

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 26.02.2013, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
	Iko Chmielewski
	Abbes Mahouachi
	Djure Meinen
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
	Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Dr. Susanne Engstler
	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Jörg Weden
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Dipl.-Ing. Walter Glaum (zu TOP 4.1 und 5.1)

## 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 05.02.2013
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 51, 5. Änderung (Bereich Hafensstraße/Aldenburger Straße) - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 4.2 Sanierungsgebiet Friesland-Kaserne - Berichtigung des Geltungsbereiches
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Jeringhave
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Ehemaliger Truppenübungsplatz Friedrichsfeld
- 6.2 Pflegekonzept Juratenweg

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

#### 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 05.02.2013

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

#### 3 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde wurde durchgeführt.

#### 4 Anträge an den Rat der Stadt

##### 4.1 Bebauungsplan Nr. 51, 5. Änderung (Bereich Hafenstraße/Aldenburger Straße) - Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 (Bereich Hafenstraße/Aldenburger Straße) hat ausgelegen.

Der Inhalt der Planung sowie die eingegangenen Stellungnahmen und dazugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Herrn Dipl.-Ing. Walter Glaum erläutert und anhand einer Präsentation dargestellt.

Ratsherr Mahouachi fragt an, ob keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen sind. Herr Freitag führt hierzu aus, dass dies nicht der Fall war.

##### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 incl. Begründung wird als Satzung beschlossen.

##### **Einstimmiger Beschluss**

##### 4.2 Sanierungsgebiet Friesland-Kaserne - Berichtigung des Geltungsbereiches

Die Stadt Varel hat im Jahr 2011 beschlossen, die Friesland-Kaserne als Sanierungsgebiet auszuweisen. Die Größe des Sanierungsgebietes wurde dabei mit der

Regierungsvertretung Oldenburg als Förderstelle im Vorfeld abgestimmt. Die Regierungsvertretung machte die Vorgabe, dass keine gewerblichen Flächen des Gewerbe- und LogistikPort Varel Bestandteil des Sanierungsgebietes werden sollten (dies war in den ursprünglichen vorbereitenden Untersuchungen noch vorgesehen).

Im Rahmen der zeichnerischen Festlegung des Sanierungsgebietes wurden jedoch versehentlich 2 Gewerbe-Flurstücke in das Sanierungsgebiet mit einbezogen, die hierfür nicht vorgesehen waren.

Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 5/10 und 5/11, der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt, die zum Gebiet des Gewerbe- und Logistikportes gehören.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Korrekturvorbereitungen für diese beiden Flurstücke ein weiteres versehentlich einbezogenes Flurstück festgestellt. Es handelt sich dabei um das Flurstück 49/2, der Flur 1, Gemarkung Varel-Stadt, belegen am Steinbrückenweg. Auf diesem Flurstück ist außerhalb des Kasernengeländes ein privater Parkplatz angelegt worden. Auch dieses Flurstück sollte nicht in das Sanierungsgebiet einbezogen werden, da es nicht zum Bestand der ehemaligen Friesland-Kaserne gehörte.

Nach Rücksprache mit der Regierungsvertretung Oldenburg können diese Fehler ohne Durchführung eines förmlichen Verfahrens durch einen Beschluss des Rates korrigiert werden.

Es wird insofern vorgeschlagen, die benannten Flurstücke aus dem Sanierungsgebiet zu entlassen und die entsprechende Karte zu korrigieren.

#### **Beschluss:**

Die Flurstücke 5/10 und 5/11 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt, sowie das Flurstück 49/2, der Flur 1, Gemarkung Varel-Stadt, werden aus dem Sanierungsgebiet entlassen.

#### **Einstimmiger Beschluss**

## **5 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### **5.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Jeringhave**

Durch ein Schreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wurde die baurechtliche Situation des Kfz-Verwertungsbetriebs an der Wilhelmshavener Straße 44 in Jeringhave hintergefragt. Bei einer Überprüfung der Genehmigungsakten hat sich ergeben, dass seit den sechziger Jahren des letzten Jahrhunderts das Grundstück als Lagerplatz und Kfz-Verwertungsbetrieb zwar betrieben wurde, baurechtliche Genehmigungen dafür und für die teils auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude nicht vorgelegen haben. Das Gewerbeaufsichtsamt bat die Stadt Varel zu prüfen, ob in baurechtlicher Hinsicht Handlungsbedarf bestünde.

