

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 17.10.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen (nur zeitweise anwesend)
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt Leo Klubescheidt Sabine Kundy Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Malte Kramer Peter Nieraad Georg Ralle (nur zeitweise anwesend)
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Joschi Bektas Axel Neugebauer Alexander Westerman
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Ulrich Lange (zu TOP 7.4)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 26.09.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B im Bereich der Friesenhörn-Klinik, Ortsteil Dangast, Dauenser Straße
Vorlage: 220/2017

- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)
 - 7.1.1 Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung einer Rechtsanwaltskanzlei zu einem Atelier mit Galerie und Ferienwohnung in Varel, Marienlustgarten 1 A, Flurstück 214 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 221/2017
 - 7.1.2 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses in Obenstrohe, Plaggenkrugstraße, Flurstück 171 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 222/2017
 - 7.1.3 Antrag auf Modernisierung und Erweiterung einer Prozesswasserbehandlungsanlage in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 224/2017
 - 7.1.4 Antrag auf Neubau eines Klassentraktes beim Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel, Mühlenstraße 25, Flurstücke 56/6, 56/7 und 72/6 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 223/2017
- 7.2 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)
 - 7.2.1 Antrag auf Neubau eines Hybridgroßspeichers in Varel, Oldenburger Straße 69, Flurstück 80/7 und 81/17 der Flur 34, Gemarkung Varel-Land, hier: Teilbaugenehmigung für Fundamentarbeiten
Vorlage: 214/2017
 - 7.2.2 Antrag auf (Neu-)Errichtung eines Wohnhauses in Neudorf, Am Felde 5, Flurstück 577/256 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 227/2017
 - 7.2.3 Antrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus in Büppel, Villaweg 23, Flurstück 243/2 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 235/2017
- 7.3 Antrag auf Fällung von 6 Bäumen für die Errichtung eines Neubaus auf dem Gelände des Lothar-Meyer-Gymnasiums
- 7.4 Information zur Rejektaufbereitung der Papier- und Kartonfabrik Varel, hier: Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung durch Legionellen
- 7.5 Umnutzung von Büroräumen für eine betreute Wohngruppe mit Jugendlichen in der Windallee 20
- 7.6 Aufstellung von Mautkontrollsäulen an Bundesstraßen

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 den Tagesordnungspunkt 7.2.3 des öffentlichen Teiles ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 26.09.2017

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 26. 09. 2017 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger weist auf die Berichterstattung der NWZ zu einer möglichen Legionellenbelastung durch die Anlagen der Papier- und Kartonfabrik hin. Er gibt zur Kenntnis, dass es seiner Meinung nach auch schon in der Vergangenheit immer wieder Ärger mit der Papier- und Kartonfabrik gab; sowohl die Geruchsbelastung für Varel als auch die Wasserentnahme und die Diskussion um mögliche Schäden hierdurch zeigen dies nach seiner Auffassung. Der Bürger weist in Bezug auf die Legionellengefahr auf einen Zwischenfall in Nordrhein-Westfalen (Warstein) im Jahre 2013 hin und möchte wissen, wer bei der Entscheidung über die Genehmigung einer Rejektaufbereitung beteiligt war und ob es einen Umweltbeauftragten der Stadt Varel gibt, der ebenfalls hieran mitgewirkt hat. Ausschussvorsitzender Biebricher weist darauf hin, dass unter dem Tagesordnungspunkt 7.4 Informationen diesbezüglich gegeben werden. Er bittet den Vortragenden, auf die Fragen des Bürgers im Rahmen des Vortrages einzugehen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B im Bereich der Friesenhörn-Klinik, Ortsteil Dangast, Dauenser Straße

Ratsherr Biebricher nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Mit Schreiben vom 22. 09. 2017 hat der Eigentümer der Friesenhörn-Klinik die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B beantragt.

