

Protokoll

über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast am Donnerstag, 31.10.2013, 17:00 Uhr, im Rathaus I, großer Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Iko Chmielewski
Ausschussmitglieder:	Hergen Eilers Karl-Heinz Funke Bernd Köhler Lars Kühne Cornelia Papen Dirk von Polenz Georg Ralle Hannelore Schneider
Vertreter der Beschäftigten:	Corinna Freseman Ingrid Funke Henry Niebling
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Peter Nieraad Sebastian Schmidt
hinzugewählte Ausschussmitglieder:	Detlef Lübben
Ratsmitglieder:	Jürgen Bruns Djure Meinen
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
Kurdirektor:	Johann Taddigs
Vertreter der hinzugewählten Ausschussmitglieder:	
Ausschussmitglieder: von der Verwaltung:	Dirk Heise Stefanie Wiechmann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
- 2 **Feststellung der Tagesordnung**
- 3 **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast vom 16.09.2013**
- 4 **Anträge an den Rat der Stadt Varel**
- 4.1 Feststellung Wirtschaftsplan 2014
- 5 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**
Kein Tagesordnungspunkt

- 6 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit**
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Zur Kenntnisnahme**
 - 7.1 Bericht zum Sachstand Planungen Dangast
 - 7.2 Pachtverträge
 - 7.3 Bericht zum Ablauf der Saison 2013
- 8 Einwohnerfragestunde**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Chmielewski eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Betriebsausschusses fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

Einvernehmlich wurde beschlossen, die Einwohnerfragestunde ans Ende der öffentlichen Sitzung unter TOP 8 zu setzen.

3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast vom 16.09.2013

Das Protokoll über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast vom 16.09.2013 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

4 Anträge an den Rat der Stadt Varel

4.1 Feststellung Wirtschaftsplan 2014 Vorlage: 390/2013

Kurdirektor Taddigs führt aus, dass nach Rücksprache mit der Kämmerei festgestellt wurde, dass der durch den geplanten Verkauf der Grundstücke und Anlagen entstehende Einmaleffekt eine besondere Darstellung erfordert, die noch mit den Wirtschaftsprüfern abgestimmt werden muss. Er bittet die Feststellung des Wirtschaftsplanes 2014 daher zurückzustellen. Der Ausschuss stimmt einer Vertagung der Feststellung des Wirtschaftsplanes für das Wirtschaftsjahr 2014 zu.

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

6 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit

Kein Tagesordnungspunkt

7 Zur Kenntnisnahme

7.1 Bericht zum Sachstand Planungen Dangast Vorlage: 422/2013

- Sachstand Zuschüsse

Kurdirektor Taddigs erklärt, dass der Landkreis Friesland einen Beschluss des Kreistages herbeigeführt hat, die Maßnahmen mit insgesamt 500.000 € zu fördern.

Die NBank hat noch keinen Bescheid erteilt, jedoch ist der Antrag mit in die Einplanungsrunde aufgenommen worden. Bisher sind alle Auskünfte zum Antrag positiv, die Vorprüfungen haben keine Beanstandungen ergeben. Mit einem Bescheid zum Antrag ist bis Ende November zu rechnen.

- Sachstand Bauantrag Weltnaturerbeportal

Kurdirektor Taddigs gibt zur Kenntnis, dass der Bauantrag Anfang Oktober an die Stadt Varel gestellt wurde und bearbeitet wird. Bisher sind während der Vorprüfungen Antrages keine Bedenken geäußert worden.

- Sachstand Bauantrag Deicherhöhung

Auch dieser Bauantrag befindet sich bei der Stadt Varel in der Bearbeitung. Bisher sind keine Probleme aufgetaucht, die zu beteiligenden Behörden haben durchweg grünes Licht für die Maßnahme gegeben. Die untere Deichbehörde und der II. Deichband haben die Genehmigung für den Anschluss des Objektschutzdeiches an den Hauptdeich erteilt. Kurdirektor Taddigs erklärt, dass für den Außendeich die Sturmflutfristen eingehalten werden müssen. Das bedeutet, dass die Anschlussarbeiten für den Objektschutzdeich am Außendeich erst nach dem 15.04.2014 beginnen dürfen.

- Sachstand zur Ausschreibung Grundstücksverkauf der Grundstücke Kuranlage und Sandkuhle

An der Ausschreibung haben sich insgesamt 2 Unternehmen beteiligt und Angebote abgeben:

- Firma Küstenimmobilien Andrea und Lothar Peters, Dangast
- Firma AMJ Verwaltungs GmbH, Jever (Friesenhörn Kliniken)

Die Konzepte beider Unternehmen wurden bereits mehrfach öffentlich vorgestellt. Die Angebotskonditionen werden im anschließenden nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung den Ausschussmitgliedern durch die Interessenten vorgestellt, bzw. liegen bereits mit den zugestellten Anlagen zur Einladung zum nichtöffentlichen Teil der Sitzung vor, erklärt Kurdirektor Taddigs.

- Sachstand Gutachten Grundstücke Katasteramt

Der Gutachterausschuss hat am 10.09.2013 die Gebäude und Grundstücke besichtigt. Die Details zur Bewertung der Grundstücke sind im Gutachten des Ausschusses niedergelegt und werden dem Protokoll der heutigen Sitzung beigelegt, erklärt Kurdirektor Taddigs. Der Verkehrswert der Grundstücke wurde von dem Gutachterausschuss zum 10.09.2013 mit einem Betrag von 5.136.000 Mio. Euro festgestellt.

Ratsherr Funke trägt vor, dass die genannten Zahlen im Gutachten für ihn einige Fragen aufwerfen. Er äußert Zweifel, dass die Gutachter von richtigen Ausgangsvoraussetzungen bei der Beurteilung des Grundstückswertes ausgegangen sind. Er kritisiert das Verfahren der Berechnung des Quadratmeterpreises und die Bewertung der Gebäude der Kuranlage mit Null Euro. Er betont ausdrücklich, dass er die Qualifikation des Gutachterausschusses nicht in Frage stellt, sondern bezweifelt, dass der Ausschuss ohne einen fertigen Bebauungsplan zu einem sachgerechten Grundstückswert kommen könnte.

Deshalb fordert er, dass die Gutachter zu einem Betriebsausschuss eingeladen werden, um das Gutachten zu erklären.

Bürgermeister Wagner stellt dar, dass das Katasteramt die wesentlichen Grundlagen und Überlegungen, die im Rat getroffen wurden, übermittelt bekommen und aufgrund dieser Grundlagen das Gutachten erstellt hat. Herrn Funke wurden diese Grundlagen auf Nachfrage schriftlich übermittelt. An dem Gutachten war der Direktor des Vareler Katasteramtes, und zwei weitere auswärtige Gutachter beteiligt. Er greift den Vorschlag des Ratsherrn Funke auf und erklärt, dass die Verwaltung die Gutachter zu einer nächsten Betriebsausschusssitzung einladen wird. Er stellt fest, dass von der Verwaltung keinerlei Vorgaben über den Grundstückspreis gemacht wurden. Der Grundstückspreis wurde immer wieder von Projektgegnern genannt und als Argument des „Verramschen“ benutzt.

Ratsherr Funke meint, der Preis von 5 Mio. Euro stand immer im Raum. Interessenten und Katasteramt gehen von diesem Preis aus. Die Verwaltung hat nach seiner Ansicht bei der Beauftragung des Ausschusses mit der Vorgabe des Grundstückswertes in der Preisfindung festgelegt. Ratsherr Funke zitiert dabei aus dem Auftragsschreiben der Verwaltung an den Gutachterausschuss. Ratsherr Funke wiederholt, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, um einen verbindlichen Wert errechnen zu können.

Kurdirektor Taddigs widerspricht energisch der Behauptung des Ratsherrn Funke. Mit dem angegebenen Wert wurde ausschließlich der Auftragswert definiert. Aus diesem Auftragswert definiert sich das Honorar für den Ausschuss. Es ist nach seiner Ansicht nur richtig, zu wissen wie viel ein Auftrag kostet, bevor er erteilt wird.

Ratsherr Eilers bestätigt, dass das Gutachten vom Katasteramt den Fraktionsvorsitzenden zugestellt wurde. Er betont, dass bei der Ermittlung des Quadratmeter-

preises berücksichtigt werden muss, dass der Rat der Stadt Varel hohe Ansprüche an die Bebauung stellt. Es soll ein erlebbarer Ort mit besonderem Charakter und einer nicht zu hohen Baudichte entstehen. Dies geht automatisch zu Lasten des erzielbaren Preises.

Auch Ratsherr Eilers wünscht, dass die Gutachter ihr Zahlenwerk in einer Ausschusssitzung darlegen und erklären.

