

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 26.03.2013, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Iko Chmielewski Sebastian Schmidt Hannelore Schneider Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Ingrid Schuster
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise Meike Knop
Gäste:	Michael Fischer-Art (zu TOP 6.3) Dr. Heiko Scheepker (zu TOP 6.3) Susanne Spille (zu TOP 3.1 nicht öffentlich)

## 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 05.03.2013
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 164, 1. Änderung sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung und Auslegungsbeschluss
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Verlagerung des Aldi-Marktes von der Panzerstraße an die Schützenwiese und Ansiedlung eines Marktes der Raiffeisen-Warengenossenschaft
- 6.2 Kompensation auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz Friedrichsfeld
- 6.3 Kunst in der Innenstadt - Sachstandsbericht

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

Ausschussvorsitzender Rathkamp eröffnet die Sitzung.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 2.1.1 bis 2.14, 2.2.1 bis 2.2.3 und 2.3.3 bis 2.3.8 im nicht öffentlichen Teil ergänzt.

Ratsherr Böcker weist aus gegebenem Anlass daraufhin, dass nicht öffentliche Tagesordnungspunkte vertraulich zu behandeln sind. Er spricht sich dafür aus, dass Thema Vertraulichkeit der Sitzungen einmal zu thematisieren.

Auch Ratsfrau Schneider weist daraufhin, dass nicht öffentliche Tagesordnungspunkte auch nicht öffentlich bleiben müssen. Jeder Ratsherr ist verpflichtet, die Verschwiegenheit zu achten.

Ratsherr Chmielewski spricht sich dafür aus, grundsätzlich mehr Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil des Ausschusses zu behandeln, als bislang. Die Verwaltung sollte kritisch prüfen, ob ein Tagesordnungspunkt wirklich im nicht öffentlichen Teil behandelt werden muss.

Bürgermeister Wagner weist daraufhin, dass die Tagesordnung nach den bisherigen Erfahrungen und Wünschen des Ausschusses aufgestellt wurde. Er nimmt zur Kenntnis, dass zukünftig gewünscht ist, möglichst viele Tagesordnungspunkte öffentlich zu diskutieren.

Herr Ralle beantragt, die öffentliche Behandlung des Tagesordnungspunktes 3.4 des nicht öffentlichen Teils. Diese Ansicht wird von Ratsherren Chmielewski und Seelig unterstützt.

Bürgermeister Wagner hält eine öffentliche Behandlung dieses Tagesordnungspunktes für möglich, sofern der betroffene Künstler dieser öffentlichen Behandlung zustimmt. Nach kurzer Rücksprache mit dem Künstler gibt Bürgermeister Wagner bekannt, dass dieser nichts gegen eine öffentliche Vorstellung seiner Werke einzuwenden hat.

Der Tagesordnungspunkt 3.4 Kunst in der Innenstadt – Sachstandbericht, wird damit im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

#### **2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 05.03.2013**

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

### **3 Einwohnerfragestunde**

Die Einwohnerfragestunde wurde durchgeführt.

### **4 Anträge an den Rat der Stadt**

### **5 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

#### **5.1 Bebauungsplan Nr. 164, 1. Änderung sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Verwaltungsseitig werden die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge dem Ausschuss vorgestellt (siehe Anlage).

#### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 sind auszulegen.

#### **Einstimmiger Beschluss**

### **6 Zur Kenntnisnahme**

#### **6.1 Verlagerung des Aldi-Marktes von der Panzerstraße an die Schützenwiese und Ansiedlung eines Marktes der Raiffeisen-Warengenossenschaft**

Verwaltungsseitig wird vorgestellt, dass seitens des Aldi-Marktes ein Interesse an einer Standortverlagerung des vorhandenen Marktes von der Panzerstraße auf die Schützenwiese besteht. Im Bereich der Schützenwiese ist eine Freifläche mit einer Größe von 5.450 qm vorhanden. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt, so dass eine Verlagerung nur im Rahmen eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 202 möglich wäre.

Es wurde bereits eine Verträglichkeitsanalyse hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche für die Verlagerung erstellt. Dabei wurde davon ausgegangen, dass der vorhandene Aldi-Markt mit einer Verkaufsfläche von 830 qm an den Standort Schützenwiese verlagert wird und dabei gleichzeitig um 320 qm Verkaufsfläche erweitern wird. Diese Erweiterung würde sich auf circa 280 qm Verkaufsfläche im Bereich von Nahrungs- und Genussmitteln und circa 40 qm Verkaufsfläche im Nonfood-Bereich aufteilen.

Die Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf dem Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche bzw. der Nahrungsversorgungsstrukturen verbunden sind.

Mit einer Verlagerung des Aldi-Marktes wäre dann ein Gebäude an der Ecke Panzerstraße/Bgm.-Heidenreich-Straße in exponierter Lage ohne Nutzung. Die Raiffeisen-Warengenossenschaft hat hier ihr Interesse geäußert, einen Raiffeisenmarkt in diesem Gebäude zu eröffnen.