Der Bebauungsplan zieht derzeit die überbaubaren Bereiche im Bereich der Gebäude Dauenser Straße 19 B bis F sehr eng um die Gebäudekanten. Es ist deshalb Inhalt des Antrages, die überbaubaren Bereiche in diesem Bereich zu erweitern sowie sonstige Festsetzungen, wie z.B. die Höhe der Gebäude, zu verändern.

Der Antragsteller möchte durch die Änderung des Bebauungsplanes mehr Flexibilität für künftige bauliche Veränderungen erreichen.

Ratsfrau Breitenfeldt möchte die konkreten Ziele, die durch die Bebauungsplanänderung verfolgt werden, mitgeteilt bekommen, bevor sie einem Verfahren zustimmen kann. Für sie wird hier der zweite Schritt vor dem ersten gemacht. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass mit dem Beschluss lediglich ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird, d.h., dass dem Antragsteller das Signal gegeben wird, dass grundsätzlich über Änderungen nachgedacht werden kann und nicht von vornherein feststeht, dass eine Änderung des Bebauungsplanes außer Frage steht. Erst im Verfahren werden die Inhalte ausgearbeitet und dann dem Ausschuss entsprechend vorgestellt und diskutiert.

Ratsherr Ralle fragt an, ob bei einer Bebauungsplanänderung mit einem vergrößerten überbaubaren Bereich auch ein Abbruch und ein Neubau der Gebäude denkbar wäre. Dies wird verwaltungsseitig bejaht.

Ratsherr Kramer sieht es ebenfalls als notwendig an, für einen Einleitungsbeschluss mehr Informationen zur künftigen Entwicklung der Friesenhörn-Klinik zu bekommen. Diese Ansicht wird auch von Rats Herrn Neugebauer und Ratsfrau Breitenfeldt unterstützt. Sie halten es für wichtig zu wissen, was konkret geplant ist bzw. welches Ziel die Friesenhörn-Klinik damit verfolgt.

Rats Herr Klubescheidt fragt an, ob das Verfahren, wie es jetzt vorgeschlagen wird, üblich ist. Verwaltungsseitig wird noch einmal ausgeführt, dass es sich hier um ein übliches Verfahren handelt und dass der Beschluss lediglich den Verfahrensbeginn einleitet, um weitere Schritte folgen lassen zu können. Diese würden eine Konkretisierung der Planungsinhalte für eine weitere politische Diskussion beinhalten.

Ratsfrau Papen weist ebenfalls noch einmal darauf hin, dass die Inhalte des Bebauungsplanes mit diesem Beschluss noch nicht feststehen und noch politisch entschieden werden.

Beschluss:

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B wird eingeleitet.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 6 Nein: 1 Enthaltungen: 1

7 Zur Kenntnisnahme

7.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

7.1.1 Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung einer Rechtsanwaltskanzlei zu einem Atelier mit Galerie und Ferienwohnung in Varel, Marienlustgarten 1 A, Flurstück 214 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

7.1.2 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses in Obenstrohe, Plaggenkrugstraße, Flurstück 171 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land

Die Bauvoranfrage wird dem Ausschuss vorgestellt.

Verwaltungsseitig wird dargestellt, dass sich das Bauvorhaben nicht in die nähere Umgebung einfügt. Die Verwaltung wird insofern die Bauvoranfrage negativ bescheiden.

7.1.3 Antrag auf Modernisierung und Erweiterung einer Prozesswasserbehandlungsanlage in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird verwaltungsseitig vorgestellt. Die Verwaltung wird dem Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg die positive bauplanungsrechtliche Beurteilung mitteilen.

7.1.4 Antrag auf Neubau eines Klassentraktes beim Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel, Mühlenstraße 25, Flurstücke 56/6, 56/7 und 72/6 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt

Ratsherr Biebricher nimmt an der Beratung nicht teil.

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird den Antrag genehmigen.