Nach Gesprächen und Schriftverkehr mit der Verwaltung hat der Eigentümer des Grundstückes Wilhelmshavener Straße 44 nunmehr den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den dort ansässigen KFZ-Reparaturbetrieb und die

Verwertungswerkstatt gestellt.

Damit soll zum einen die heutige Bestandssituation baurechtlich geregelt werden, zum anderen die Absicht zur Verlagerung eines weiteren Teiles des Betriebes nach Varel. Zurzeit betreibt der Antragsteller einen Altfahrzeugverwertungsbetrieb in Linswege. Diesen Betriebsteil, in dem ca. 200-250 Fahrzeuge jährlich verwertet werden, möchte der Antragsteller an den Betriebsstandort Varel verlegen.

Nach Angaben des Antragstellers sollen die Fahrzeuge ohne Stapelung auf dem Grundstück abgestellt werden. Nach Verwertung der Autowracks sollen die verbliebenen Wrackteile ohne Verdichtung oder Schreddern zur weiteren Verwertung zu Jade-Stahl (Sande) gebracht werden.

Eine Ausweitung der Verwertungswerkstatt ist nicht geplant. Eine längerfristige Lagerung von ausgeschlachteten Fahrzeugen soll nicht erfolgen.

Zurzeit weist der Flächennutzungsplan der Stadt Varel für diesen Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ aus, so dass bei einer Aufstellung eines Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan zu ändern wäre.

Herr Dipl.-Ing. Glaum stellt anhand einer Präsentation noch einmal die Hintergründe der Antragstellung dar (siehe Anlage).

Ratsfrau Schneider fragt an, ob eine Versiegelung von Flächen auf diesem Grundstück erfolgen wird. Herr Glaum führt hierzu aus, die in seiner Präsentation dargestellten grauen Flächen, versiegelte Flächen sind.

Ratsherr Meinen weist daraufhin, dass, obwohl ein Zuzug von Betrieben nach Varel ja grundsätzlich positiv zu beurteilen wäre, die Situation hier schwierig ist, da man kaum eine Vorbelastung feststellen kann. Er spricht sich dafür aus, dass ein solcher Betrieb in einem Gewerbebetrieb angesiedelt werden sollte. Diese Ansicht wird auch von Ratsherrn Chmielewski geteilt.

Ratsherr Rathkamp weist daraufhin, dass es sich bei dem Betrieb um einen Familienbetrieb handelt, der dort bereits seit 40 Jahren seinen Sitz hat.

Ratsherr Ralle fragt an, ob für den neben liegenden Holzbetrieb ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass das nicht notwendig ist, da dieser Betrieb vollständig genehmigt ist.

Ratsherr Seelig spricht sich, ebenso wie Ratsherr Rathkamp, für eine Beibehaltung des Betriebsgeländes aus.

### **Beschluss:**

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird beschlossen. Parallel zu dem Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel durchgeführt. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 8 Nein: 2**

## 6 Zur Kenntnisnahme

### 6.1 Ehemaliger Truppenübungsplatz Friedrichsfeld

Die Interessengemeinschaft Reiterfreundliches Friesland hatte sich mit einem Schreiben an den Landkreis gewandt, in dem auch auf die guten Naherholungsmöglichkeiten und die intensive Nutzung durch Reiter verwiesen wird.

Durch die beabsichtigte Umnutzung als Kompensationsfläche mit einer Qualifikation als Lebensraum für Wiesenbrutvögel werde eine Nutzung als Naherholungsgelände und als Refugium für Hobbyreiter deutlich eingeschränkt.

