

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 23.05.2017, 18:30 Uhr, im Rathaus I, großer Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt
	Dirk Brumund (zeitweise anwesend)
	Sigrid Busch
	Dr. Susanne Engstler
	Leo Klubescheidt
	Sabine Kundy
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
	Rudolf Böcker
	Heinz Peter Boyken
	Tina Nicole Brun (zeitweise anwesend)
	Jürgen Bruns
	Hergen Eilers
	Malte Kramer (zeitweise anwesend)
	Axel Neugebauer
	Raimund Recksiedler (zeitweise anwesend)
	Jörg Weden (zeitweise anwesend)
	Alexander Westerman (zeitweise anwesend)
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Diana Zimmering
Gäste:	Renko Eilts (zu TOP 6.1)

Ausschussvorsitzender Biebricher gibt vor Eintritt in die Sitzung bekannt, dass der Ablauf der Sitzung aufgrund des öffentlichen Interesses ausnahmsweise wie folgt stattfinden wird:

Allen Anwesenden wird vor der Sitzung die Gelegenheit gegeben, Statements zum Thema Intensivtierhaltung abzugeben.

Der Ausschussvorsitzende wird dann die Sitzung offiziell eröffnen. Er bitte jedoch sich dann in der Einwohnerfragestunde auf Fragen zu beschränken.

Nach dem Vortrag von Herrn Eilts von der Landwirtschaftskammer wird er die Sitzung unterbrechen, um allen Anwesenden die Gelegenheit zu geben, Fragen zu stellen und zu diskutieren.

Nach Abschluss der Fragerunde wird er die Sitzung erneut eröffnen und in der Tagesordnung fortfahren.

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Vortrag von Vertretern der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur baurechtlichen Genehmigungssituation von Tierintensivhaltungsanlagen sowie deren bauleitplanerische Steuerungsmöglichkeiten
- 6.2 Städtebauliche Steuerung: Kenntnisgabe von Bauanträgen und Befreiungen
  - 6.2.1 Bauanträge nach § 34 BauGB
    - 6.2.1.1 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses um eine Wohneinheit in Varel, von-Tungeln-Straße 7, Flurstück 199 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt
    - 6.2.1.2 Antrag auf Nutzungsänderung zu einer Musikschule in Streek, Jaderberger Straße 2 A, Flurstück 234/26 der Flur 37, Gemarkung Varel-Land
  - 6.2.2 Bauanträge nach § 35 BauGB
    - 6.2.2.1 Bauvoranfrage auf Anbau an ein Bestandsgebäude in Jeringhave, Rotenhahner Straße 10, Flurstück 117/9 der Flur 21, Gemarkung Varel-Land
    - 6.2.2.2 Antrag auf Neubau einer Remise in Grünenkamp, Klattenhofstraße 6, Flurstück 461/31 der Flur 45, Gemarkung Varel-Land
    - 6.2.2.3 Antrag auf Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes in 2 Ferienwohnungen in Moorhausen, Mittelweg 3, Flurstück 578/138 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land
    - 6.2.2.4 Antrag auf Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes (3. Wohneinheit) in Moorhausen, Mittelweg 3, Flurstück 578/138 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Biebricher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die TOP's 6.2.2.3 und 6.2.2.4 ergänzt.

Eine Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 15.05.2017 kann noch nicht stattfinden, da das Protokoll noch nicht allen Ausschussmitgliedern vorliegt. TOP 3 der Einladung wird insofern gestrichen.

#### 3 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

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

#### 5 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

#### 6 **Zur Kenntnisnahme**

##### 6.1 **Vortrag von Vertretern der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur baurechtlichen Genehmigungssituation von Tierintensivhaltungsanlagen sowie deren bauleitplanerische Steuerungsmöglichkeiten**

Herr Renko Eilts von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen stellt anhand einer Präsentation die Aspekte zur planungsrechtlichen Steuerung von Stallbauten vor (siehe Anlage).

Er erläutert die allgemeinen rechtlichen Grundlagen zur Genehmigung solcher Stallbauten und stellt dann die Möglichkeiten zur Steuerung in einer betroffenen Kommune dar.

