

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 17.12.2013, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund
	Iko Chmielewski
	Djure Meinen
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
	Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Dirk von Polenz
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm
:	Dipl.-Ing. Bert Diekmann (zu TOP 5.1)
	Roman Wagner vom Berg (zu TOP 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 03.12.2013
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 210 - Erweiterung Windpark Hohelucht sowie 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss
- 5.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 (Bereich Wiefelsteder Straße 120) - Aufstellungsbeschluss
- 5.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 (Bereich Lange Straße 35) - Aufstellungsbeschluss

- 5.4 Umgestaltung Schloßplatz - Beschluss zur Durchführung
- 6 Zur Kenntnisnahme

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Ratsherr Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte TOP 2.3.1 und 2.4.1 des nichtöffentlichen Teiles ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.12.2013

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.12.2013 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Seitens der Presse wird gefragt, wie weit der geplante Bau eines Bürogebäudes auf dem Kasernengelände (Nähe Steinbrückenweg) gediehen ist. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass der hierzu erforderliche Bebauungsplan rechtskräftig ist, ein Termin für einen Baubeginn jedoch noch nicht feststeht.

4 Anträge an den Rat der Stadt

Kein Tagesordnungspunkt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Bebauungsplan Nr. 210 - Erweiterung Windpark Hohelucht sowie 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss

Mit Beschluss vom 24.10.2013 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 – Erweiterung Windpark Hohelucht sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Bürgerver-

sammlung am 25.11.2013 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war bei Einladungsver-
sand noch nicht beendet.

Herr Diekmann vom Ing.-Büro Diekmann & Mosebach stellt die eingegangenen
Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge und die Inhalte des Bebau-
ungsplanes anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Ratsfrau Schneider fragt, ob eine Abschaltung der Windenergieanlagen aufgrund
von Schattenwurfzeiten am Tag zu längeren Laufzeiten nachts führt. Dies wird
vom Gutachter verneint.

Ratsherr Meinen weist darauf hin, dass die Windkraftanlagen tatsächlich im
Wohngebiet Lekewiesen hörbar sind. Dies heißt jedoch nicht, dass die Grenzwerte
für Lärm überschritten werden.

Ratsherr Rathkamp fragt an, ob die Veränderung der Zuwegungssituation für die
Auslegung problematisch ist. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass bis
zum Auslegungsbeschluss eine Veränderung in der Planung zu keinen Schwierig-
keiten führt.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die
Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 210 – Erweiterung Windpark Hohelucht sowie
der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sind gemäß § 3
Abs. 2 auszulegen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltungen: 1

**5.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 (Bereich Wiefelsteder
Straße 120) - Aufstellungsbeschluss**

Die Eigentümerin des Grundstückes Wiefelsteder Straße 120 plant die Errichtung
eines Zweifamilienwohnhauses im hinteren Bereich des Grundstückes.

Der Bebauungsplan Nr. 72 sieht jedoch in diesem Bereich keinen überbaubaren
Bereich vor.

Um die Baumaßnahmen realisieren zu können, ist deshalb eine Änderung des Be-
bauungsplanes Nr. 72 notwendig.

Vor dem Hintergrund eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden, ist eine
solche Nachverdichtung zu begrüßen. Städtebauliche Gründe, die grundsätzlich
gegen eine Änderung sprechen würden sind zurzeit nicht erkennbar.

Beschluss:

Die Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72
wird gemäß §§ 2 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Geltungsbe-
reich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Änderung erfolgt im be-
schleunigten Verfahren nach § 13 A BauGB. Die Planung ist der Antragstellerin

durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

5.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 (Bereich Lange Straße 35) - Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 53 weist für das Grundstück Lange Straße 35 entlang der Straße eine Baulinie aus. Zudem sind im hinteren Teil des Grundstückes Stellplätze vorgesehen.

Der Eigentümer des Grundstückes sieht diese Vorgaben des Bebauungsplanes in der Umsetzung als schwierig an und hat eine davon abweichendes städtebauliches Konzept erstellt (s.u.).Er bitte insofern um Änderung des Bebauungsplanes.

Es ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem hinteren Teil des Grundstückes sowie die Errichtung von Stellplätze an der Straße geplant, da ansonsten die Balkone direkt zur Straße ausgerichtet wären und die Stellplätze im Ruhebereich des Quartiers zu errichten wären.

Verwaltungsseitig kann der Argumentation des Antragstellers gefolgt werden. Städtebauliche Gründe, die grundsätzlich gegen eine Änderung sprechen würden sind zurzeit nicht erkennbar.

Beschluss:

Die Durchführung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 wird gemäß §§ 2 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 A BauGB. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 1

5.4 Umgestaltung Schloßplatz - Beschluss zur Durchführung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 15. 10. 2013 sind die grundsätzlichen Rahmenbedingungen und Inhalte der Umgestaltungsideen für den Schlossplatz präsentiert worden. Die vorgelegte Planung ist in der Folge weiter konkretisiert worden. Der aktuelle Planungsstand und einige veränderte Details werden in der Sitzung vorgestellt. Insbesondere ist die mehrheitlich gewünschte Lichtkonzeption für den Schlossplatz konkretisiert worden und wird ebenfalls in der Sitzung präsentiert.