7.2 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)

7.2.1 Antrag auf Neubau eines Hybridgroßspeichers in Varel, Oldenburger Straße 69, Flurstück 80/7 und 81/17 der Flur 34, Gemarkung Varel-Land, hier: Teilbaugenehmigung für Fundamentarbeiten

Der Antrag auf Teilbaugenehmigung für die Fundamente wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird den Antrag genehmigen.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass es zu dem gesamten Vorhaben noch eine Informationsveranstaltung der EWE am 01.11.2017, um 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses I, Windallee 4, geben wird.

7.2.2 Antrag auf (Neu-)Errichtung eines Wohnhauses in Neudorf, Am Felde 5, Flurstück 577/256 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land

Dem Ausschuss wird der Antrag vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

7.2.3 Antrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus in Büppel, Villaweg 23, Flurstück 243/2 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

7.3 Antrag auf Fällung von 6 Bäumen für die Errichtung eines Neubaus auf dem Gelände des Lothar-Meyer-Gymnasiums

Ratsherr Biebricher nimmt an der Beratung nicht teil.

Auf dem Gelände des Lothar-Meyer-Gymnasiums soll ein neuer Klassentrakt errichtet werden. Hierfür ist die Fällung von sechs Bäumen erforderlich. Von diesen sechs Bäumen sind zwei Bäume durch die Baumschutzsatzung der Stadt Varel unter Schutz gestellt. Es handelt sich hierbei um einen Ahorn und um eine Kastanie.

Gemäß § 5 Abs. 1 b der Baumschutzsatzung der Stadt Varel ist von den Verboten der Fällung eine Ausnahme zu erteilen, wenn eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.

Da der Neubau eines Klassentraktes an der vorgesehenen Stelle eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung darstellt und diese sinnvollerweise an keiner anderen Stelle untergebracht werden kann, ist insofern der Tatbestand des § 5 Abs. 1 b der Baumschutzsatzung erfüllt und es ist eine Ausnahme zu erteilen.

Die Verwaltung wird einen entsprechenden Ausnahmebescheid erstellen.

Ratsfrau Schneider fragt an, wohin der Fahrradständer, der sich an dieser Stelle befindet, verlegt wird. Ratsherr Biebricher gibt auf Nachfrage als Architekt des Vorhabens Auskunft, dass Fahrradständer auf diversen Freiflächen auf dem Gelände des Lothar-Meyer-Gymnasiums verteilt werden.

Ratsfrau Breitenfeldt hält es für bedauerlich, dass Bäume gefällt werden müssen und stellt sich die Frage, ob das Gebäude wirklich notwendig ist.

7.4 Information zur Rejektaufbereitung der Papier- und Kartonfabrik Varel, hier: Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung durch Legionellen

Herr Ulrich Lange von der Papier- und Kartonfabrik Varel stellt die geplante Rejektanlage der Papier- und Kartonfabrik sowie eine mögliche Gefährdung durch Legionellen und den Umgang hiermit vor.

Er zeigt zunächst ein mögliches Szenario für eine Ausbreitung von Legionellen u.a. am Beispiel in Warstein und erläutert dann die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Legionellen. Es handelt sich hierbei insbesondere um das Monitoring von Biofilmen und Ablagerungen sowie betriebsinterne Prozesskontrollen.

Herr Lange weist noch weiterhin auf die Hygienekontrollen nach der VDI 2047/2 hin und erläutert, dass inzwischen Empfehlungen über die 42. BImSchVO gesetzlich vorgeschrieben wurden.

Herr Lange weist auf die Risikoeinschätzung der Bundesregierung aus dem Jahre 2008 hin, die zu der gesetzlichen Regelung der 42. BImSchVO geführt haben.

Ratsherr Neugebauer weist darauf hin, dass zur Prävention von Legionellen ein enges Kontrollnetz erforderlich ist. Er fragt insofern an, ob die Schmutzstoffe erhitzt werden, um das Wachstum der Legionellen einzuschränken. Herr Lange antwortet hierzu, dass es keine diesbezügliche Erhitzung gibt. Er weist jedoch darauf hin, dass eine Trocknung der Schmutzstoffe stattfindet, die bei etwa 60 Grad durchgeführt wird. Dies ist auch die entsprechende Temperatur, die man zu einer Reduzierung des Wachstums für Legionellen benötigt.

