

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am
Dienstag, 20.11.2007, 16:45 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Ludwig Bunjes
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Christoph Hinz
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider
	Herbert Zeidler
Ratsmitglieder:	Jörn Kickler
	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
Von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm

Vor Beginn der Sitzung fand eine Besichtigung des Grundstückes An der Rennweide, Flurstück 27/8 der Flur 1 der Gemarkung Varel - Land, hinsichtlich des Antrages auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 in Dangast statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Anträge an den Rat der Stadt
- 1.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände südlich der Kreuzung Hafenstraße und Grodenchaussee (Hafenweide)
- 2 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt.
- 3 Zur Kenntnisnahme
- 3.1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 - Dangast - Gebiet westlich der Edo-Wiemken-Straße
- 4 Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Anträge an den Rat der Stadt

1.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände südlich der Kreuzung Hafenstraße und Grodenchaussee (Hafenweide)

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2007 hat das Architekturbüro Ulfers und Blank einen Antrag auf Umbau und Anbau an das Restaurant Aal und Krabbe gestellt.

In diesem Zusammenhang wurde auch ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Hafenweide, Flurstück 59/2 der Flur 9 der Gemarkung Varel - Stadt, gestellt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Parkplätze für das Restaurant Aal und Krabbe dauerhaft zur Verfügung stellen zu können. Bauordnungsrechtlich sind 33 Stellplätze notwendig.

Es ist beabsichtigt, das gesamte Flurstück als Parkplatzfläche zu überplanen. Das Flurstück hat eine Größe von ca. 4.400 m². Durch die Überplanung würde ein Parkplatz mit etwa 161 Stellplätzen entstehen. Es ist beabsichtigt, im ersten Bauabschnitt einen Bereich mit 58 Stellplätzen und im zweiten Bauabschnitt einen Bereich mit 103 Stellplätzen herzustellen. Möglicherweise werden die Stellplätze zukünftig bewirtschaftet.

Grundsätzlich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes positiv zu beurteilen, da hierdurch Parkplatzflächen geschaffen werden, die für den touristisch aufstrebenden Hafenbereich in Zukunft benötigt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft aus. Im östlichen Teilbereich ist ein Suchraum für eine mögliche Verbindung zwischen der B 437 und der Hafenstraße zur Umgehung der Ortslage Neuwangerooe dargestellt. Die grundsätzliche Möglichkeit zur Errichtung einer Straße sollte durch die Parkplatzplanung nicht verhindert werden. Der Eigentümer der Flächen hat sich telefonisch bereit erklärt, der Stadt Varel die Kaufoption eines Teilgrundstückes für eine mögliche Straße einzuräumen. Die Sicherung der Straßenplanung bzw. des Grundstücksankaufes wäre durch eine Eintragung im Grundbuch zu sichern.

Weiterhin stellt der Flächennutzungsplan im Bereich der Hafenweide eine potentielle Kompensationsfläche dar, die aber noch nicht umgesetzt wurde und insofern kein Hindernis für eine Bauleitplanung ist.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus vorgenannten Gründen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel durchzuführen.

Ratsherr Böcker weist darauf hin, dass die Aus- und Einfahrt an der westlichen Flurstücksgrenze sehr nahe an den Häusern verläuft, und fragt an, ob dies notwendig ist. Verwaltungsseitig wird dazu ausgeführt, dass bereits heute dort ein Weg besteht, der zu den hinteren landwirtschaftlichen Grundstücken führt. Aufgrund des Höhenunterschiedes des Flurstückes zur Hafenstraße hat der Antragsteller den vorhandenen Weg als Ein- und Ausfahrt eingeplant. Grundsätzlich sei aber auch eine andere Möglichkeit denkbar. In diesem Zusammenhang fragt Ratsfrau Schneider an, ob es möglich ist, die Auf- und Abfahrt auf den Parkplatz räumlich festzulegen. Verwaltungsseitig wird bestätigt, dass dies im Bebauungsplanverfahren erfolgen könne.

Ratsherr Kickler spricht sich grundsätzlich positiv hinsichtlich des Antrages auf Aufstellen eines Bebauungsplanes für den Parkplatz aus.

Beschluss:

Gemäß §§ 2, 5 und 30 BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 - Parkplatz am Hafen - und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel gefasst. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der grundbuchlichen Sicherung eines Flächenankaufs für den Fall des Baus einer Straße zur Umgehung der Siedlung Neuwangeroooge. Die Geltungsbereiche sind dem Lageplan zu entnehmen. Die Planung ist dem Antragsteller durch einen städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

2 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt.

3 Zur Kenntnisnahme

3.1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 - Dangast - Gebiet westlich der Edo-Wiemken-Straße

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 - Dangast - Gebiet westlich der Edo-Wiemken-Straße (An der Rennweide, Flurstück 27/8 der Flur 1 der Gemarkung Varel - Land) wurde bereits im Ausschuss am 30. Oktober 2007 vorgestellt. Zwischenzeitlich sind die Schreiben von zwei Bürgern eingegangen, die sich gegen die Änderung des Bebauungsplanes wenden (sh. Anlage). Ratsherr Böcker gibt zu bedenken, dass durch die frühzeitigen Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 - Dangast - eine neue Situation entstanden ist. Bisher war man davon ausgegangen, dass den Bauabsichten des Antragstellers familienintern Zustimmung entgegengebracht wurde. Es zeigt sich nun, dass dies nicht der Fall ist.

Ratsherr Hillebrand gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass evtl. auch mit Folgeanträgen in diesem Bereich zu rechnen sein könnte. Ratsherr Langer stellt dar, dass er den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 aufgrund der Gegebenheiten für eine problematische Situation hält.

Ratsherr Hinz positioniert sich negativ gegenüber einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, da seiner Meinung nach die Situation des Waldeinganges Dangast hiermit verschlechtert wird.

Ratsherr Zeidler beantragt aufgrund der eingegangenen Schreiben den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 - Dangast - Gebiet westlich der Edo-Wiemken-Straße zuerst den Fraktionen zur Beratung zuzuleiten.

Bürgermeister Wagner bittet in diesem Zusammenhang, nicht nur den jetzigen Änderungsantrag zu betrachten, sondern den gesamten Bebauungsplan Nr. 62 ins Auge zu fassen. Folgeanträge sollten bedacht und evtl. ein Rahmen für die weitere bauliche Entwicklung innerhalb dieses Bebauungsplanes festgelegt werden. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin,

dass mit der Schaffung eines Baurechtes die Stadt Varel keinen Einfluß auf die Gestaltung der Bebauung erhält. Durch das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnte jedoch das Bauvorhaben gestalterisch weiterhin festgelegt werden.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 - Dangast - Gebiet westlich der Edo-Wiemken-Straße - wird den Ratsfraktionen zur Beratung zugeleitet.

4 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wurde durchgeführt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzender)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer)