

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 08.01.2013, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher Dirk Brumund Iko Chmielewski Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Dr. Susanne Engstler Karl-Heinz Funke Georg Ralle Maren-Susan Toepler
Ratsmitglieder:	Ingrid Schuster Jörg Weden
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag
Gäste:	Dipl.-Ing. Bert Diekmann (zu TOP 5.1) Alke Lange (zu TOP 6.1) Michael Mönnich (zu TOP 6.1)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.12.2012
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 208 - Friesland-Kaserne Süd - Abwägung und Auslegungsbeschluss
- 5.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 (ehemaliger kath. Kindergarten) - Aufstellungsbeschluss
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Dorferneuerung Dangast - Neugestaltung Ortseingang

- 6.2 Bahnübergang Zum Jadebusen
- 6.3 Sitzungstermine

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird diese einstimmig um die TOP 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 und 3.3 nicht öffentlicher Teil erweitert.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.12.2012

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11. Dezember 2012 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde findet mangels Wortmeldungen nicht statt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Bebauungsplan Nr. 208 - Friesland-Kaserne Süd - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Herr Diekmann vom Ingenieurbüro Diekmann und Mosebach stellt die Inhalte der Planung sowie die Inhalte der am 07.01.2013 durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Ratsherr Böcker spricht sich, insbesondere vor dem Hintergrund, dass ein möglicher Festplatz der Stadt Varel durch diese Planungen nicht berührt wird, für die Planungen aus.

Ratsherr Funke weist daraufhin, dass die Stadt Varel im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens als Zwischenerwerber für das Grundstück auftreten muss.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 208 Friesland Kaserne Süd, inklusive der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auszulegen.

Einstimmiger Beschluss**5.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 (ehemaliger kath. Kindergarten) - Aufstellungsbeschluss**

Mit Schreiben vom 05.12.2012 hat der St. Marienstift eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 beantragt.

Auf dem Gelände des abgebrannten ehem. katholischen Kindergartens plant der St. Marien Stift die Einrichtung eines Parkplatzes.

Der Bebauungsplan Nr. 109 weist für das betroffene Grundstück die Zweckbestimmung Kindergarten aus. Zudem ist ein Baufenster mit entsprechender Festlegung der Grund- und Geschossflächenzahl festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt dabei 0,3 und die Geschossflächenzahl 0,7.

Die Zweckbestimmung des Grundstückes lt. Bebauungsplan deckt sich dabei nicht mit der gemäß Antrag geplanten Parkplatznutzung; zumal der Parkplatz unstrittig nicht für Kindergartenzwecke errichtet werden soll.

Zudem ist die derzeit festgesetzte GRZ von 0,3 augenscheinlich nicht ausreichend, um den geplanten Parkplatz dort genehmigen zu können. Nach dem schon vorliegenden Bauantrag ist von einer GRZ von 0,71 auszugehen. Eine Befreiung in einem solchen Umfang (über 100 %) erscheint nicht möglich, da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt würden.

Es ist insofern eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig, um die Errichtung einer Stellplatzanlage an dieser Stelle durchführen zu können.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob auch eine Zufahrt zu dem Parkplatz von der B 437 geplant ist. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Planungsstand diesen Detailgrad noch nicht erreicht hat und insofern diese Frage noch nicht beantwortet werden kann.

Ratsherr Böcker fragt an, wie viele Parkplätze auf der Fläche geplant sind. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass nach derzeitigen Planungen etwa 94 Parkplätze entstehen könnten.

Beschluss:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 wird durchgeführt. Der Geltungsbereich ist den anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Änderung wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Dorferneuerung Dangast - Neugestaltung Ortseingang

Herr Mönnich vom Ingenieurbüro Nordwest Plan Oldenburg stellt anhand einer Präsentation die Planungen für die Umgestaltung des Ortseinganges Dangast vor (siehe Anlage).

Er zeigt den ursprünglichen Planungsansatz des Dorferneuerungsplanes und führt in der Folge die Entwicklung des Planes bis hin zur Variante 3, die derzeit vom Arbeitskreis Dorferneuerung Dangast favorisiert wird, aus.

Er weist dabei darauf hin, dass bei Variante 3 gewährleistet ist, dass große Fahrzeuge, zum Beispiel Müllfahrzeuge oder Feuerwehrfahrzeuge, problemlos den Dorfanger umrunden können. Des Weiteren ist eine verbesserte Führung der Radfahrer vorgesehen. Das Gebäude des Dorfkrugs bildet dabei jedoch weiterhin einen neuralgischen Punkt, der nicht zu ändern ist.

Die Kosten für diese Variante werden sich auf etwa 300.000,00 Euro belaufen. Herr Mönnich weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die Kostenaufstellung in der Präsentation auf die 1. Variante bezieht und Variante 3 aufgrund der reduzierten Mittelflächen geringere Kosten verursachen wird.