Ratsherr Neugebauer fragt des Weiteren an, was mit anderen Keimen gemäß der Aussage in der NWZ gemeint ist. Herr Lange führt hierzu aus, dass sich dies auf weitere Bakterien, die sich in solchen Stoffen befinden, bezieht.

Herr Lange gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass die Rejektaufbereitungsanlage allein nicht der Anlass für die Gefährdungsbetrachtung durch die Legionellen ist. Man muss hier die Gesamtanlage der Papier- und Kartonfabrik im Blick behalten. Er weist zudem darauf hin, dass Legionellen nicht nur bei der Papierindustrie entstehen können, sondern bei allen Anlagen, die mit Wasser arbeiten.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob die Genehmigung für die Errichtung der Rejektanlage schon vorliegt. Herr Lange weist darauf hin, dass diese Genehmigung durch das Gewerbeaufsichtsamt noch nicht erteilt wurde, da das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG noch andauert. Ratsfrau Schneider fragt des Weiteren an, ob aus der Rejektaufbereitungsanlage Wasser in die umliegenden Gewässer abgeführt wird. Herr Lange erläutert hierzu, dass in der Rejektaufbereitungsanlage Wasser nur durch Verdampfung in die Umgebung abgegeben wird.

Ratsfrau Schneider bittet des Weiteren um Erläuterung, was im Vortrag mit dem Begriff „empfindliche Bevölkerung“ gemeint war. Herr Lange führt hierzu aus, dass hiermit Personen mit geschwächtem Immunsystem wie Kinder oder ältere Menschen gemeint sind.

Ratsherr Biebricher fragt an, ob die Legionellengefahr erst mit dem Bau der Rejektaufbereitungsanlage entsteht oder ob diese Gefährdung schon längerfristig vorhanden war. Herr Lange führt hierzu aus, dass die Rejektaufbereitungsanlage nicht zu der Legionellengefährdung führt. Bereits in der Vergangenheit war der Papier- und Kartonfabrik die Existenz von Legionellen bewusst und es wurden entsprechende Kontrollen durchgeführt. Jetzt ist jedoch die 42. BImSchVO in Kraft getreten, so dass die Thematik Legionellen gesondert gesetzlich geregelt ist und in der Genehmigung für die Rejektaufbereitungsanlage gesondert betrachtet werden.

Ratsherr Klubescheidt fragt an, welche Schritte unternommen werden, um das Risiko einer Legionellenverbreitung zu reduzieren. Herr Lange weist darauf hin, dass er diesbezüglich noch keine abschließende Antwort geben kann. Wie er bereits dargestellt hat, ist die Genehmigung des Gewerbeaufsichtsamtes, die entsprechende Regelungen enthalten wird, noch nicht erteilt. Er geht jedoch davon aus, dass Kontroll- und Monitoringverfahren ausführlich in der Genehmigung fest-

gelegt werden.

Ratsherr Bektas fragt an, wie sicher so eine Rejektaufbereitungsanlage ist. Herr Lange antwortet hierzu, dass diese Anlage eine entsprechende CE-Akkreditierung hat und ständig unabhängigen Kontrollen unterliegen wird. Sollte die Legionellenvermehrung trotzdem erfolgen, ist die Anlage im Zweifelsfall stillzulegen und zu reinigen.

Ratsherr Neugebauer fragt an, ob nur Reste aus der Papier- und Kartonfabrik in der Rejektaufbereitungsanlage verarbeitet werden. Herr Lange führt hierzu aus, dass es auch geplant ist, von anderen Papierfabriken entsprechende Rejekte anzunehmen, da nicht alle Papierfabriken über ein entsprechend hochwertiges technisches System verfügen. Herr Lange weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass dies auch Thema der Einsprüche war, in denen darauf hingewiesen wurde, dass es hierzu Kreuzreaktionen kommen kann bzw. dass unabschätzbare Einträge möglich sind.

