

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 28.04.2009, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Ausschussvorsitzender:       | Jürgen Rathkamp   |
| Ausschussmitglieder:         | Rudolf Böcker<br>Iko Chmielewski<br>Jens-Olaf Fianke<br>Erich Hillebrand<br>Christoph Hinz<br>Hans-Hermann Niebuhr<br>Hannelore Schneider |
| stellv. Ausschussmitglieder: | Herbert Zeidler   |
| Bürgermeister:               | Gerd-Christian Wagner   |
| von der Verwaltung:          | Matthias Blanke<br>Olaf Freitag   |
| Gäste:                       | Dipl.-Ing. Walter Glaum (zu TOP 2.1 und 2.2)<br>Helmut Gramann (Ing.-Büro Boner und Partner)<br>(zu TOP 2.3)                              |

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Bebauungsplan Nr. 58, 1. Änderung (Bereich nördlich des Moorhausener Weges) - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 2.2 Bebauungsplan Nr. 51, 4. Änderung (Bereich Hafenstraße/Gorch-Fock-Straße) - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 2.3 Bebauungsplan Nr. 187 - Parkplatz am Hafen und 3. Änderung Flächenutzungsplan - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1 Antrag auf Aufnahme einer Eiche auf dem Grundstück Jahnstraße 10 in die Baumschutzsatzung der Stadt Varel
- 4 Zur Kenntnisnahme
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 211 Hafengroden der Stadt Wilhelmshaven

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 Einwohnerfragestunde

#### 2 Anträge an den Rat der Stadt

##### 2.1 **Bebauungsplan Nr. 58, 1. Änderung (Bereich nördlich des Moorhausener Weges) - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Herr Glaum vom Ing.-Büro Glaum stellt anhand eines Planes noch einmal kurz die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 vor.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 lag in der Zeit vom 10.03.2009 bis 9.04.2009 öffentlich aus. In dieser Zeit gingen einige Stellungnahmen Trägern öffentlicher Belange ein. Von Bürgern wurde keine Stellung genommen. Herr Glaum stellt die einzelnen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge (siehe Anlage) kurz vor.

Beschluss:

Die der Anlage zu entnehmenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird als Satzung nebst beigefügter Begründung beschlossen.

**Einstimmiger Beschluss**

##### 2.2 **Bebauungsplan Nr. 51, 4. Änderung (Bereich Hafenstraße/Gorch-Fock-Straße) - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Dipl.-Ing. Glaum vom Ing.-Büro Glaum stellt anhand eines Planes kurz den Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 nochmals vor.

In der Zeit vom 30.12.2008 bis 29.01.2009 wurde dieser Plan bereits ausgelegt.

Aufgrund der Herausnahme der Verkehrsfläche Hafenstraße musste die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 erneut ausgelegt werden. Die erneute Auslegung erfolgte in der Zeit vom 11. bis 24.03.2009. Es ging lediglich eine Stellungnahme durch den Landkreis Friesland ein. Herr Glaum stellt diese kurz vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Die der Anlage zu entnehmenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 wird als Satzung nebst beigefügter Begründung beschlossen.

### **Einstimmiger Beschluss**

## **2.3 Bebauungsplan Nr. 187 - Parkplatz am Hafen und 3. Änderung Flächennutzungsplan - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Herr Gramann vom Ing.-Büro Boner und Partner stellt anhand eines Planes kurz die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 187 Parkplatz am Hafen, sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nochmals vor.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes fand in der Zeit vom 25.03. bis 04.04.2009 statt.

Herr Gramann stellt die eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge kurz vor.

Ratherr Böcker stellt fest, dass er eine Lärmproblematik durch den Parkplatz für die anliegenden Häuser sieht. Eine Lärmschutzwand ist nach dem Schallschutzgutachten nicht erforderlich. Herr Böcker schlägt jedoch vor, entlang der Bebauung eine Hecke zu pflanzen, um so einen gewissen Schutz gegen Staub und Lärm zu erhalten.

Auch die RATHERREN Hinz und Chmielewski sehen eine Lärmproblematik für die angrenzende Bebauung. In diesem Zusammenhang wird die Frage gestellt, ob man eine Lärmschutzwand als textliche Festsetzung vorschreiben könnte. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass eine solche Festsetzung rechtlich nicht haltbar wäre, da sie gegen das Übermaßverbot verstößt. Das heißt, es darf in einem Bebauungsplan nicht über die Lärmschutzansprüche der nachbarlichen Bebauung hinausgehend eine Lärmschutzwand festgesetzt werden. Eine solche ist jedoch nach dem Gutachten nicht erforderlich.

Ratherr Chmielewski fragt an, was mit dem Schutt der heute auf der Fläche abgeladen wurde, passiert. Er möchte in diesem Zusammenhang wissen, ob der Bebauungsplan Regelungen treffen muss. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass es sich hierbei um eine Angelegenheit des Landkreises Friesland, insbesondere der unteren Abfallbehörde handelt. Diese ist bereits aktiv geworden. Es handelt sich dabei nicht um Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung. Deshalb wurden lediglich Hinweise zur allgemeinen Bodenauffüllungen aufgenommen.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob im Rahmen des Bebauungsplanes die Errichtung einer öffentlichen Toilette möglich ist. Dies wird von Herrn Gramann bejaht. Des Weiteren schlägt Ratsfrau Schneider vor, dem Investor vorzuschlagen, Mutter und Kind-Parkplätze mit kurzen Wegen zum Hafen einzurichten. Dieser Vorschlag wird von Herrn Gramann, als beauftragten Planer, an den Investor weiter getragen.