Frau Alke Lange (Sprecherin des Arbeitskreises Dorferneuerung Dangast) spricht sich im Namen des Arbeitskreises für die Umgestaltung des Ortseinganges Dangast in Form der Variante 3 aus. Sie bittet die Ausschussmitglieder und die Ratsherren der Stadt Varel die entsprechenden finanziellen Mittel zur Umgestaltung des Ortseinganges bereitzustellen.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass zur Realisierung der Umgestaltung des Ortseinganges Dangast die Kreisstraße zu übernehmen wäre. Der Landkreis Friesland hat signalisiert, dass eine Übernahme problemlos möglich ist. Er beabsichtigt jedoch keine finanzielle Kompensation aufgrund von unterlassenen Unterhaltungen an die Stadt Varel zu leisten.

Verwaltungsseitig wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass ein ursprünglich angedachter verlängerter Radweg bis hin zur Ampelkreuzung Edo-Wiemken-Straße/Sielstraße aufgrund der Grunderwerbsverhandlungen mit den betroffenen Eigentümern nicht realistisch erscheint, und insofern vorerst nicht weiter verfolgt wird.

Ratsherr Böcker spricht sich gegen die Planungen aus, da sich seiner Ansicht nach die Stadt Varel eine derartige Umgestaltung finanziell nicht erlauben kann. Zudem sieht er die Radfahrer, die von der Grodenchaussee in Richtung Dangast fahren, nicht berücksichtigt.

Ratsfrau Engstler bedauert, dass man einen Radweg entlang der Edo-Wiemken-Straße bis hin zur Ampelkreuzung nicht realisieren kann. Sie spricht sich dafür aus, dass für Radfahrer, die nach Dangast fahren möchten, auch der Fußweg rechtsseitig der Straße freigegeben wird.

Ratsfrau Schneider unterstützt die Ansicht von Ratsfrau Engstler. Sie fragt des

Weiteren an, ob die Querung über den Dorfanger beidseitig für Radfahrer geöffnet ist. Herr Mönnich führt hierzu aus, dass die Radfahrerquerung über den Dorfanger nur für Radfahrer, die nach Dangast hinein wollen gedacht ist. Alle anderen Radfahrer sollen entlang der Deichstraße auf den Radweg geleitet werden. Dies ist mit einer Beschilderung sicher zu stellen.

Ratsfrau Schneider bittet des Weiteren zu prüfen, ob eine Benutzung der Straßenflächen durch Radfahrer rechtlich zulässig ist.

Ratsherr Funke spricht sich für die Umgestaltung des Ortseinganges in Form der Variante 3 aus und lobt dabei die Arbeit des Dorferneuerungskreises Dangast. Er hält die Umgestaltungen des Ortseinganges ebenfalls für eine Verbesserung des Radverkehrs in Dangast. Er bedauert, dass eine Verlängerung des Radweges bis zur Ampelkreuzung nicht möglich ist, stellt jedoch fest, dass die voraussichtlich zukünftig auch nicht erreichbar sein wird.

Ratsherr Funke spricht sich dafür aus, erneut mit dem Landkreis Friesland hinsichtlich einer finanziellen Beteiligung bei einer Übernahme der Kreisstraße zu verhandeln. Er fragt des Weiteren an, wie lang der zu übernehmende Teil der Kreisstraße wäre. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Er weist darauf hin, dass es in der Vergangenheit eine Vereinbarung gab, dass der Landkreis die Edo-Wiemken-Straße bis zum Strand streut und räumt. Man sollte bei einer Übernahme diese Tatsache bedenken.

Ratsherr Böcker bittet darum zu prüfen, ob der Fußweg zwischen Dorfkrug und Einmündung Grodenchaussee auch für den Radverkehr freigegeben werden kann.

Auch Ratsherr Funke bittet darum zu prüfen, ob dies möglich ist bzw. ob es rechtliche Folgen gibt, wenn die Stadt Varel dies einfach zulässt.

Herr Mönnich weist daraufhin, dass bei einer Zulassung durch die Stadt Varel ohne rechtliche Grundlage ggfl. Schadensersatzansprüche entstehen könnten.

Bürgermeister Wagner wird prüfen, ob eine Zulassung von Radverkehr auf dem Fußweg möglich ist, gibt aber zu bedenken, dass die Stadt Varel sicherlich nur bei einer rechtlichen Position den Radverkehr dort zulassen wird.

6.2 Bahnübergang Zum Jadebusen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz hatte die Verwaltung gebeten, den Landkreis Friesland darauf hinzuweisen, dass ggfl. Synergien bei einer Kombination der Streckenertüchtigung und der Erstellung eines Trogbauwerks entstehen könnten.

Ein entsprechendes Schreiben wurde an den Landkreis Friesland gesandt. Der Landkreis Friesland weist auf eine andere zeitliche Vorstellung seinerseits hin und hat die DB AG hinsichtlich möglicher Synergien im technischen Bereich um Stellungnahme gebeten.

6.3 Sitzungstermine

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausschuss am 15. April 2013 ausnahmsweise an einem Montag statt findet.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)