)
	Dipl.-Ing. Lutz Winter (vom Büro Thalen zu Pkt. 5.1 ÖT)

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 27.10.2015

- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 217 (Kindergarten Dangastermoor) - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 277/2015
- 5.2 Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 (Erschließung Gewerbe- und Logistik Port) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 278/2015
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Errichtung einer Bauschuttdeponie in Hohenberge
Vorlage: 299/2015
- 6.2 Sachstand zur Altlastensituation in der Sandkuhle Dangast
Vorlage: 275/2015
- 6.3 Frieslandkaserne
- 6.4 Windkraftanlage im Park Hiddels/Krögershamm der Gemeinde Bockhorn

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung (mit drei zusätzlichen Punkten im nichtöffentlichen Teil) fest.

Vom stellvertr. Ausschussmitglied Funke wird beantragt, die Behandlung des Bebauungsplanes Nr. 211 (RWG-Markt) sowie den damit im Zusammenhang stehenden Punkt 1. 1. Änderung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Varel wegen der bislang ungeklärten Lage der Nachnutzung des ehemaligen Markt-Marktes in der Innenstadt zu vertagen. Der Ausschuss schließt sich diesem Antrag nach ausgiebiger Diskussion mehrheitlich (Abstimmungsergebnis: 8 Stimmen dafür, 2 Stimmenthaltungen) an.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 27.10.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 27. Oktober 2015 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Von einem Bürger wird angefragt, weshalb sich hinsichtlich der Wiedervermietung des ehemaligen Markant-Marktes in der Innenstadt nichts tut. Er bringt seine Verwunderung darüber zum Ausdruck, zumal dem Bürgermeister die Innenstadtsituation grundsätzlich doch sehr am Herzen liegt. Vom Ersten Stadtrat Heise wird hierzu erklärt, dass nach seinen neuesten Informationen die entsprechenden Verträge zur Auflösung des ehemaligen Markant-Marktes sowie Neuvermietung an Netto demnächst gegengezeichnet werden können, sprich unterschriftsreif sind. In diesem Zusammenhang wird von dem Bürger weiter nachgefragt, wieviel Geld bislang in die Erstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (einschließlich Gutachten) geflossen ist und wer das bezahlt hat. Hintergrund ist, dass bereits wieder eine Änderung des Konzeptes geplant ist. Von der Verwaltung werden die Kosten mit 22.181,60 Euro angegeben. Diese sind aus dem städtischen Haushalt bezahlt worden.

Von einer Bürgerin wird die Frage gestellt, wie die Stadt Varel zu der aufkommenden Problematik der Errichtung einer Bauschuttdeponie steht. Vom Ersten Stadtrat Heise wird erklärt, dass der Stadt bislang keine detaillierten prüffähigen Unterlagen vorliegen und die Stadt sich daher noch keine Meinung bilden konnte. Der Punkt steht ja auch auf der Tagesordnung des Ausschusses. Die hierzu anwesenden Vertreter des Landkreises werden sicher entsprechend Rede und Antwort stehen. Nach Meinung vom Ersten Stadtrat Heise muss auf jeden Fall Schaden von der Stadt abgewendet werden.

Eine Bürgerin fragt an, weshalb für einen einzelnen Investor (RWG) das Einzelhandelsentwicklungskonzept „aufgeweicht“ wird. Ihres Wissens nach sollen auf 455 qm zentrenrelevante Sortimente verkauft werden. Sie fragt darüber hinaus, ob dann auch die anderen, sprich Aldi, Famila, nachziehen und das zentrenrelevante Sortiment anbieten können. Herr Freitag führt dazu aus, dass es sich um drei Sortimente handelt, die – laut Gutachter – nicht prägend für den Bereich der Innenstadt sind und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Innenstadt haben. Es liegt somit am Rat der Stadt, ob er bereit ist, die sog. Vareler Liste zu verändern; allerdings vor dem Hintergrund der gutachterlichen Aussagen.

Die Ausgliederung der drei Sortimente (zoologische Artikel im Großgebäudebereich, Reitsportartikel und Arbeitsbekleidung) aus der Liste ermöglicht es, eben diese Sortimente künftig auch außerhalb des Hauptgeschäftsbereiches anzubieten.

Von einem anderen Bürger wird hierzu noch ergänzt, dass, sofern der RWG-Markt ähnlich wie in Wiefelstede ausgestattet wird, es alles zu kaufen gibt (also nicht nur Großgebäude, sondern auch Kleidung, Spiele etc.) und somit doch Überschneidungen gegeben sind. Von Herrn Freitag wird nochmals mit Nachdruck erklärt, dass in dem RWG-Markt in Varel keine Spielwaren oder Bekleidung zugelassen werden. Eine geringe Menge kann als Randsortiment angeboten werden. In diesem Zusammenhang wird von einer Bürgerin die genaue Definition von Großgebänden nachgefragt. Von Herrn Freitag wird auf die Behandlung des Punktes verwiesen.

