

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 10.05.2011, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Ludwig Bunjes Iko Chmielewski Erich Hillebrand Christoph Hinz Hannelore Schneider Franz Wimmer
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Peter Nieraad
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner -zeitweise anwesend-
von der Verwaltung:	Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Johann Boner (Ing.-Büro Boner und Partner) -TOP 2.1 ö.T. und 2.1.1 n.ö.T.- Helmut Gramann (Ing.-Büro Boner und Partner) -TOP 2.1 ö.T. und 2.1.1 n.ö.T.- Diedrich Janssen

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 im Bereich Bleichen-  
pfad/gegenüber des St. Johannes Hospitals - Aufstellungsbeschluss
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 4 Zur Kenntnisnahme
- 4.1 Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 202 -Schützenwiese
- 4.2 Planverzicht

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 Einwohnerfragestunde

Herr Begerow von der Nordwest-Zeitung fragt an, ob es öffentliche Neuigkeiten aus der interfraktionellen Sitzung am 09.05.2011 zu vermelden gibt. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass in der interfraktionellen Sitzung der Bebauungsplan Nr. 202 Schützenwiese besprochen worden ist. Hierbei wurden insbesondere die Problembereiche der Ansiedlung einer Apotheke, eines Zoofachmarktes sowie der Flächenumfang für Nahrungs- und Genussmittel diskutiert. Es kam zu interessanten Diskussionen aus denen sich ein Kompromissvorschlag ergab. Näheres kann Bürgermeister Wagner an dieser Stelle jedoch noch nicht der Öffentlichkeit präsentieren. Er wird die Presse kurzfristig über Ergebnisse informieren.

#### 2 Anträge an den Rat der Stadt

##### 2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 im Bereich Bleichenpfad/gegenüber des St. Johannes Hospitals - Aufstellungsbeschluss

Herr Gramann vom Ingenieurbüro Boner und Partner stellt anhand einer Präsentation den Antrag des St. Marienstiftes Varel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 im Bereich Bleichenpfad vor.

Auf dem oben genannten Grundstück ist die Errichtung eines Gebäudes geplant, dass ein Dienstleistungszentrum für Heilberufe aufnehmen soll. Es soll sich dabei um ein 3-geschossiges Gebäude mit einer Größe von etwa 23 x 14 m handeln.

Derzeit weist der Bebauungsplan 109 ein Mischgebiet aus, in dem die festgesetzten Ausnutzungskennziffern für das geplante Projekt nicht ausreichend sind. Insofern wird die Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 mit folgendem Inhalt beantragt:

- Neufestsetzung des überbaubaren Bereiches
- Änderung der Grundflächenzahlen (GRF) von 0,3 auf 0,5
- Änderung der Geschossflächenzahl (GFZ von 0,7 auf 1,0)
- Änderung der zulässigen Vollgeschosse von II auf III

Da das geplante Dienstleistungszentrum möglichst kurzfristig errichtet werden soll, bittet der Antragsteller um eine schnellstmögliche Änderung des Bebauungsplanes. Hierzu sollte das beschleunigte Verfahren nach § 13 a zur Anwendung kommen.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass es für die schnellstmögliche Änderung notwendig sein wird, auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange zu verzichten. Zudem wird es erforderlich sein, die Bekanntgabe des Termins zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Nordwest-Zeitung vor dem Ratsbeschluss durchzuführen. Diese Vorgehensweise wird vom Ausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob die Parksituation im Bereich des Bleichenpfades durch das geplante Gebäude verschärft wird. Herr Boner führt hierzu aus, dass die notwendigen Stellplätze für das Gebäude auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden. Bei dem geplanten 3-geschossigen Gebäude handelt es sich hierbei um 16 Parkplätze.

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob es sich bei den anzusiedelnden Heilberufen um Neuansiedlungen handelt. Herr Boner führt hierzu aus, dass es sich um eine Vergrößerung, sowie zwei Umsiedlungen aus der Stadt bzw. der Nähe des Krankenhauses handelt.

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß der §§ 2 und 30 Baugesetzbuch wird die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes 109, Bürgermeister-Heidenreich-Straße / Neue Straße / Bleichenpfad, beschlossen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Baugesetzbuch. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden. Es handelt sich um die 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

**Einstimmiger Beschluss**

An der Beratung und Beschlussfassung hat Ratsherr Wimmer nicht teilgenommen.

**3 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**4 Zur Kenntnisnahme**

**4.1 Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 202 - Schützenwiese**

Verwaltungsseitig wird bekannt gegeben, dass die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 202 – Schützenwiese, sowie zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel am 25. Mai 2011, um 19.00 Uhr, im großen Sitzungssaal des Rathauses I, stattfinden wird.

**4.2 Planverzicht**

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für den Bau eines Funkmastes auf dem Gelände der Autobahnmeisterei einen Planverzicht ausgesprochen hat. Das heißt, es wird kein öffentliches Verfahren für diese Baumaßnahme geben. In der Beteiligung hat sich die Stadt Varel dafür ausgesprochen ein öffentliches Verfahren durchzuführen. Dieser Anregung wurde seitens der Straßenbauverwaltung nicht gefolgt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)