

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 06.11.2018, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Sigrid Busch
	Dr. Susanne Engstler
	Leo Klubescheidt
	Sabine Kundy
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Walter Langer
	Peter Nieraad
	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
	Rudolf Böcker
	Dirk Brumund nur TOP 8:1.
	Hergen Eilers
	Axel Neugebauer
	Alexander Westerman
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Harald Kaminski
	Jörg Kreikenbohm
	Dipl.-Ing. Melanie Roos
Gäste:	Matthias Lux Fa. Lux Planung, Oldenburg
	Carl Immo Stüdemann Landkreis Friesland
	Thorben Wehmeyer Landkreis Friesland

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
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 98, 5. Änderung (Bereich neben der Tennishalle) - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 304/2018

- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 201, 2. Änderung (Moorhausener Weg/Hafenstraße) - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 305/2018
- 6 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Sachstandsbericht des Landkreises Friesland zur Altablagerung Langendam/Lehmweg
- 7.2 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)
- 7.2.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladenschäftes zu einem Laden mit Handwerksbetrieb und Seminarraum in Dangastermoor, Zum Jadebusen 118, Flurstück 63/1 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 312/2018
- 7.3 Neue Fassung der Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie)
- 7.4 Klimaschutzkonzept der Stadt Varel

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.
Die neue Mitarbeiterin im Bereich der Stadtplanung, Frau Roos, wird begrüßt.

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um den TOP 7.2.1 ergänzt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin fragt zu den geplanten Befreiungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 201 (Moorhausener Weg/Hafenstraße), ob mögliche Ersatzanpflanzungen auch in der bisher vorgeschriebenen Menge erforderlich sind. Herr Freitag erklärt dazu, dass die Ersatzanpflanzungen auf dem eigenen Grundstück in gleicher Art, Güte und Anzahl erfolgen müssen.

4 Anträge an den Rat der Stadt

4.1 Bebauungsplan Nr. 98, 5. Änderung (Bereich neben der Tennishalle) - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 soll die Rahmenbedingungen für die Umsiedlung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes schaffen. Betroffen von der Planänderung ist das Grundstück zwischen der Tennishalle und dem Autohaus an der Straße Am Tennisplatz.

Die Planänderung umfasst hauptsächlich Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung (Erweiterung und Verschiebung der Baugrenzen, Erhöhung der Grundflächenzahl, Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe, Änderungen von Anpflanzflächen). Da die Darstellung im Flächennutzungsplan bereits eine gewerbliche Baufläche umfasst, muss keine Änderung des FNP vorgenommen werden.

Die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung wurde vom 29.08.2018 bis 28.09.2018 durchgeführt. Die Abwägungsvorschläge liegen den Unterlagen bei.

Herr Lux von der Firma Lux Planung stellt anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung, eingegangene Hinweise und die Abwägungsvorschläge vor.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 2

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Bebauungsplan Nr. 201, 2. Änderung (Moorhausener Weg/Hafenstraße) - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Der Erschließungsträger des Bebauungsgebietes Moorhausener Weg/Hafenstraße hat im April 2017 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Inhalt war die Aufhebung sämtlicher Pflanzstreifen im Bebauungsplangebiet. In der Sitzung am 07.12.2017 hat der Verwaltungsausschuss den entsprechenden Einleitungsbeschluss zur Durchführung des Änderungsverfahrens gefasst.

Anschließend wurden Planunterlagen erstellt und in die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung gegeben. Es wurde seitens der Verwaltung auch ein Bürgerinformationstermin durchgeführt.

Mit Schreiben vom 07.06.2018 hat der Erschließungsträger seinen ursprünglichen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zurückgezogen.

Aufgrund der aus den Stellungnahmen von Anwohnern erkennbaren, sehr unter-

schiedlichen Bewertungen der vorgeschlagenen Planänderung fanden in der Folge Gespräche mit den Anliegern statt.