Der Bereich des ehemaligen Aldi-Marktes in der Panzerstraße wird im Bebauungsplan als Industriegebiet ausgewiesen, so dass es dringend planerisch erforderlich ist, diesen Bereich neu zu beordnen.

Die Raiffeisen-Warengenossenschaft hat an ihrem Standort in Borgstede bereits ein kleines Sortiment im Bereich Pflanzen- und Gartenbedarf sowie im Bereich zoologischen Bedarf im Angebot (60 qm Verkaufsfläche).

Mit der Verlagerung an den Standort Panzerstraße soll nun ein Raiffeisenmarkt mit etwa 950 qm Verkaufsfläche entstehen. Das heißt, es geht hier um eine Erweiterung von 890 qm Verkaufsfläche.

Für die Sortimente Pflanzen- und Gartenbedarf sowie teilweise die Baumarktsortimente wäre eine Verlagerung und Erweiterung unproblematisch. Hinsichtlich der Sortimente Reitsportartikel, Arbeitsbekleidung und zoologische Artikel wäre zu überprüfen, ob eine Ansiedlung des Marktes mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept vereinbar wäre. Die Sortimente Spielwaren und Haushaltswaren sind in jedem Fall nur als Randsortiment möglich.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Sortimente Reitsportartikel, Arbeitsbekleidung und zoologischer Artikel laut Einzelhandelsentwicklungskonzept als Innenstadt relevante Sortimente geschützt sind. Es ist jedoch festzustellen, dass im Bereich der Innenstadt kein Betrieb die Sortimente Reitsportartikel und Arbeitsbekleidung anbietet. Somit ergibt sich hier die grundsätzliche Möglichkeit einer Anpassung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes.

Im Bereich des Sortimentes zoologischer Bedarf ist dabei zudem zu prüfen, ob eine Unterteilung zwischen Groß- und Kleingebinden eine Einzelhandelsentwicklungskonzept vereinbare Lösung darstellen könnte.

Verwaltungsseitig wird deshalb vorgeschlagen, zur weiteren Beurteilung der Thematik eine Untersuchung in Auftrag zu geben, ob die Sortimente zoologischer Bedarf, Arbeitsbekleidung und Reitsportartikel im Rahmen einer Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bei einer Verlagerung der Raiffeisen-Warengenossenschaft möglich wären.

Ratsherr Chmielewski spricht sich sehr kritisch hinsichtlich einer Verlagerung des Aldi-Marktes und Ansiedlung der Raiffeisen-Warengenossenschaft aus. Er befürchtet negative Auswirkungen auf die Innenstadt und spricht sich insbesondere dafür aus, das derzeitige Einzelhandelsentwicklungskonzept beizubehalten und nicht eine Herauslösung von Sortimenten zu betreiben. Seiner Meinung nach sollte auf Grundlage des heute bestehenden Einzelhandelsentwicklungskonzeptes entschieden werden.

Ratsfrau Schneider weist daraufhin, dass es sich bei dem Einzelhandelsentwicklungskonzept lediglich um ein Konzept handelt, das an die Entwicklungen der Stadt Varel angepasst werden muss. Dies lässt sich insbesondere daraus ablesen, dass die betroffenen Sortimente gar nicht im innerstädtischen Bereich zu finden sind. Sie teilt nicht die Bedenken von Ratsherrn Chmielewski und spricht sich für eine Verlagerung der Raiffeisen-Warengenossenschaft aus.

Auch von Ratherrn Brumund wird diese Ansicht unterstützt. Er weist zudem daraufhin, dass auch viele Bürger einen Markt der Raiffeisen-Warengenossenschaft für sinnvoll erachten.

Die Ratsherren Seelig und Böcker sprechen sich ebenfalls für eine Ansiedlung der Raiffeisen-Warengenossenschaft aus.

Bürgermeister Wagner stellt abschließend klar, dass es sich hier um einen Planungsprozess handelt, der zurzeit ganz am Anfang steht. Er hält grundsätzlich die Errichtung eines Marktes der Raiffeisen-Warengenossenschaft für einen Gewinn für Varel. Dies muss jedoch im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bzw. dessen Weiterentwicklung auch rechtlich möglich sein, um am Ende eine rechtsichere Bauleitplanung zu erhalten. Insofern wird verwaltungsseitig nun eine Analyse zur Weiterentwicklung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes in Auftrag gegeben.

## **6.2 Kompensation auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz Friedrichsfeld**

Verwaltungsseitig wird hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz Friedrichsfeld ein Zeitplan, der von der Straßenbauverwaltung zur Verfügung gestellt wurde, bekannt gegeben (siehe Anlage).

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Kompensationsmaßnahme um eine sogenannte CEF-Maßnahme handelt, die bereits zwei Jahre vor Baubeginn der Autobahn fertig gestellt werden muss. Das heißt, bereits im Winter 2013/2014 werden weitere Rodungsmaßnahmen und Umgestaltungsmaßnahmen in Friedrichsfeld durchgeführt werden.