- **Sachstand Fassadengestaltung**

Kurdirektor Taddigs berichtet, dass an der Erstellung der Gestaltung der Fassaden des Weltnaturerbeportals insgesamt 4 Architekturbüros teilgenommen haben:

- Prof. Andreas Schneider, Architekten, Bremen
- Architektur und Stadtplanungsbüro Ulrich Recker, Westerstede
- Architekten und Stadtplaner Johann Boner, Dangast
- Architekturbüro Kapels, Zetel

Kurdirektor Taddigs schlägt vor, die eingereichten Konzepte kurzfristig unter ins Internet zu stellen, damit alle Bürger sich ein Bild von den unterschiedlichen Varianten machen können.

Die Verwaltung schlägt vor, die beteiligten Architekten zu einem gesonderten Termin einzuladen, an dem sie die vorgeschlagenen Varianten und die Beweggründe zur Entwicklung des Vorschlages diesem oder einem anderem Gremium (z.B. Planungsausschuss) vorstellen.

Schließlich besteht Einvernehmen, dass die genannten Architekten eingeladen werden, um ihre Konzepte zur Gestaltung der Fassaden persönlich vorzustellen. Nach der Vorstellung durch die Architekten sollen die Ansichten dann ins Internet gestellt werden. Eine Jury aus Ratsmitgliedern soll über die zu verwendende Fassadengestaltung befinden.

- **Sachstand Verkehrszählung**

Kurdirektor Taddigs trägt vor, dass Ende Juli dieses Jahres durch das Büro IST (Ingenieurbüro Dr. Schwerthelm und Tjardes, Schorten) eine Verkehrserhebung durchgeführt wurde. Die Auswertungen dieser Verkehrszählung werden dem Protokoll beifügt, bzw. im Internet veröffentlicht.

Als erste Zusammenfassung der Analysen des Büro IST kann ausgesagt werden, dass die vorhandene Infrastruktur nach den erhobenen Daten ausreichend dimensioniert ist und auch künftig nach Umsetzung der Maßnahmen aus dem Entwicklungsplan bei entsprechenden Anpassungen und Qualifizierungen ausreicht. Hier der Wortlaut der IST dazu:

„Am Sonntag, den 28.7.2013 waren nur etwas mehr als die Hälfte aller verfügbaren Stellplätze in Dangast belegt, jedoch stellte sich das Bild der Belegung eines jeden einzelnen Parkplatzes sehr unterschiedlich dar.

Die Verkehrsbelastungen des MIV stellen sich nicht so dar, dass hinsichtlich der Leistungsfähigkeit nach dem HBS (Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) für den Kfz – Verkehr Probleme zu erwarten wären. Ausnahme ist der Knotenpunkt Edo-Wiemken Straße / Auf der Gast – hier stehen die Berechnungen noch aus. Hinsichtlich der Akzeptanz und des subjektiven Empfindens der

betroffenen Anwohner müssen die Verkehrsmengen sicherlich mit anderen Maßstäben gemessen werden.“

„In den Rechnungen zur LSA gehen wir davon aus, dass die Gäste der neuen Nutzung innerhalb von drei Stunden anreisen. Unter diesen Umständen halten wir es für möglich, die LSA so zu schalten, dass der Verkehr mit der Qualitätsstufe C durchgeleitet werden kann. Die mittlere Staulänge betrüge auf allen Ästen etwa 60 m. Das Anreiseverhalten müssten wir allerdings noch einmal mit Herrn Taddigs abstimmen.

In jedem Fall sollte der Knotenpunkt hinsichtlich der Nebenanlagen und der Aufstellräume aufgeweitet werden. Zusätzliche Abbiegespuren wären nicht notwendig.“

Kurdirektor Taddigs verdeutlicht, dass diese Aussagen als erste Orientierung für diesen Ausschuss dienen und als Auftakt für die zu führenden Gespräche in den Fraktionen und Gremien gelten sollen.

7.2 Pachtverträge **Vorlage: 391/2013**

Kurdirektor Taddigs trägt vor, dass die Betreiberin des Gesundheitszentrums auf eine Verlängerung des Pachtvertrages nach dem 31.12.2013 verzichtet hat. Leider habe auch der Betreiber des Café Sole seinen Pachtvertrag zum 31.12.2013 gekündigt. Die Neuverpachtung der Anlage und der Gastronomie auf dem Campingplatz wurde von der Verwaltung ausgeschrieben.