Der Landkreis verweist in seinem Antwortschreiben auf den aus seiner Sicht bestehenden Vorrang der Kompensationsmaßnahmen vor anderen Nutzungen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass reiterliche Nutzung in Teilen des nördlichen Bereiches von Friedrichsfeld geordnet stattfinden könnte (Das Schreiben wird zur Kenntnis dem Protokoll beigelegt.)

Ratsherr Meinen spricht sich dafür aus, dass das Thema Nachnutzung des ehemaligen Truppenübungsplatzes Friedrichsfeld noch einmal in den städtischen Ausschüssen aufgegriffen wird. Man sollte der Straßenbauverwaltung nahe bringen, dass die Vareler Bürger sich gegen das bisherige Konzept aussprechen und man sollte versuchen, Kompromisse zu finden.

Ratsherr Seelig stellt die Frage, wie und in welcher Abfolge die Kompensationsmaßnahme realisiert werden soll. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass eben diese Fragestellung an die Straßenbauverwaltung hergetragen wurde und man zurzeit noch auf ein entsprechendes Antwortschreiben wartet. Der Ausschuss soll alsdann informiert werden, wie der Zeitplan für eine Umsetzung für Kompensationsmaßnahmen aussieht.

Ratsherr Biebricher fragt an, inwieweit die Stadt Varel über das Gelände Planungshoheit hat. Hierzu wird ausgeführt, dass die Stadt Varel keine Planungshoheit über dieses Gelände hat, sofern die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens gesichert werden. Bezüglich der in diesem Fall von der Straßenbauverwaltung geplanten Vorgehensweise wird ebenfalls noch auf das erwähnte Antwortschreiben gewartet. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit berichten.

Ratsfrau Engstler fragt an, ob nicht eine andere Kompensation für die Autobahn möglich wäre, die eine Schonung der vorhandenen Natur auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz zur Folge hätte. Sie fragt des Weiteren an, warum bereits heute erste Fällarbeiten durchgeführt werden können. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass von der Straßenbauverwaltung ein Antrag an den Landkreis Friesland gestellt wurde und dieser die Fällarbeiten unter der Auflage von Aufforstung an anderer Stelle genehmigt hat.

Ratsherr Meinen kritisiert, dass der Landkreis Friesland vor einer Entscheidung über eine Waldumwandlung für kleine Testflächen seine Ausschüsse hätte informieren sollen.

Ratsherr Chmielewski spricht sich dafür aus, den Missmut der Vareler Bevölkerung auch an die Straßenbauverwaltung weiterzugeben.

Ausschussvorsitzender Rathkamp weist darauf hin, dass man, sofern man sich dazu entschließt gegen die geplanten Kompensationsmaßnahmen vorzugehen, die Gemeinde Bockhorn mit ins Boot holen sollte.

## 6.2 Pflegekonzept Juratenweg

Das Pflegekonzept für den Juratenweg wurde in einer der letzten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vorgestellt. Zu diesem Konzept wurde nun eine Eingabe einiger Obenstroher Bürger eingereicht. Die Eingabe ist mit 22 Unterschriften versehen.

In der Eingabe wird eingefordert, dass die Satzung der Stadt für den geschützten Landschaftsbestandteil eingehalten wird. Des Weiteren wird der Wunsch geäußert, dass eine Prüfung erfolgt, ob eine Aufgabe des öffentlichen Charakters des Juratenweges möglich ist und ein Schild aufgestellt werden könnte, dass nur das „Betreten auf eigene Gefahr“ gestattet.

Verwaltungsseitig wären diese Vorschläge noch rechtlich zu prüfen. Der Ausschuss wird jedoch darum gebeten ein Meinungsbild abzugeben, ob eine Entwidmung als öffentlicher Weg überhaupt in Betracht kommt.

Erster Stadtrat Heise weist darauf hin, dass auch bei einer Entwidmung die Verkehrssicherungspflicht der Stadt Varel weiterhin bestehen würde, insofern wird die Stadt Varel durch die Aufstellung eines Schildes nicht aus ihrer Verantwortung entlassen.

Der Ausschuss spricht sich einhellig gegen eine Entwidmung des Juratenweges aus.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)