

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Mittwoch, 12.10.2016, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Dirk Brumund Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Iko Chmielewski (nur zeitweise anwesend) Karl-Heinz Funke (nur zeitweise anwesend) Egbert Jackenkroll Georg Ralle (nur zeitweise anwesend) Elke Vollmer
Ratsmitglieder:	Hergen Eilers (nur zeitweise anwesend) Peter Nieraad
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Anja Bach Matthias Blanke Olaf Freitag
Gäste:	Matthias Lux (zu TOP 6.1 ÖT) Susanne Spille (zu TOP 5.1 und 5.2 ÖT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die unterschiedlichen Abstimmungsergebnisse im Protokoll daraus resultieren, dass die Reihenfolge der Protokollpunkte nicht mit der Reihenfolge der Behandlung in der Ausschusssitzung übereinstimmt.

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.09.2016
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 B (Deichhörn Süd) - Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 271/2016

- 5.2 Bebauungsplan Nr. 212 B (Deichhörn Süd) - Beschluss über den Durchführungsvertrag  
Vorlage: 272/2016
- 5.3 Festlegung der Voraussetzungen für die mögliche Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 175 (Fichtenstraße) - Antrag der SPD/CDU/FDP Gruppe  
Vorlage: 283/2016
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 108, 1. Änderung (Gewerbegebiet Winkelsheide) - Abwägung und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 269/2016
- 6.2 Bebauungsplan Nr. 228 (Hospiz) sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 270/2016
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Antrag der MMW-Fraktion auf Ausweisung von Sondergebieten für Tiermastanlagen  
Vorlage: 273/2016
- 7.2 Innenstadtsanierung
- 7.3 Bahnübergang Langendamm

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Ratsherr Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

#### **2 Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Ratsherr Rathkamp stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 2.1.2, 2.1.3 und 2.3.3 (nichtöffentlichen Teil) ergänzt. Die Tagesordnungspunkte 2.3.3, 2.3.4 und 2.3.5 (nicht öffentlicher Teil) der Einladung werden gestrichen.

#### **3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.09.2016**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13. 09. 2016 wird einstimmig genehmigt.

#### 4 **Einwohnerfragestunde**

Seitens eines Bürgers wird angefragt, ob die Stadt Varel beabsichtigt, Teile des heutigen Wanderweges (alter Deich, Dangast) an den Investor zu verkaufen. Dies wird von Bürgermeister Wagner bestätigt.

Der Bürger fragt weiterhin an, ob eine Notwendigkeit gesehen wird, diesen Wanderweg zu überplanen. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass die Notwendigkeit für eine Überplanung zur Realisierung des Gesamtvorhabens gesehen wird. Er weist jedoch auch darauf hin, dass eine öffentliche Wegefläche im Eigentum der Stadt erhalten bleibt und insofern weiterhin eine Ost-West-Verbindung besteht.

Es wird des Weiteren gefragt, warum zwei große Baukörper auf städtischem Grundstück geplant sind und ob der Investor nicht bereits genug Land für sein Vorhaben erworben hat. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass das städtebauliche Konzept, was seitens der Stadt Varel seit 2014 betrieben wird, die Bebauung dieser Bereiche vorsieht.

Es wird des Weiteren gefragt, warum der gut ausgebaute Wanderweg nicht so bestehen bleibt wie er ist. Bürgermeister Wagner weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es weiterhin eine Ost-West-Verbindung geben wird. Sie stellt sich lediglich in veränderter Form dar.

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass mit der Bebauung viele Möglichkeiten in Dangast verloren gehen. Sie hätte die Empfindung, dass das Dorf enger wird. Sie sieht es als nicht zielführend an, in diesem Zusammenhang in den Abwägungsvorschlägen darauf zu verweisen, dass rund um Dangast Freizeitmöglichkeiten bestehen.

Ein Bürger weist darauf hin, dass seiner Meinung nach der Seekurpark nichts weiter als ein Luftschloss sei. Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass es sich hier um ein konkretes Projekt handelt, das in der nächsten Betriebsausschusssitzung am 14.09.2016 nochmals vorgestellt und weiter vorangetrieben wird.

Ein Bürger fragt an, ob es immer noch richtig ist, dass, sollte eine Entwicklung des Postgebäudes nicht bis Ende 2016 realisiert sein, Fördergelder zurückzuzahlen sind. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass die Innenstadtsanierung bis zum Jahre 2018 verlängert wurde und insofern bis zu diesem Zeitpunkt keine Rückzahlungsverpflichtung eintreten kann.