Für die Änderung des Bebauungsplanes haben sich insbesondere Anlieger eines Gehweges zwischen der Jürgensstraße und der Hafensstraße ausgesprochen, die ihre Privatsphäre nicht als ausreichend geschützt ansehen. Zäune dürfen dort nur bis zu einer Höhe von 1,20 m Höhe errichtet werden. Es wurde die Befürchtung geäußert, dass große Hunden von dem Gehweg auf die Grundstücke mit Kindern gelangen können. Abhilfe könnte eine höhere Grundstückeinfriedung, z.B. aus begrüntem Maschendrahtzaun bringen.

Die nach dem Bebauungsplan zulässigen einheimischen Pflanzen haben aus Sicht einiger Anlieger den Nachteil, dass diese im Herbst die Blätter abwerfen und somit die Einsehbarkeit in die Wohnhäuser gegeben ist. Es werden immergrüne Anpflanzungen gewünscht, wobei die Anlieger aber vorschlagen, dass die eigentlich nach Bebauungsplan erforderlichen Anpflanzungen einheimischer Bäume und Sträucher an anderer Stelle und in gleicher Größe und Menge auf den jeweiligen Grundstücken realisiert werden und dieses dann auch entsprechend nachgewiesen wird.

Es wurde aber auch deutlich, dass es Anlieger gibt, die gerade wegen der relativ intensiven Begrünung in dieses Wohngebiet gezogen sind und sich daher einen Erhalt der bisherigen Regeln im Bebauungsplan wünschen.

Nach diesen Gesprächen wird folgende Lösung vorgeschlagen:

Der Bebauungsplan wird nicht geändert; der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 07.12.2017 auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 wird aufgehoben.

Die Stadt Varel erteilt auf schriftlichen Antrag Befreiungen von den Anpflanzgeboten; aber nur für diejenigen Anwohner, die mit ihrer Anpflanzfläche an dem Gehweg von der Jürgensstraße zur Hafensstraße angrenzen; hier handelt es sich um eine besondere Wohnsituation. Es sind Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück in gleicher Art, Güte und Menge vorzunehmen, die der Stadt Varel schriftlich nachzuweisen sind.

Für alle anderen Anpflanzflächen im Bebauungsplangebiet werden solche Befreiungen nicht erteilt.

Eine entsprechende Anliegerinformation wird, sofern erwünscht, erfolgen.

Herr Freitag erläutert anhand einer Präsentation alle Einzelheiten.

Ratsfrau Dr. Engstler bedankt sich für die Bemühungen des Herrn Freitag und des Herrn Biebricher, die in dieser Angelegenheit eine einvernehmliche Lösung gefunden haben.

Beschluss:

Der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 07.12.2017 auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 (Bereich zwischen Moorhausener Weg und Hafensstraße) wird aufgehoben.

Für Anwohner, die mit ihrer Anpflanzfläche am Gehweg von der Jürgensstraße zur Hafensstraße angrenzen, können Befreiungen von den Anpflanzgeboten erteilt werden.

Einstimmiger Beschluss

6 **Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

7 **Zur Kenntnisnahme**

7.1 **Sachstandsbericht des Landkreises Friesland zur Altablagerung Langendamm/Lehmweg**

Ausschussvorsitzender Biebricher lässt nach Zustimmung der Ausschussmitglieder während des Vortrages und der anschließenden Diskussion auch Fragen aus dem Publikum zu und bittet die Herren Menge und Trompisch von der Bürgerinitiative Langendamm in die Runde.

Herr Wehmeyer vom Landkreis Friesland stellt sich und seinen Kollegen, Herrn Stüdemann, vor.

Herr Stüdemann stellt anhand einer Präsentation einen Sachstandsbericht 2018 vor. Danach geht er auf Fragen ein, die die Bürgerinitiative vorab gestellt hat.