Ratsfrau Breitenfeldt fände es wünschenswert, wenn frühzeitig über solche Themen informiert werden würde. Herr Lange antwortet hierzu, dass hinsichtlich der Rejektaufbereitungsanlage ein öffentlicher Informationstermin stattgefunden hat.

Ratsfrau Breitenfeldt fragt des Weiteren an, wie die Verkehrsentwicklung durch die Rejektaufbereitungsanlage beeinflusst wird, insbesondere vor dem Hintergrund von Zulieferungen von außen. Herr Lange führt hierzu aus, dass bisher etwa 100.000 Tonnen Rejeke abgefahren wurden. Durch die Anlage wird diese Menge auf etwa 57.000 Tonnen reduziert werden. Von außen würden etwa 5.000 Tonnen Rejekte wieder zugeführt werden. Insofern wird es weiterhin eine erhebliche Verkehrsreduzierung geben.

Ratsherr Kramer fragt an, ob sich die Rejektaufbereitungsanlage das Legionellenrisiko erhöht. Herr Lange führt hierzu aus, dass grundsätzlich eine Erhöhung des Risikos nicht in Abrede gestellt werden kann, aber hierdurch keine Verschärfung des schon vorhandenen Problems erzeugt wird.

Ratsherr Biebricher weist abschließend noch einmal darauf hin, dass das Gewerbeaufsichtsamt die zuständige Genehmigungsbehörde für die Rejektaufbereitungsanlage ist. Heute wurde der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz nur über die entsprechende Anlage informiert, da der Verwaltung einer entsprechender Antrag des Ratsherrn Westermann vorliegt. Ratsfrau Papen weist ebenfalls noch einmal hierauf hin.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass das Gewerbeaufsichtsamt eine qualifizierte Fachbehörde ist, die die Kompetenz für ein solches Genehmigungsverfahren besitzt. Auch er weist darauf hin, dass es sich heute nur um eine Informationsveranstaltung handelt. Die Papier- und Kartonfabrik hat die Gefahrenpotentiale erkannt und ist bemüht, entsprechende Risikominimierungen durchzuführen.

Abschließend bietet Herr Lange an, nach Herstellung der Rejektaufbereitungsanlage über die Genehmigungsinhalte sowie die Ergebnisse von Kontrollen und den Stand der Legionellengefährdung zu informieren.

(Es wird darauf hingewiesen, dass eine vorgestellte Präsentation aus urheberrechtlichen Gründen nicht öffentlich ins Ratsinformationssystem gestellt werden kann.)

7.5 Umnutzung von Büroräumen für eine betreute Wohngruppe mit Jugendlichen in der Windallee 20

Verwaltungsseitig wird zur Kenntnis gegeben, dass es sich laut Kommentierung zum Baugesetzbuch bei einer derartigen Nutzung um eine soziale Einrichtung handelt, die an dieser Stelle zulässig ist und sogar in Allgemeinen Wohngebieten zulässig wäre.

Es wird des Weiteren erläutert, dass routinemäßig das Jugendamt des Landkreises Friesland bei derartigen Baugenehmigungen informiert wird. Insofern wird ausgeschlossen, dass eine Einrichtung entsteht, ohne dass das Jugendamt davon Kenntnis erhält.

7.6 Aufstellung von Mautkontrollsäulen an Bundesstraßen

Verwaltungsseitig wird zur Kenntnis gegeben, dass ab dem 01. 07. 2018 Bundesstraßen ebenso wie Autobahnen für LKW ab einem Gesamtgewicht von 7,5 to mautpflichtig werden. Es werden auch Mautkontrollsäulen für die Kontrolle von Mautprellern errichtet. Die Stadt Varel wird hiervon nicht betroffen sein. Die nächste Mautkontrollstelle an der B 437 wird voraussichtlich in der Gemeinde Stadland errichtet.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)