Ratsherr Chmielewski weist daraufhin, dass gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Werbeanlagen an einer Stelle möglich sind. Dies ist seiner Meinung nach bei dem Aufstellungsbeschluss nicht beabsichtigt worden. Es sollten lediglich Infotafeln bzw. Hinweise auf die Betriebe am Hafen dort möglich sein. Diese Ansicht wird von Ratsherr Böcker unterstützt. Es sollte hier geregelt werden, dass lediglich Informationstafeln und keine Werbeschilder möglich sind. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Regelung dahingehend zu ändern, dass gemäß des Bebauungsplanes Informationstafeln ausnahmsweise zulässig sind. Dann kann im Rahmen der Baugenehmigungserteilung im Einzelfall entschieden werden. Diesem Vorgehen stimmt der Ausschuss zu.

Ratsherr Rathkamp schlägt abschließend vor, dem Investor vorzuschlagen, entlang der vorhandenen Bebauung eine Hecke zur Vermeidung von Lärm- und Staubbelastung zu bepflanzen. Dieser Vorschlag wird von Ratsherr Chmielewski unterstützt.

Ratsherr Chmielewski stellt zudem fest, dass mit dem Investor die textlichen Festsetzungen durchgesprochen werden sollten um sicherzustellen, dass ihm klar ist, welche Regelungen getroffen werden. Verwaltungsseitig wird hierzu entgegnet, dass dies nicht notwendig erscheint, da der beauftragte Planer im Namen und im Auftrag des Investors arbeitet und insofern der Investor informiert sein muss.

Beschluss:

Die der Anlage zu entnehmenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 187 Parkplatz am Hafen wird als Satzung nebst beigefügter Begründung beschlossen. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird festgestellt. Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird dahingehend geändert, dass die Aufstellung von Informationseinrichtungen ausnahmsweise zulässig ist.

**Ja: 6 Nein: 1 Enthaltungen: 2  
damit mehrheitlicher Beschluss**

### **3 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

#### **3.1 Antrag auf Aufnahme einer Eiche auf dem Grundstück Jahnstraße 10 in die Baumschutzsatzung der Stadt Varel**

Der Eigentümer des Grundstückes Jahnstraße 10 hat beantragt, eine etwa 80 Jahre alte Krüppeleiche auf seinem Grundstück in die Baumschutzsatzung der Stadt Varel aufzunehmen. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Varel sind im Bereich der Gemarkung Varel-Land besonders auffällige und das Ortsbild prägende Exemplare in die Baumschutzsatzung aufgenommen worden.

Bei einer in Augenscheinnahme des Baumes wurde festgestellt, dass dieser von der Straße nicht sichtbar ist. Insofern konnte eine Ortsbild prägende Gestalt des Baumes nicht festgestellt werden. Verwaltungsseitig wird deshalb vorgeschlagen, dem Antrag des Eigentümers nicht stattzugeben.

Ratsherr Chmielewski hält den Baum durchaus für Ortsbild prägend, auch wenn er nicht von der Straße aus einsehbar ist. Er fragt jedoch an, ob es weitere Gründe für den Antrag des Eigentümers gibt. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass privat-rechtliche Streitigkeiten ebenfalls Hintergrund der Antragstellung sind.

Ratsherr Hinz spricht sich ebenfalls für die Aufnahme des Baumes in die Baumschutzsatzung aus. Auch wenn er die Ortsbildprägung des Baumes nicht feststellen kann. Des Weiteren stellt er fest, dass die Stadt Varel eine allgemeine Baumschutzsatzung erlassen sollte.

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob der Baum dem Eigentümer des Grundstückes gehört. Dies wird Verwaltungsseitig bejaht. Daraufhin sieht Ratsherr Hillebrand keine Notwendigkeit den Baum unter Schutz zu stellen, da der Eigentümer nicht vorhat den Baum zu fällen und insofern genug Schutz für den Baum vorhanden ist.

Ratsherr Böcker unterstützt diese Ansicht, da es seiner Meinung nach keine negativen Folgen hat, wenn der Baum nicht in die Satzung aufgenommen wird.

Bürgermeister Wagner fasst noch einmal zusammen, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Varel die Kriterien vorgibt, welche Bäume unter einen öffentlich-rechtlichen Schutz gestellt werden sollten. Hier wird auf die Ortsbildprägung der Bäume abgestellt. Sollten Bäume, die dieses Kriterium nicht erfüllen, in die Satzung aufgenommen werden, wird die Satzung rechtlich angreifbar. Sofern man über einen weitergehenden Schutz für Bäume nachdenkt, wäre dies über eine allgemeine Baumschutzsatzung zu regeln.

Ratsherr Zeidler weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass er eine allgemeine Baumschutzsatzung für kontraproduktiv hält, da dann viele Bäume gefällt werden, damit sie nicht unter dem Schutz dieser Satzung fallen.

Beschluss:

Dem Antrag des Eigentümers des Grundstückes Jahnstraße 10 auf Aufnahme der Krüppeleiche auf seinem Grundstück in die Baumschutzsatzung der Stadt Varel wird entsprochen.

**Ja: 2 Nein: 7  
damit mehrheitlicher Beschluss dagegen**

#### **4 Zur Kenntnisnahme**

##### **4.1 Bebauungsplan Nr. 211 Hafengroden der Stadt Wilhelmshaven**

Verwaltungsseitig wird bekannt geben, dass auf einer Fläche nahe des Jade-Weser-Ports der Bebauungsplan Nr. 211 Hafengroden von der Stadt Wilhelmshaven aufgestellt wird. In diesem Bereich soll hafenbezogenes Gewerbe, u.a. Logistikbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u.s.w. angesiedelt werden. Verwaltungsseitig werden keine Belange der Stadt Varel gesehen, die betroffen sind. Es soll daher auf eine Stellungnahme verzichtet werden. Der Ausschuss nimmt dieses Vorgehen zustimmend zur Kenntnis.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)