Ein Bürger fragt an, wann eine Bebauung des heutigen Wanderweges zum ersten Mal erwähnt wurde. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass dies im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes im Jahr 2014 erfolgt ist. Der Bürger fragt des Weiteren an, ob der Weg bereits verkauft wurde. Dies wird verneint. Es gibt jedoch einen Verkaufsbeschluss des zuständigen Fachausschusses.

Ein Bürger fragt, ob den Ratsherren bewusst ist, dass es Klagen gegen die Baugenehmigungen und den Bebauungsplan gibt und welche Folgen eintreten könnten, wenn diese Klagen negativ ausgehen. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass die Ratsherren darüber informiert wurden, dass Klagen gegen die Bau-

genehmigungen und den Bebauungsplan Nr. 212 A eingereicht wurden. Welche Folgen ein Unterliegen vor Gericht haben könnte, kann Bürgermeister Wagner an dieser Stelle nicht abschätzen, da es sich um reine Spekulationen handeln würde. Der Bürger appelliert an die Ratsherren vor dem Hintergrund der bestehenden Klagen noch nicht über den Bebauungsplan Nr. 212 B zu entscheiden, sondern diese erst abzuwarten.

Der Bürger stellt des Weiteren fest, dass die Abwägungsvorschläge seiner Meinung nach von einem Büro erarbeitet wurden und nicht von der Stadt Varel. Er fragt insofern an, ob die Ratsherren an der Abwägung überhaupt teilgenommen haben. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass die Abwägungsvorschläge durch ein Planungsbüro erarbeitet werden. Alsdann prüft die Verwaltung die Vorschläge und fügt Änderungen und Korrekturen ein. Diese Vorschläge werden dann den Ratsmitgliedern zur Beschlussfassung zugeleitet. In diesem Zusammenhang sind selbstverständlich auch Änderungen möglich. Ratsherr Funke ergänzt, dass die Ratsmitglieder selbstverständlich Einfluss auf die Abwägungsvorschläge nehmen können. Ob dies immer geschieht, ist eine andere Frage.

Der Bürger kritisiert, dass aus seiner Sicht alle Einwendungen nicht berücksichtigt wurden. Er sieht hier keine Bürgernähe und fragt, ob man so Bürgernähe für glaubwürdig hält. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass dies keine Frage der Glaubwürdigkeit sondern der Sachentscheidung ist.

Ratsherr Chmielewski stellt fest, dass er hinsichtlich der Abwägung ebenfalls große Bedenken hat und sie deshalb nicht mitträgt.

Ein Bürger kritisiert, dass seiner Meinung nach in den Erkundungsberichten der Altenlasten Messungen verschwiegen wurden und die Aussagen eine Verharmlosung darstellen würden. Er weist insbesondere darauf hin, dass die Bürgerinitiative bei der Papier- und Kartonfabrik nachgefragt hat, welche Schadstoffe möglich wären und sie zur Antwort bekommen hat, dass auch ein Schadstoff namens PFC möglich sein könnte. Die Bürgerinitiative hat daraufhin den Gutachter angeschrieben und bis heute keine Antwort erhalten. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Verwaltung das Schreiben der Bürgerinitiative nicht bekannt war. Ansonsten hätte man zum heutigen Zeitpunkt eine Antwort auf die Frage nach dem Schadstoff PFC geben können.

## **5 Anträge an den Rat der Stadt**

### **5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 B (Deichhörn Süd) - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 212 B soll die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der südlichen (ehemaligen) Kuranlage Deichhörn sowie des nördlichen Teils der ehemaligen Sandkuhle in der Ortschaft Dangast schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 212 B hat in der Zeit vom 19.07. bis 18.08.2016 öffentlich bei der Stadt Varel ausgelegen.

Es sind 16 private Stellungnahmen sowie 12 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass den Ausschussmitgliedern vier

zusätzliche Schreiben als Tischvorlage ausgehändigt wurden, die sich auf die Planung bzw. die Abwägungsvorschläge beziehen, jedoch nicht als Stellungnahmen zum Bebauungsplan gewertet werden können bzw. verspätet eingegangen sind.

Die Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Planung werden von Frau Spille vom Büro NWP anhand einer Präsentation vorgestellt (siehe Anlage).