Diese Maßnahmen werden nicht als Teil des Planfeststellungsverfahrens erfolgen, sondern auf Grundlage von Waldumwandlungsgenehmigungen des Landkreises Friesland durchgeführt werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass voraussichtlich Mitte April von der Straßenbauverwaltung weitere Informationsmaßnahmen für die Vareler Bürger durchgeführt werden.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob eine Kartierung von Flora und Fauna erfolgt ist. Verwaltungsseitig wird hierauf geantwortet, dass dies im Rahmen der Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.

Ratsherr Böcker berichtet, dass er mit dem Landkreis Friesland (untere Naturschutzbehörde) Kontakt aufgenommen hat und ihm versichert wurde, dass alle wertvollen Biotopstrukturen auf dem Gelände in ihrer jetzigen Form belassen werden.

In diesem Zusammenhang weist Ratsherr Ralle daraufhin, dass jedoch große Waldflächen gerodet werden.

Ratsherr Chmielewski hält die Durchführung von Informationsveranstaltungen für die Vareler Bürger für sehr sinnvoll, da viele diese Maßnahmen nicht nachvollzie-

hen können.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich insgesamt dafür aus, den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz durch das Straßenbauamt informieren zu lassen. Sie bitten die Verwaltung, einen Vertreter des Straßenbauamtes einzuladen.

### **6.3 Kunst in der Innenstadt - Sachstandsbericht**

Herr Heiko Scheepker vom Förderverein Kunst und Kultur stellt dar, dass im Rahmen der Diskussion über die Erweiterung des Famila-Marktes angedacht wurde eine Verbindung zwischen Schützenwiese und Innenstadt herzustellen. Dies sollte im Rahmen von künstlerischen Objekten geschehen. Herr Scheepker wurde mit einem Mandat von den städtischen Gremien versehen, ein entsprechendes Projekt zu durchdenken.

Herr Scheepker stellt dabei heraus, dass einige grundlegende Komponenten gegeben sein müssen. Zum einen ist es erforderlich für ein solches Projekt die entsprechenden finanziellen Mittel zur Verfügung zu haben. Er hat als Mitglied des Fördervereins Kunst und Kultur die Firma Bünning als Sponsor gewinnen zu können.

Des Weiteren müssen sowohl die Politiker der Stadt Varel, die Bürger der Stadt Varel und auch die Kaufleute der Stadt Varel ein entsprechendes künstlerisches Projekt unterstützen.

Das Projekt wurde bereits mit den Kaufleuten der Stadt Varel angesprochen, die dieses Projekt unterstützen.

Das Projekt hat nun einen Reifegrad erlangt, bei dem eine Vorstellung in der Politik und der Öffentlichkeit sinnvoll ist.

Herr Scheepker stellt den Künstler Michael Fischer-Art vor. Es handelt sich hierbei um einen international agierenden Künstler, der mit Herrn Scheepker das Projekt zur Verbindung des Famila-Marktes mit der Innenstadt entworfen hat.

Herr Michael Fischer-Art stellt anhand einer Präsentation einige seiner bisherigen Projekte vor. Dabei zeigt er auch, welche Vorschläge er für vorerst vier Skulpturen für Varel ausgearbeitet hat (siehe Anlage).

Er möchte mit seiner Kunst den Weg in die Innenstadt begleiten und Impulse schaffen.

Bei den vorgestellten Figuren handelt es sich um Skulpturen unterschiedlicher Größe, die aus einem Stahlgerüst bestehen, das mit Blechen überspannt wird. Bei der Farbe handelt es sich um eine Lackierung, die in die Bleche eingebrannt wird, so dass man sehr massive und widerstandsfähige Figuren erhält.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob über die bislang geplanten Figuren hinaus auch die Bemalung von Häusern vorgesehen ist. Michael Fischer-Art führt hierzu aus, dass dies grundsätzlich möglich ist und er auch schon erste Ideen hierzu entwickelt hat, dass jedoch derzeit noch keine konkreten Projekte anstehen.

Ratsherr Schmidt spricht sich positiv hinsichtlich der vorgestellten Kunst aus und hält es für sehr sinnvoll in dieser Art weiter zu machen.

Diese Ansicht wird auch von Ratsherrn Chmielewski unterstützt.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass als nächster Schritt eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattfinden soll. Danach werden die Ergebnisse dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vorgestellt. Eine erneute Behandlung dieses Themas ist auch notwendig, da als Aufstellungsflächen auch städtische Liegenschaften betroffen sind.

Herr Scheepker stellt heraus, dass ein positives Votum der Politik für ihn notwendig ist, um mit dem Projekt vorangehen zu können.

Ratsherr Ralle weist darauf hin, dass es sich bei dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz nur um einen Bruchteil der Ratsherren handelt und diese zuerst in den Fraktionen das Thema vorgestellt bekommen sollten.

Herr Scheepker möchte dennoch von den anwesenden Ratsherren ein Votum erhalten. Ausschussvorsitzender Rathkamp fasst abschließend zusammen, dass die anwesenden Ratsmitglieder das vorgestellte Projekt positiv beurteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)