Die genaue Lokalisierung möglicher Austrittsstellen von Grundwasser aus der Altlast soll durch zusätzlich geplante Grundwassermessstellen erfolgen; in den nächsten 4 bis 5 Jahren soll dann genau ergründet sein, wo Austrittsstellen vorhanden sind und was dort austritt. Dann ist zu entscheiden, welche weitergehenden Maßnahmen getroffen werden. Es dürfen keine überzogene oder unnötige Maßnahmen gefordert werden, da die Kosten dafür von dem zur Zeit vom Landkreis herangezogenen Störer zu tragen sind.

Herr Wehmeyer führt dazu aus, dass der Landkreis aufgrund des Bundes-Bodenschutzgesetzes tätig wird und hier gilt der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. So kann der Landkreis nicht einfach zusätzliche Grundwassermessstellen fordern oder aber die gesamte Altlast auskoffern lassen; die gesetzlichen Bestimmungen lassen dieses leider nicht zu. Außerdem ist nach Aussage des Herrn Stüdemann im Moment kein akuter Handlungsbedarf vorhanden, da im Nahbereich der Altablagerung nur geringe Konzentrationen relevanter Schadstoffe nachgewiesen wurden. Hierbei handelt es sich überwiegend um leichtflüchtige, halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW), die in geringem Umfang auch außerhalb des Deponiekörpers nachgewiesen wurden. Diese Stoffe sind im Grundwasser mobil und werden deshalb als Leitparameter genutzt, da diese als Erstes nachgewiesen werden können. Diese LHKW nehmen aber außerhalb der Altablagerung stark ab, da sie sich biologisch abbauen und zusätzlich eine Verdünnung stattfindet.

Auf Nachfrage von Ratsherr Klubescheidt erklärt Herr Stüdemann, dass die Proben auch auf viele andere Stoffe analysiert wurden.

Der Landkreis ist der Meinung, dass eine zweimalige Beprobung pro Jahr der Entnahmestellen und Gartenbrunnen ausreichend ist. Herr Stüdemann erläutert, dass in dem Bereich relativ langsame Grundwasserfließgeschwindigkeiten vorhanden sind und selbst im Deponiekörper keine so hohen Konzentrationen gefunden wurden, die dafür sprechen, dass selbst im Falle eines schwallartigen Austretens von Stoffen aus dem Deponiekörper gesundheitliche Beeinträchtigungen für die

Bevölkerung entstehen.

Auf die Bitte einer Bürgerin, die Beprobungen doch öfter durchzuführen, erläutert Herr Wehmeyer, dass die dann entstehenden Kosten nicht verhältnismäßig sind und somit dem Störer nicht in Rechnung gestellt werden dürfen.

Es sind den Mitarbeitern des Landkreises Friesland Landkreis keine technische Warnvorkehrungen bekannt, die bei einem Austritt relevanter Schadstoffe in größerem Umfang und höherer Konzentration alarmieren.

Aus dem Deponiekörper selbst können nach Einschätzung des Landkreises keine großen Mengen entweichen, zumal die Fläche vor einigen Jahren nochmals mit Bodenmaterial abgedeckt wurde. Auf Nachfrage von Herrn Biebricher bestätigen Herr Wehmeyer und Herr Stüdemann, dass für die Bürger keine Gefahr besteht, solange das Wasser aus den Gartenbrunnen nicht genutzt wird. Es wird dazu ausgeführt, dass man über Jahre hinweg täglich mehrere Liter Grundwasser trinken müsste, um sich – nach Maßgabe der einschlägigen Grenzwerte - gesundheitlichen Gefahren auszusetzen. Auch beim Betreten der Altlagerfläche bestehen keinerlei Gefahren.

Für eine Komplettsanierung (Austausch des Bodens mit anschließender Grundwasseraufreinigung) müsste nach überschlägiger Einschätzung des Landkreises wohl ein Betrag von ca. 3 Mio. Euro eingeplant werden.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Kundy erläutert Herr Stüdemann, dass im Nahbereich der Altablagerung in insgesamt 5 Haushalten Personen leben.