Von einer weiteren Bürgerin wird angefragt, welche Institution die Untersuchung

der Altlastensituation in der Sandkuhle in Dangast vorgenommen und wer diese ausgewählt hat und nach welchem Prinzip die Bohrlöcher ausgewählt worden sind. Von Herrn Freitag wird hierzu erklärt, dass die Bohrstellen aufgrund von Hinweisen aus der Bevölkerung festgelegt wurden. Es wurde ein anerkannter Sachverständiger/Gutachter beauftragt und die Untersuchung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland abgestimmt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

Kein Tagesordnungspunkt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Bebauungsplan Nr. 217 (Kindergarten Dangastermoor) - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Das frühzeitige Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Von Herrn Winter von Büro Thalen werden die Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge (siehe Anlage) ausführlich erläutert.

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen war ein lärmtechnisches Gutachten zu erstellen. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden in der Begründung eingearbeitet. In der Planzeichnung werden für das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss unterschiedliche Lärmpegelbereiche festgesetzt. Dieses hat für das aktuelle Kindertanzenvorhaben den Vorteil, dass für die überbaubare Grundstücksfläche in Bezug auf das Erdgeschoss der Lärmpegelbereich III gilt und nur für das erste Obergeschoss der Lärmpegelbereich IV, wo eine Nutzung derzeit nicht beabsichtigt ist.

Vom Ausschussmitglied von Polenz wird angefragt, ob bei den Untersuchungen auch die geplante Unterführung bei Aufhebung des Bahnüberganges mit in die Berechnung einbezogen worden ist. Hierzu wird von Herrn Winter erklärt, dass die Überlegungen mit eingestellt wurden und sich in der Begründung wiederfinden.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ausgelegt.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 (Erschließung Gewerbe- und Logistik Port) - Aufstellungsbeschluss

Von Herrn Freitag wird hierzu ausgeführt, dass die Erschließungsstraße im Ka-

sernengebiet zeitnah realisiert werden soll und er erläutert die technische Planung hierzu. Dazu ist es jedoch erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 164 im Gebiet Gewerbe-Logistik-Port entsprechend zu ändern. Hier muss der bislang vorgesehene Straßenverlauf den technischen Planungen in der Kaserne angepasst werden, um einen passgenauen Anschluss der Straßenflächen sicherzustellen.

Beschluss:

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 der Stadt Varel wird durchgeführt. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 A Baugesetzbuch.

Einstimmiger Beschluss

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Errichtung einer Bauschuttdeponie in Hohenberge

Der von Zukunft Varel hierzu vorliegende Antrag wird von Ratsherr Müller nochmals kurz erläutert. Stellvertr. Ausschussmitglied Funke unterstreicht, dass es seiner Fraktion um den Grundsatz geht, ob vorgesehen ist, dass die Stadt Varel ein klares Votum für bzw. gegen die Errichtung abgibt. Bei der Errichtung der Deponie vor 40 Jahren sei es auch so gewesen. Seinerzeit hat der Kreistag beschlossen die Deponie nur zu bauen, wenn die Stadt dem zustimmt. Zur weiteren Diskussion über die Angelegenheit hält Erster Stadtrat Heise den Vortrag von den Vertretern den Landkreises – die anwesenden Herren Heidemann und Meier – für hilfreich.

Es handelt sich um den gleichen Vortrag, der zu diesem Thema bereits kürzlich im Dienstleistungszentrum gehalten worden ist und nun von Herrn Heidemann dem Ausschuss vorgestellt wird.

Vom stellvertr. Ausschussmitglied Böcker wird nach Ende des Vortrages festgestellt, dass es sich seiner Meinung nach um reine Theorie handelt, was das Zahlenwerk und die Bemessungen angeht. In der Praxis wird sich das anders darstellen. Die Bürger können nach 40 Jahren Deponiebetrieb auch erwarten, dass einmal Schluss ist. Außer Acht darf seiner Ansicht nach auch nicht der Verkehr gelassen werden, der nicht nur über die B 437 erfolgt, sondern auch durch die Stadt.

Da es in Niedersachsen nicht genügend Bauschuttdeponien gibt, wird von Ratsherr Müller befürchtet, dass es zu einem „Mülltourismus“ nach Varel kommt. Daher steht er der Einrichtung negativ gegenüber. Zum Verständnis wird von ihm noch nachgefragt, ob unter Bauschutt hier auch der vom Normalverbraucher ebenfalls als Bauschutt bezeichnete Abfall aus z.B. einer Hausrenovierung zu verstehen ist (Tapetenreste, alte Teppichboden, Laminat etc.). Dieses ist jedoch nicht als Bauschutt anzusehen.