Die Fläche des Umgestaltungsbereiches hat sich im Vergleich zu den bisher vorgestellten Entwürfen leicht auf ca. 5.720 m² erhöht. Vorbehaltlich der Ausschreibungsergebnisse lassen die vorliegenden Kostenschätzungen eine Bruttogesamtsumme von ca. 950.000,00 Euro erwarten, die voraussichtlich zu 5/6 durch die zur Verfügung stehenden Städtebau- und EU-Fördermittel finanziert werden kann. Die von der Stadt Varel beizusteuernenden Eigenanteile sind bereits im Haushalt 2013 hinterlegt.

In der Folge ist nunmehr das notwendige Plangenehmigungsverfahren für die Umgestaltung der Kreisstraße einzuleiten, ferner sind die konkreten Förderanträge zu stellen, eine Ausschreibung der Bauleistungen ist vorzubereiten und durchzuführen. Die Verwaltung wird die Schritte nunmehr einleiten und mit den entsprechenden Vorschlägen für die Auftragsvergabe der Bauleistungen dem Ausschuss wieder vorlegen.

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation der Stand der Entwurfsplanung dargestellt.

Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die Querungshilfen an den entsprechenden Stellen notwendig sind und im Rahmen der Festsetzung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auch vom Landkreis Friesland mit getragen werden.

Des Weiteren soll auch die Marktversorgung in die Planung einfließen, um weiterhin die Durchführung des Kramermarktes zu gewährleisten.

Verwaltungsseitig wird dann das Pflastermaterial sowie die ausgewählten Bänke und die Begrünung vorgestellt.

Anhand einer weiteren Präsentation wird die Lichtgestaltung für den Schloßplatz vorgestellt (siehe Anlage).

Das Lichtkonzept beinhaltet dabei drei Punkte. Zum einen sollen Bäume angestrahlt werden, zum anderen sollen im Rahmen des inneren Caree's Lichtakzente gesetzt werden und im Bereich der Stufen Lichtlinien eingebaut werden. Dabei wird verwaltungsseitig wie folgt priorisiert:

1. Bäume anstrahlen
2. Lichtlinien im Bereich der Stufen
3. Lichtakzente im inneren Caree

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass vorbehaltlich des Zuwendungsbescheides eine Ausschreibung Ende Januar/Anfang Februar 2014 geplant ist. Der Baubeginn soll im April 2014 stattfinden. Es wird mit einer Bauzeit von etwa drei bis vier Monaten gerechnet.

Ratsherr Böcker spricht sich für die Planungen aus. Insbesondere begrüßt er die Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung. Er schlägt des Weiteren vor, das auch Fassaden angestrahlt werden sollten. Verwaltungsseitig wird hierzu geäußert, dass aufgrund der Bausubstanz sich hier kaum Gebäude anbieten, zudem wäre mit hohen Kosten zu rechnen und die Eigentümer müssten ihre Zustimmung erteilen. Er weist des Weiteren darauf hin, dass das Spielgerüst seiner Meinung nach eine Gefahrenstelle darstellt.

Ratsherr Meinen spricht sich dafür aus, das Spielgerüst gerade in den Platz zu integrieren. Er würde es zudem gerne sehen, wenn die Lichtgestaltung den ehemaligen Platzkanten nachempfunden wird. Verwaltungsseitig wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Straße beleuchtet sein muss und insofern ein Verrücken der Lichtpunkte in Richtung der ehemaligen Platzkanten zu einem erhöhten Lichtaufwand führen würde.

Ratsherr Meinen bedauert es, dass die Boulebahn im jetzigen Planungsstand

nicht mehr vorhanden ist.

Ratsherr Chmielewski hält die Lichtplanung für gut, geht aber davon aus, dass es nicht zur Umsetzung dieser Planung kommen wird. Insgesamt spricht er sich gegen die Umgestaltung des Schloßplatzes aus, da es seiner Meinung nach wichtigere Projekte, wie z.B. die Sanierung der alten Feuerwache, gibt.

Ratsherr Redeker fragt an, ob auch die Wasserversorgung für Aussteller im Rahmen des Kramermarktes bedacht wurde. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass grundsätzlich die Wasserversorgung beibehalten werden soll. Es wird jedoch geprüft, ob weitere Anschlussstellen notwendig sind.

Ratsherr Meinen fragt an, wie die Radwege realisiert werden sollen. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass ein ca. 1,25 m breiter Schutzstreifen an den Seiten angedacht ist. Diese Planungen müssen jedoch noch mit dem Landkreis Friesland endgültig abgestimmt werden und müssen nicht im Rahmen einer Umgestaltung des Schloßplatzes direkt umgesetzt werden.

Beschluss:

Der vorgestellten Planung zur Umgestaltung des Schlossplatzes wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Realisierung des Projektes durchzuführen. Die Planungsleistungen der Phasen 7 – 9 können nach Vorliegen des Zuwendungsbescheides beauftragt werden.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2

6 Zur Kenntnisnahme

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)