Ratsherrn Klübescheidt fehlen konkrete Angabe zu Sanierungsmaßnahmen sowie Angaben zu möglichen gesundheitlichen Auswirkungen für die Anlieger.

Der Landkreis bestätigt, dass bei besonderen Witterungsereignissen der beauftragte Gutachter sofort beauftragt wird, Proben zu ziehen und analysieren zu lassen.

Ratsvorsitzende Frau Schneider spricht mögliche Fördermittel des Landes oder der EU an. Es wird von Herrn Wehmeyer bestätigt, dass es solche Fördermaßnahmen gibt. Herr Menge hat für die Bürgerinitiative Langendamm hat eine solche Beantragung mehrfach beim Landkreis Friesland angemahnt.

Es ist nach Meinung des Herrn Menge moralisch nicht vertretbar, den vermeintlichen Störer allein heranzuziehen. Herr Wehmeyer erläutert dazu, dass die tatsächliche Verursacherin eine Firma war, die aber nicht mehr existiert. Der Rechtsnachfolger der Verursacherin kann nicht herangezogen werden, da schon gerichtlich geklärt wurde, dass dieser nicht Gesamtrechtsnachfolger ist.

Beigeordneter Eilers ist der Meinung, dass Wege gesucht werden müssen, um das Vertrauen der Bevölkerung in die Bewertungen des Landkreises wieder herzustellen oder zu stärken.

Bürgermeister Wagner unterstützt diese Idee; er glaubt, dass die Mitarbeiter des Landkreises immer ihr Möglichstes tun, um das Risiko und die Bewertung für diesen Sachverhalt zu minimieren. Und wenn ein Risiko festgestellt werden würden, wird auch eingegriffen.

Herr Menge bedankt sich im Namen der Bürgerinitiative bei den Vertretern des Landkreises, die immer für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit standen. Aber auch die Bürgerinitiative bittet darum, die Beprobungszeiträume zu verkürzen.

Es wird erklärt, dass die Bürgerinitiative ein eigenes Gutachten in Auftrag gegeben hat, um sich selbst Klarheit zu verschaffen.

Herr Menge stellt für die Bürgerinitiative Langendamm e.V. den Antrag, zur Ab-
rundung der Erkenntnisse den Gutachter Herr Dr. Krupp seitens der Stadt Varel
einzuladen. Als freier Termin stände der 27.11.2018 zur Verfügung, also zur
nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt.
Ein entsprechender Antrag wurde Herrn Bürgermeister Wagner übergeben; der
Antrag liegt dem Protokoll bei.

Herr Bürgermeister Wagner empfiehlt, dieses Gespräch nicht im Rahmen einer
Ausschusssitzung durchzuführen, damit alle Teilnehmer frei von Ausschussszwän-
gen reden können. Außerdem weist er darauf hin, dass die Stadt Varel die Kosten
für den Gutachter zahlen muss, wenn sie einlädt.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher befürwortet diesen Antrag im Rahmen
einer vertrauensvollen Zusammenarbeit.

Die Vertreter des Landkreises Friesland erklären, dass das Gutachten des Herrn
Dr. Krupp ausgewertet und eine entsprechende schriftliche Stellungnahme der
Bürgerinitiative übersandt wird, was auch für eine gute Zusammenarbeit steht.
Dabei gibt es keine großen Differenzen in den Gutachten, sondern es geht teilwei-
se nur um Detailfragen.

Ratsfrau Dr. Engstler bittet darum, eine Aufstellung möglicher Fördermittel bzw.
Förderstellen dem Protokoll beizufügen. Diese Daten werden vom Landkreis zur
Verfügung gestellt.

Anmerkung der Verwaltung:

*Nach Rücksprache mit Herrn Stüdemann, Landkreis Friesland, existiert keine Auf-
stellung von Förderstellen bzw. -mitteln. Zur Zeit ist dem Landkreis Friesland nur
ein passendes Programm bekannt; es handelt sich dabei um ein Förderungspro-
gramm für Brachflächenrecycling, welches von der NBank bewilligt werden kann.*

Bürgermeister Wagner gibt zu bedenken, dass trotz einer möglichen Förderung
von 50 % immer noch eine große Summe investiert werden muss.