Kurdirektor Taddigs verliest das Schreiben, mit dem die Pächter in der Kuranlage auf das Auslaufen ihrer Pachtverträge hingewiesen wurden. Ein Muster des Schreibens wird dem Protokoll beigelegt.

Ratsherr Funke kritisiert, dass das Schreiben den Pächtern lediglich zugestellt wurde. Es hätten seiner Meinung nach persönliche Gespräche mit den betroffenen Pächtern erfolgen müssen.

7.3 Bericht zum Ablauf der Saison 2013 **Vorlage: 392/2013**

Kurdirektor Taddigs gibt einen kurzen Sachverhalt zum Saisonverlauf 2013. Dieser wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Ratsherr Funke weist auf die Bewirtschaftung des „Sonnendecks“ hin. Er merkt an, dass ein wesentlicher Bestandteil des Pachtvertrages, die ganzjährige Öffnung war. Dies erfolgte in diesem und im letzten Jahr nicht.

Außerdem erkundigt er sich, ob zu ermitteln ist, wie sich der Weltnaturerbeispielplatz auf die Einnahmen im Quellbad ausgewirkt hat, da seiner Meinung nach der Spielplatz nicht ausreichend genutzt wurde. Kurdirektor Herr Taddigs stellt dar, dass sowohl das Quellbad als auch der Campingplatz trotz des schlechten Saisonstarts Umsatzsteigerungen gegenüber dem Vorjahr erwirtschaftet haben. Ein direkter Zusammenhang mit dem Spielplatz lässt sich nicht direkt herleiten, jedoch zeigen die enormen Gebrauchsspuren auf dem Spielplatz, dass das Angebot sehr gut angenommen wird.

8 Einwohnerfragestunde

Auf die Frage eines Bürgers, welche Bauhöhe in der Sandkuhle vorgesehen ist,

antwortet Bürgermeister Wagner, dass eine absolute Gebäudehöhe vorgesehen ist. Dies wird in einem entsprechenden Bebauungsplan festgehalten und ist nicht unüblich

Auf Nachfrage eines Bürgers, ob im Untergeschoss des Weltnaturerbeportals Funktionsräume für öffentliche Veranstaltungen vorgesehen sind, erklärt Kurdirektor Taddigs, dass dort keine separaten Funktionsräume vorgesehen sind.

Ein Bürger stellt die direkte Frage an die Ratsmitglieder, ob ihnen bewusst ist, dass sie das Weltnaturerbeportal in einen nicht versicherbaren und ungeschützten Bereich errichten.

Ratsherr Meinen erwidert, dass ihm dies sehr wohl bewusst ist. Auch Ratsherrn Bruns ist dies bewusst und er merkt an, dass dies nach den vielen Diskussionen jedem Ratsmitglied bewusst ist.

Auf Nachfrage eines Bürgers, mit welchem Recht der Neubau „Weltnaturerbeportal“ genannt wird, antwortet Kurdirektor Taddigs, dass das Gebäude von seinem Standort, seinen Inhalten und den daraus resultierenden Programmen lebt. Er ist optimistisch, die Inhalte so zu gestalten, dass der Name „Weltnaturerbeportal“ gerechtfertigt ist.

Durch die Kündigung des Gesundheitszentrums, ist der Status „Nordseebad“ gefährdet. Ein Bürger erkundigt sich wie es künftig weiter gehen soll. Kurdirektor Taddigs erklärt, dass intensive Verhandlungen mit Dienstleistern erfolgen, damit die ambulante Badekur nach wie vor im Nordseebad Dangast angeboten wird.

Ein Bürger fragt, wie die Ratsmitglieder und die Verwaltung zu einer öffentlichen Veranstaltung stehen, um Fragen zur Entwicklung in Dangast zu diskutieren und ob sie sich vorzustellen können, dass der Beschluss vom 19.06.13 durch den Ausgang des angekündigten Bürgerbegehrens gegenstandslos werden kann. Ratsherr Meinen erklärt, dass im Bürgerbegehren steht, was es bedeutet, wenn der Beschluss gegenstandslos wird. Es ist aufgeführt, dass die beschlossenen Punkte damit aufgehoben werden. Für ihn bedeutet dies, dass zumindest für die nächsten zwei Jahre über wesentliche Punkte zu dem Thema „Entwicklung in Dangast“ im Ausschuss und im Rat keine Entscheidungen herbei geführt werden können, weil der Rat unter dem Vorbehalt des Bürgerentscheids steht. Er befürchtet, dass dies viele unangenehme Folgen für den Ort haben wird.