Ratsherr Chmielewski teilt die in der Bürgerfragestunde von den Bürgern vertretene Auffassung. Er weist insbesondere darauf hin, dass er weiterhin eine Gefährdung durch die vorhandenen Altlasten sieht. Des Weiteren hält er die Prognose zum Verkehr im Rahmen des Verkehrskonzeptes für fehlerhaft. Auch sieht er, dass durch den Parkplatzverlust weitere Verkehrsprobleme auf Dangast zukommen. Die Thematik Seekurpark sieht er als unausgegoren an und kann seiner Meinung nach insofern nicht in die Abwägung einfließen. Auch den Grundstücksverkauf des ehemaligen Wanderweges sieht er als kritisch an. Hier würde er lieber weitere Parkplatzflächen entwickeln. Er weist zudem darauf hin, dass im gesamten Bereich kein Spielplatz vorgesehen ist. Dieser fehlt seiner Meinung nach. Er wird sich deswegen gegen die Planung aussprechen. Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im Rahmen des 3. Bauabschnittes eine Regelung hinsichtlich der Einrichtung eines Kleinkinderspielplatzes erfolgen wird.

Ratsherr Funke fragt an, ob es seitens des Oberverwaltungsgerichts Reaktionen zu den eingereichten Klagen gibt. Er möchte insbesondere wissen, ob hier Nachfragen gestellt wurden. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass seitens des OVG lediglich die Äußerungen der Gegenseite übermittelt wurden. Eine Stellungnahme wurde seitens der Stadt Varel nicht erwartet. Er weist jedoch darauf hin, dass er zu einigen Aussagen Stellung beziehen wird, weil dies seiner Meinung nach notwendig ist, um sie richtig zu stellen.

Ratsherr Funke stellt in diesem Zusammenhang fest, dass er jedoch davon ausgeht, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 A rechtmäßig erfolgt ist. Ansonsten sieht er die Möglichkeit von Schadenersatzforderungen. Er hätte jedoch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 B gewartet, bis die Klagen entschieden sind.

Hinsichtlich der Verkehrsproblematik führt er aus, dass der Verkehr in den vergangenen Jahren deutlich gewachsen ist. Früher konnte man davon ausgehen, dass ein Verkehrsproblem lediglich an Tagen mit gutem Wetter und am Wochenende bei Flut entstand. Heute ist diese Aussage nicht mehr haltbar. Er sieht das Verkehrsproblem in Dangst als kaum lösbar an.

Hinsichtlich des Seekurparks stellt er fest, dass es sich bislang nur um einen Vorentwurf handelt. Dieser ist jedoch so unkonkret, dass er es als kurios empfindet, dass dieser Seekurpark als eine Art Ausgleich für den Verlust von Freiflächen angeführt wird.

Er stellt zudem fest, dass seiner Meinung nach das Ortsbild nicht nur verändert sondern zerstört wird und schlägt insofern vor, dass der Abwägungstext dahingehend geändert wird, dass die Aussage zumindest lauten sollte, dass das Ortsbild aufgehoben wird.

Er weist des Weiteren darauf hin, dass einer Meinung nach kein Bezug zwischen

dem Eckwertepapier und der Veränderung des Ortsbildes hergestellt werden darf. Er zitiert hierzu das Eckwertepapier, wonach der Charakter und die Gestalt des Ortes erhalten bleiben sollen.

Er weist zudem darauf hin, dass seiner Meinung nach die Bebauung, die entsteht, keinesfalls als filigran zu bezeichnen ist.

Abschließend appelliert er an die anderen Ratsmitglieder darüber nachzudenken, ob eine Bebauung des restlichen Teiles der Sandkuhle wirklich notwendig ist.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass Dangast sich in den vergangenen Jahren ständig verändert hat und dass diese Veränderungen teilweise gravierend waren. Im Jahr 2010 wurde die weitergehende Veränderung und Entwicklung beschlossen. Er weist zudem auf das touristische Entwicklungskonzept des Landkreises Friesland hin, wo ebenfalls die Weiterentwicklung des touristischen Ortes Dangast unter Mitwirkung des Rates festgeschrieben wurde.

Bürgermeister Wagner kann sich mit der Aussage, dass das Verkehrsproblem für Dangast nicht lösbar ist, nicht zufrieden geben. Seiner Meinung nach müssen die städtischen Gremien zukünftig an einer Lösung des Verkehrsproblems weiterarbeiten.

Hinsichtlich des Seekurparks stellt er fest, dass die Entwicklung einer solchen Idee grundsätzlich als gut zu betrachten ist. Er sieht hier eine Möglichkeit, ein Alleinstellungsmerkmal für Dangast zu schaffen. Der Rat müsse sich hier einer Diskussion über die weitere Planung stellen.

Ratsherr Eilers stellt fest, dass er mit den vorgestellten Abwägungsvorschlägen einverstanden ist. Er befürwortet weiterhin die angefangene Entwicklung von Dangast. Hinsichtlich des Vorschlages von Ratsherrn Funke zur Formulierung kann er die Auffassung, dass der Dorfcharakter aufgehoben wird, nicht teilen. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bereits in den vergangenen Jahren große Veränderungen in Dangast stattgefunden haben.

#### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge (inkl. des frühzeitigen Verfahrens) werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 212 B nebst Begründung wird als Satzung beschlossen. Der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212 B (Deichhörn Süd) wird in die Beschlusslage zur Satzungsfassung aufgenommen.

#### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 7 Nein: 2**

### **5.2 Bebauungsplan Nr. 212 B (Deichhörn Süd) - Beschluss über den Durchführungsvertrag**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212 B – Deichhörn Süd ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Der Durchführungsvertrag enthält verschiedene Regelungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (siehe Anlage). Die Öffentlichkeit erhält zum Zwecke des

allgemeinen Informationsinteresses eine Zusammenfassung der Inhalte des Vertrages.

**Beschluss:**

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212 B – Deichhörn Süd wird beschlossen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 7 Nein: 1**

**5.3 Festlegung der Voraussetzungen für die mögliche Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 175 (Fichtenstraße) - Antrag der SPD/CDU/FDP Gruppe**

Der Bebauungsplan Fichtenstraße in der Ortslage Langendamm wurde im Jahr 2007 rechtskräftig. Es handelt sich um eine 3,23 ha große Fläche am westlichen Siedlungsrand von Langendamm. Das Nettowohnbauland innerhalb des Plangebietes beläuft sich auf 25.628 m<sup>2</sup>. Eine Erschließung des Geländes ist bislang nicht vorgenommen worden, ebenso ist kein Erschließungsvertrag vorhanden. Der vorliegende Beschlussvorschlag fußt auf dem Antrag der SDP/CDU/FDP-Gruppe im Rat der Stadt Varel (siehe Anlage).

Ratsherr Eilers erläutert den Antrag der SDP/CDU/FDP-Gruppe und stellt heraus, dass er es für wichtig hält, dass für beide Seiten (Bürgerinitiative und Investor) Klarheit geschaffen wird.

Diese Ansicht wird von Herrn Ratsherrn Funke unterstützt.

Ratsherr Chmielewski spricht sich aus grundsätzlichen Erwägungen gegen diesen Beschluss aus.

Bürgermeister Wagner stellt klar, dass mit diesem Beschluss ein klarer Auftrag für die Verwaltung zur Führung von Gesprächen mit beiden Seiten erteilt wird. Er weist jedoch auch darauf hin, dass es nicht zu einer schnellen Lösung kommen wird.

**Beschluss:**

1. Die Altlastenproblematik der Deponie zum Baugebiet muss zukunftsorientiert geklärt werden.
2. Eine Erschließung kann nur unter der Maßgabe erfolgen, dass im Erschließungsvertrag die Beweissicherungen, die Folgenbeseitigungspflicht (an Gebäuden, Straßen und der Kanalisation) und die Abgeltung der erschließungsbedingten Sanierungskosten vertraglich geregelt sind. Dieses schließt gleichermaßen die Bauphase mit ein. Eine finanzielle Absicherung ist zu gewährleisten.
3. Das Gewässerproblem und die Abwasserproblematik sind zu klären.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 9 Nein: 1**

## **6 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### **6.1 Bebauungsplan Nr. 108, 1. Änderung (Gewerbegebiet Winkelsheide) - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 soll die baurechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Emil-Heeder-Straße 1 B schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Die Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Bebauungsplanänderung werden von Herrn Lux anhand einer Präsentation vorgestellt (siehe Anlage).

#### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 nebst Begründung wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

#### **Einstimmiger Beschluss**

### **6.2 Bebauungsplan Nr. 228 (Hospiz) sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Der Bebauungsplanes Nr. 228 sowie die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hospiz-Gebäudes im Bereich der ehemaligen Friesland-Kaserne schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Die Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Planung werden von Frau Bach anhand einer Präsentation vorgestellt (siehe Anlage).

#### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 228 sowie der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründungen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### **Einstimmiger Beschluss**



## 7 Zur Kenntnisnahme

### 7.1 Antrag der MMW-Fraktion auf Ausweisung von Sondergebieten für Tiermastanlagen

Die MMW-Fraktion hat mit Schreiben vom 25.08.2016 beantragt, dass die Stadt Varel im Flächennutzungsplan Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen ausweist (siehe Anlage).

Hintergrund des Antrages sind die Überlegungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMUB) das Baugesetzbuch dahingehend zu novellieren, dass große Tierhaltungsanlagen (auch wenn es sich um landwirtschaftliche Betriebe handelt) künftig nur noch zugelassen werden, wenn die Gemeinde einen entsprechenden Bebauungsplan aufstellt. Ausnahmen würden nur noch kleinere landwirtschaftliche Betriebe bilden, für die keine UVP oder UVP-Vorprüfung erforderlich ist.

Die landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe würden damit ebenfalls einer Schwellengröße unterliegen wie es heute bereits bei privilegierten gewerblichen Tierhaltungsbetrieben der Fall ist.

Das BMUB erarbeitet zurzeit einen entsprechenden Gesetzentwurf für die weitere politische Diskussion.

Bereits im Oktober 2014 wurde von der MMW-Fraktion in Rat der Stadt Varel ein Antrag auf Ausweisung eines Sondergebietes für Tierhaltungsanlagen in Varel gestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 11.11.2014 wurde die Thematik vorgestellt und einige rechtlichen Grundlagen erläutert. Zur Erinnerung seien an dieser Stelle nachmals einige wesentliche Fakten aufgeführt.

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.11.2014:

*„Grundsätzlich gliedern sich die Tierhaltungsbetriebe in der Systematik des Baurechts (bislang) in drei unterschiedliche Kategorien: in landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe (baurechtlich im Außenbereich privilegiert), in gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, die ebenfalls privilegiert sind, und in sonstige gewerbliche Tierhaltungsbetriebe.*

*Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind dadurch gekennzeichnet, dass sie über eine eigene Futtergrundlage, d.h. ausreichend Fläche, zum Anbau des Futters verfügen.*

*Privilegierte gewerbliche Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB benötigen keine eigene Futtergrundlage, unterliegen jedoch einer Schwellengröße, die durch das UVPG geregelt ist.*

*Alle anderen Tierhaltungsbetriebe fallen unter sonstige gewerbliche Tierhaltungs-*

*betriebe und sind im Außenbereich nicht privilegiert.*

*Das Baugesetzbuch bietet durch den § 35 Abs. 3 die Möglichkeit im Flächennutzungsplan Konzentrationsflächen für Tierhaltungsbetriebe auszuweisen mit dem Ziel, die Ansiedlung solcher Betriebe im Stadtgebiet zu steuern und sie nur in den Konzentrationszonen zu ermöglichen. Hierbei bezieht sich diese Vorschrift (bislang) jedoch nur auf die gewerblichen Tierhaltungsbetriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 4. Zudem wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass vor Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Potenzialstudie durchgeführt werden muss, um nachweisen zu können, an welchen Stellen im Stadtgebiet gewerbliche Tierhaltung möglich sein soll. Die Erstellung einer solchen Studie ist mit großem finanziellem Aufwand verbunden.“*

Eine räumliche Steuerung der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe ist nach Aussage der Verwaltung grundsätzlich ebenfalls möglich, jedoch werden hier sehr hohe Anforderungen gestellt. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb eine eigene Futtergrundlage nachweisen muss. Die erforderliche landwirtschaftliche Fläche korrespondiert dabei mit der Anzahl der Tiere. Diese Tatsache beregelt für sich genommen bereits Größe und Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Stadtgebiet.

Ratsherr Ralle beantragt , die Thematik vorerst in den Fraktionen zu beraten. Diesem Antrag stimmt der Ausschuss einstimmig zu.

## **7.2 Innenstadtsanierung**

Verwaltungsseitig wird bekanntgegeben, dass der Durchführungszeitraum für die Innenstadtsanierung bis zum 31. 12. 2018 verlängert wurde.

## **7.3 Bahnübergang Langendamm**

Verwaltungsseitig wird das Schreiben des Landkreises Friesland bekanntgegeben, nachdem die Deutsche Bahn AG in den nächsten acht bis zehn Jahren keinerlei finanzielle Mittel für eine Umgestaltung des Bahnüberganges Langendamm zur Verfügung stellen kann (siehe Anlage).

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)