Ratsfrau Papen versteht die Sorgen und Ängste der Anwohner. Obwohl der Land-
kreis eine Behörde ist, wird es möglich sein, Möglichkeiten zu finden, um Kontrol-
len bzw. Beprobungen enger zu takten.

Herr Wehmeyer erklärt dazu, dass diese Probezeiten ausreichend erscheinen und
auch mit dem Störer abgestimmt wurden. Erhöhte Auflagen oder Forderungen
könnten dazu führen, dass gegen entsprechende Verfügungen Widerspruch ein-
gelegt und Klage erhoben wird. Wegen der aufschiebenden Wirkung geschieht
dann längere Zeit nichts mehr.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher fasst zusammen, dass es keine große
Diskrepanz zwischen dem Gutachten des Landkreises und dem der Bürgerinitiati-
ve zu geben scheint. Über die Feinheiten kann doch gesprochen werden.
Da die Ratsmitglieder informiert werden wollen und die Öffentlichkeit beteiligt wer-
den soll, schlägt Herr Biebricher folgende weitere Vorgehensweise vor:
Der Gutachter der Bürgerinitiative wird auf Kosten der Stadt Varel zu einer öffentli-
chen Veranstaltung eingeladen. Hieran sollen auch die Bürgerinitiative Lan-
gendamm, die Vertreter des Landkreises Friesland sowie dessen Gutachter, Herr
Dr. Härig, teilnehmen. Diese gemeinsame Veranstaltung zur Klärung der Situation
soll jedoch erst nach der schriftlichen Stellungnahme des Landkreises Friesland
zu dem Gutachten des Dr. Krupp an die Bürgerinitiative Langendamm erfolgen.

Alle Ausschussmitglieder sprechen sich für diese Vorgehensweise aus.

Herr Biebricher bedankt sich abschließend bei den Herren Wehmeyer und Stüdemann.

7.2 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

7.2.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladenschäftes zu einem Laden mit Handwerksbetrieb und Seminarraum in Dangastermoor, Zum Jadebusen 118, Flurstück 63/1 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land

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

Für dieses Grundstück war es vor einigen Jahren eine Veränderungssperre nach dem BauGB erlassen worden, welche aber nicht mehr gültig ist. Es sollte hier seinerzeit eine Umgehungsstrecke für den Bahnübergang in Dangastermoor geplant werden.

7.3 Neue Fassung der Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie)

Herr Bürgermeister Wagner teilt mit, dass ab dem 01.01.2019 eine neue Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie) in Kraft tritt. Sie liegt dem Protokoll bei.

Er bittet dabei zu berücksichtigen, dass die Stadt Varel zur Zeit noch den Status einer finanzschwachen Kommune hat und deshalb eine Förderung bis zu 90 % möglich wäre.

Eine Entscheidung der Fraktionen und Gruppen des Rates der Stadt Varel über ein mögliches Klimaschutzkonzept sollte zeitnah erfolgen.

7.4 Klimaschutzkonzept der Stadt Varel

Herr Bürgermeister Wagner teilt mit, dass er ein Gespräch mit Herrn Dr. Boos, Umweltberater der ev.-luth. Kirchengemeinde Varel, geführt habe. Herr Dr. Boos hat dabei seine Mithilfe bei einem möglichen Klimaschutzkonzept für die Stadt Varel angeboten. Ein solches Konzept sollte u.a. auch aus imagebildenden Gründen aufgelegt werden.

Bei den Beratungen über den Antrag des NABU sollten alle vor einer abschließenden Entscheidung zu einem runden Tisch zusammenkommen, um sich die Vorteile eines Klimaschutzkonzeptes zu vergegenwärtigen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)