Er geht dabei insbesondere auf die Instrumente der informellen Vorplanung für die Entwicklung eines Flächennutzungsplanes, auf die Ausweisung von Sonder- oder Eignungsgebietes im Flächennutzungsplan und auf die Aufstellung von landwirtschaftlichen Bebauungsplänen ein.

Grundsätzlich zeigt Herr Eilts auf, dass es verschiedene Steuerungsmöglichkeiten im Baurecht gibt, die jeweils Situationsbedingt in unterschiedlichen Ausformungen in verschiedenen Kommunen angewandt wurden.

Abschließend kommt er zu dem Fazit, dass es bei Einzelfällen wünschenswert ist, wenn in einem Gespräch zwischen Antragsteller und Behörde eine Kompromisslösung gefunden wird.

Sofern dies nicht möglich ist, sollte die Kommune ihr weiteres Vorgehen mit dem Landvolk, der Landwirtschaftskammer und den Landwirten abstimmen.

Um Steuerungsinstrumente ergreifen zu können, ist es aus seiner Sicht generell wichtig, dass die Bestandssituation und die Entwicklungssituation erfasst werden, um darauf ein nachvollziehbares städtebauliches Konzept zu begründen.

In jedem Fall sollte dabei eine kritische Abwägung auch hinsichtlich der Betroffenheit der Landwirtschaft in der Kommune erfolgen und die Auswirkungen genau bedacht werden.

Im Anschluss an den Vortrag wird verwaltungsseitig das Schreiben der Bürgerinitiative Lebensqualität statt Mülltourismus Varel e.V. bekanntgegeben (siehe Anlage).

Die in dem Schreiben gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Die Überlegungen zur Ausweisung von Sondergebietsflächen befinden sich derzeit noch ganz am Anfang, so dass noch keine konkreten Flächen hierfür benannt sind.
2. Mit der Ausweisung von großräumigen Vorranggebieten soll erreicht werden, dass Teilen des Stadtgebietes die Bebauungsmöglichkeit für gewerbliche Tierhalter entzogen werden (vgl. hierzu § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB), da diese Form der Intensivtierhaltung hier den städtebaulichen Absichten der Stadt Varel entgegenläuft. Es ist dabei jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich bei der geplanten Vorgehensweise die rechtliche Situation für das verbleibende Stadtgebiet im Vergleich zu heutigen Stand nicht verändert. Bereits heute können gewerbliche Tierhalter im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im gesamten Stadtgebiet Tierhaltungsanlagen errichten.
3. Mit der Ausweisung großräumiger Sondergebietsflächen sollen keine Großinvestoren angesiedelt werden. Wie bereits unter Nr. 2 dargestellt, sollen lediglich Teile des Stadtgebietes der gewerblichen Tierhaltung entzogen werden.
4. Die Frage der auftretenden Immissionen kann bei dem derzeitigen Planungsstand nicht beantwortet werden, da weder Flächen benannt wurden noch Regelungsinhalte festgelegt wurden.

**6.2 Städtebauliche Steuerung: Kenntnissgabe von Bauanträgen und Befreiungen**

**6.2.1 Bauanträge nach § 34 BauGB**

**6.2.1.1 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses um eine Wohneinheit in Varel, von-Tungeln-Straße 7, Flurstück 199 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

**6.2.1.2 Antrag auf Nutzungsänderung zu einer Musikschule in Streek, Jaderberger Straße 2 A, Flurstück 234/26 der Flur 37, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

**6.2.2 Bauanträge nach § 35 BauGB**

**6.2.2.1 Bauvoranfrage auf Anbau an ein Bestandsgebäude in Jeringhave, Rotenhahner Straße 10, Flurstück 117/9 der Flur 21, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

**6.2.2.2 Antrag auf Neubau einer Remise in Grünenkamp, Klattenhofstraße 6, Flurstück 461/31 der Flur 45, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

**6.2.2.3 Antrag auf Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes in 2 Ferienwohnungen in Moorhausen, Mittelweg 3, Flurstück 578/138 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

**6.2.2.4 Antrag auf Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes (3. Wohneinheit) in Moorhausen, Mittelweg 3, Flurstück 578/138 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)