Ratsherr Bruns betont, dass durch den Bürgerentscheid entschieden wird, ob der Ratsbeschluss aufgehoben wird oder nicht. Außerdem weist er deutlich darauf hin, dass der Alternativvorschlag der Bürgerinitiative dann erst genommen wird. Er wundert sich über Beschwerden, dass die Alternativvorschläge öffentlich diskutiert werden. Er stellt fest, dass einige Beteiligte am Bürgerbegehren bereits auf dem Rückzug sind. Die Argumentation, dass die im Bürgerbegehren beschriebenen Anträge lediglich um Vorschläge sind, die gar nicht umgesetzt werden müssen und der Rat da frei in seinen Entscheidungen ist, wertet er als Indiz dafür, dass die Antragsteller des Begehrens nicht zu ihren Aussagen stehen. Er hält es für richtig, dass auch die Vorschläge des Begehrens öffentlich diskutiert werden.

Ratsherr Funke stellt dar, dass die Vorschläge des Begehrens selbstverständlich ernst genommen werden müssen. Angenommen der Bürgerentscheid sei positiv, dann muss der Rat nach seiner Ansicht alle Alternativen, die sich ergeben haben, überprüfen.

Ratsherr Meinen weist darauf hin, dass die Aufhebung des Beschlusses vollumfänglich stattfinden soll, was bedeutet, dass z. B. auch das Thema „Deichbau“

stillgelegt wird, da unter Vorbehalt des Beschlusses gehandelt wird.

Ratsherr Eilers stellt dar, dass die Vorgänge die zurzeit passieren aus seiner Sicht dramatisch sind. Er nimmt wahr, dass einige Bürger sich vom Rat der Stadt Varel nicht wahrgenommen fühlen. Er betont, dass die Ratsmitglieder gewählte Vertreter der Stadt Varel sind, welche im Interesse aller Vareler handeln müssen, Dabei gilt es, Verantwortung zu übernehmen, für die aktuell diskutierten vielfältigen Probleme und Projekte. Er befürchtet, dass ein Scheitern des Entwicklungsprojektes Dangast einen mindestens zweijährigen Stillstand bedeuten würde. Danach sieht er dann überhaupt keine Perspektive mehr für den Ort. Er befürchtet, dass es außerdem keine Alternative gibt, die nicht genauso viele Diskussionen mit sich bringe, wie die jetzige.

Ratsfrau Papen betont, dass sie es für Ihre Aufgabe hält, die Sicht der Bürger wahrzunehmen. Deswegen legt sie großen Wert darauf, dass die Einwohnerfragestunde weiter geführt wird, damit sie hören kann, was die Bürger und Bürgerinnen als wichtig erachten.

Vorsitzender Chmielewski hätte sich wesentlich mehr Sachlichkeit in dieser Diskussion gewünscht. Er verdeutlicht, dass der Finanzierungsvorschlag des Bürgerbegehrens rechtlich nicht bindend ist und somit nicht eins zu eins umgesetzt werden muss.

Auf die Frage eines Bürgers, ob im Haushalt vorsorglich ein Posten für die Schäden durch den Kleiabbau am Deichsicherungsweg eingeplant wurde, antwortet Kurdirektor Taddigs, dass die Verwaltung momentan in laufenden Verhandlungen mit dem II Deichband als Eigentümer des Weges ist und dazu noch keine Aussage machen kann.

Auf die Frage, wie sich die Fassadengestaltung auf die Kosten auswirkt, erklärt Kurdirektor Taddigs, dass die Architekten ihre Konzepte durchgerechnet haben. Die Fassaden liegen, so wie sie vorgestellt wurden, ungefähr auf dem Niveau der grundsätzlichen Kalkulation, solange durch die Fassaden die statische Konstruktion nicht verändert werden muss.

Bürgermeister Wagner erläutert auf Nachfrage, dass die Entscheidung für eine Fassade von einem Ratsgremium getroffen werden muss.

Vorsitzender Chmielewski beendet den öffentlichen Teil um 19.50 Uhr.
Ratsherr Köhler verlässt die Sitzung um 20.00 Uhr.

Zur Beglaubigung:

gez. Iko Chmielewski
(Vorsitzende/r)

gez. Stefanie Wiechmann
(Protokollführer/in)