Ausschussmitglied Schmidt fragt an, ob die vorhandenen Schichten der DK 2 – Deponie durch das Aufbringen der DK 1 – Deponie zerstört werden (für Wartungsarbeiten o.ä.). Von Herrn Meier vom Landkreis wird erklärt, dass die Abfließsysteme entsprechend ausgelegt und die Schutzschichten ausreichend bemessen sind. Weiter wird vom Ausschussmitglied Schmidt angefragt, was die Deponie in

Wiefels teurer macht als die in Hohenberge. Von Herrn Heidemann wird hierzu erklärt, dass die Deponie in Wiefels darauf ausgelegt ist, Siedlungsabfälle aufzunehmen (und natürlich auch andere) und daher einer höheren Klasse entspricht. Die Abarbeitung ist daher teurer. Zudem ist auch der Raum begrenzt.

Stellvertr. Ausschussvorsitzender Redeker gibt zu bedenken, dass die Entsorgungsproblematik deutschlandweit gegeben ist. Es werden dringend Flächen benötigt, die Bodenaushub aufnehmen können. Deshalb geht dieses Thema auch Varels Bürger an. Es wird seiner Ansicht nach kein Mülltourismus entstehen, da es aus betriebswirtschaftlicher Sicht zu unrentabel ist.

Vom stellvertr. Ausschussmitglied Funke wird festgestellt, dass bei dem Vortrag im Dienstleistungszentrum sowie auch heute nicht von einem Entsorgungsnotstand gesprochen worden ist. Das Umweltministerium (MU) fordert mehr Deponien. Darüber hinaus sollten Bürger, wenn die Deponie als rekultiviert gilt, nach 40 Jahren auch einen Vertrauensschutz genießen. Vertrauensschutz muss bei einer Abwägung auf jeden Fall Vorrang haben. Der Standort Hohenberge war bereits 1973 strittig (schlechte Bodenverhältnisse, belastetes Wasser etc.). Letztlich hat der günstige Kaufpreis dann den Ausschlag gegeben.

Vom stellvertr. Ausschussmitglied Ralle wird angefragt, ob von einer Deponie alles angenommen werden muss (z.B. Asbest aus dem Harz). Hierzu wird erklärt, dass eine Deponie auch betrieben werden kann und z.B. Asbest von einer Annahme ausgeschlossen wird. Von Herrn Ralle wird darauf hingewiesen, dass die Stadt formal ohne Beteiligung ist. Die Stadt kann ihr klares Votum abgeben; die abschließende Entscheidung liegt dann beim Landkreis.

Vom Ausschussmitglied von Polenz wird die auch von Herrn Funke angesprochene Gewässerproblematik angesprochen. Von den Vertretern des Landkreises wird hierzu erklärt, dass bei den Analysen schon hohe Salzkonzentrationen festgestellt worden sind. Es ist aber auch zu bedenken, dass der Standort unterhalb des Kleis natürlicherweise durch den Einfluss des Jadebusens versalzen ist. An den vorliegenden Analysen kann man nicht sehen, dass besonders auffällige deponietypische Schadstoffe im Grundwasser gelandet sind.

Ausschussmitglied Chmielewski glaubt, dass man gezwungenermaßen irgendwo eine Deponie errichten muss. Die Vareler Politiker und auch diejenigen, die im Kreistag sitzen, sind gefordert und sollten bemüht sein, die Lasten für die Vareler Bürger so gering wie möglich zu halten.

Stellvertr. Ausschussmitglied Böcker glaubt, dass es keine Alternative gibt. Herr Heidemann erklärt, dass, wenn die Bahn sagt, dass jetzt abgeladen werden muss, nach Alternativen gesucht werden muss, ggf. unter Einsatz der Deponie Wiefels. Nicht zu vergessen ist, dass Abfälle, die im Landkreis anfallen, auch vom Landkreis angenommen werden müssen (Entsorgungspflicht). Die Fachbehörde sieht, dass hier geeigneter Deponieraum vorhanden ist und Standort Varel insofern zügig realisierbar ist (ohne langwieriges vorheriges Planfeststellungsverfahren) und der politische Auftrag lautet zunächst „Hohenberge“.

Stellvertr. Ausschussvorsitzender Redeker stellt nochmals dar, dass einige Tiefbauunternehmen seit 2010 wegen der Problematik der Entsorgung von Bodenaushub mit dem Landkreis im Gespräch sind. Insofern versucht der Kreis doch jetzt das Problem anzugehen und zu lösen und insofern auch im Interesse der Vareler Bürger. Es darf auch nicht außer Acht gelassen werden, dass Deponieraum für alle künftig bezahlbar bleiben sollte.

Ratsherr Meinen hält es für sinnvoll, wenn es technisch möglich ist, den Bauschutt in Hohenberge abzuladen. Jedoch muss die Entlastung für die Vareler Bürger Priorität haben; bei der Genehmigung muss daher alles dafür ausgeschöpft werden.

Vom stellvertr. Ausschussmitglied Funke wird abschließend noch erwähnt, dass es kreisseitig durchaus legitim ist an Kostendeckung, sprich Gewinnerzielung, zu denken.

Die weitere Beratung soll nunmehr in den einzelnen Fraktionen des Rates erfolgen.

6.2 Sachstand zur Altlastensituation in der Sandkuhle Dangast

Hierzu wird dem Ausschuss von Herrn Dr. Härig vom gleichnamigen Fachbüro für Umwelttechnik die als Anlage beigefügte Präsentation vorgestellt. Demnach ist davon auszugehen, dass an der westlichen Böschungskante – angrenzend an die Saphuser Straße – etwa 4.400 cbm belastetes Material im Boden vorhanden ist; die Schicht hat eine mittlere Stärke von 2,70 m. Das Ergebnis war auch für den Gutachter überraschend, hatte er doch vornehmlich mit Papierrückständen gerechnet. Vorgefunden wurden jedoch Kunststoffe, Folien und Draht. Im fraglichen Bereich waren Kernbohrungen bis in 10 m Tiefe vorgenommen worden. Die Bodenproben wurden in einem Labor chemisch untersucht; dabei wurden u.a. PCB und auch PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen. Beide Verbindungen gelten als krebserregend. Wichtige Aufgabe ist es nun, den Eintrag gefährlicher Substanzen ins Grundwasser zu überprüfen. Eine Bohrstelle direkt am Böschungsbereich unterhalb der gelasteten Schicht hat geringe Konzentrationen aufgewiesen, an weiteren Bohrpunkten einige Meter entfernt wurden jedoch keine Schadstoffeinträge im Wasser mehr nachgewiesen. Herr Dr. Härig erläutert, dass mit den festgestellten Werten zwar eine Nachweisgrenze überschritten ist, nicht aber der sog. Maßnahmschwellenwert. Von der im Boden gebundenen Belastung geht derzeit nach menschlichem Ermessen keine Gefahr aus. Sie ist aber gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz weiter zu überwachen. Auch scheint es angezeigt, gewisse Abstände einzuhalten, wenn im fraglichen Bereich gebaut werden soll. Die Böschung sollte von Bebauung gänzlich freigehalten werden. Untersuchungsbohrungen sollten auch künftig möglich sein. Zudem sollte gewährleistet sein, dass die Altlast stets mit einer ausreichend mächtigen Bodenschicht überdeckt bleibt.

Stellvertr. Ausschussmitglied Funke merkt an, dass Abfälle in den 70iger Jahren von der Firma Halbzellstoff u.a. dort entsorgt worden sind. Er kann sich nicht vorstellen, dass dieses illegal erfolgt ist. Über den Verbleib der bei Halbzellstoff abtransportierten Abfälle gibt es sicher Dokumente.

Der Sachstandsbericht wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

6.3 Frieslandkaserne

Von Herrn Freitag wird bekanntgegeben, dass von der N-Bank für das Sanierungsgebiet „Friesland-Kaserne“ der Zuwendungsbescheid über 500.000,00 Euro eingegangen ist.

6.4 Windkraftanlage im Park Hiddels/Krögershamm der Gemeinde Bockhorn

Verwaltungsseitig wird die von der Gemeinde Bockhorn vorgelegte Bauleitplanung zur Erweiterung der Windkraftanlage Hiddels/Krögershamm kurz vorgestellt. Danach ist geplant, eine weitere Anlage zu errichten, und zwar mit einer Höhe von ca. 180 m (einschließlich Rotorblättern). Die vorhandenen Anlagen der Gemeinde Bockhorn weisen Höhen von 125 m und 150 m auf. Die Anlagen im Windpark Ammersche Länder haben eine Höhe von jeweils 150 m.

Ausschussvorsitzender Rathkamp ist der Auffassung, dass darauf gedrängt werden sollte, dort nur eine Anlage von 150 m Höhe zu bauen. Auch Ratsherr Meinen fordert, dass dringend darauf hingewiesen werden sollte, dass die neue Anlage dem schon bestehenden Anlagentyp entspricht.

Die Verwaltung wird ihre Stellungnahme entsprechend verfassen.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzender)

gez. Angelika Lüers
(Protokollführerin)