

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 04.02.2014, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
	Dirk Brumund
	Iko Chmielewski
	Djure Meinen
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
	Dr. Marko Alexander Seelig
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Dirk von Polenz
	Jörg Weden
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm
	Hannes Korte vom Ing-Büro
	Diekmann und Mosebach zu TOP 3.1 NÖT
	Armin Tuinmann vom Landkreis Friesland
	zu TOP 1.1 im NÖT
	Jonas Werner von der NLG zu TOP 5.1 ÖT

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 14.01.2014
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 (Bereich zwischen Tweehörnweg und Südender Leke) - Aufstellungsbeschluss
- 5.2 Ergänzende Stellungnahme der Stadt Varel zum Planfeststellungsverfahren für die Ausbaustrecke Oldenburg - Wilhelmshaven, 4. Abschnitt

- 5.3 Räumliche Erweiterung des integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzeptes (ISEK)
- 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 5.2 des öffentlichen Teiles sowie 2.1.1, 2.2.3, 2.2.4 und 2.3.3 des nichtöffentlichen Teiles ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.01.2014

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14. 01. 2014 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Herr Begerow fragt an, ob im Rahmen ISEK Erweiterung auch das Toilettenhäuschen saniert oder verlegt wird.

Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass dies nicht im Rahmen der ISEK Erweiterung geplant ist. Grundsätzlich handelt es sich jedoch um eine überlegenswerte Maßnahme.

4 Anträge an den Rat der Stadt

Kein Tagesordnungspunkt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 (Bereich zwischen Tweehörnweg und Südender Leke) - Aufstellungsbeschluss

Mit Schreiben vom 22.01.2014 hat die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 gestellt (siehe Anla-

ge).

Die NLG hat die Fläche zwischen Tweehörnweg und Südender Leke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 erworben und möchte zur Vermarktung der Grundstücke den Bebauungsplan den heutigen Anforderungen anpassen.

Der Bebauungsplan Nr. 63 setzt derzeit für den betreffenden Bereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Im nördlichen Bereich ist eine zweigeschossige Bebauung, im südlichen eine eingeschossige Bebauung möglich. Der Bebauungsplan setzt einzelne nicht zusammenhängende Baufenster fest, die die Aufteilung der Grundstücke faktisch vorgibt. Zudem ist ein Spielplatz mit einer Fläche von 39 x 68m vorgesehen.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet u.a. eine durchgängige zweigeschossige Bauweise, die Anpassung der kleinteiligen Baufenster sowie eine Veränderung des Spielplatzes.

Herr Werner von der NLG stellt die NLG sowie die Inhalte des Änderungsantrages anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Ratsherr Chmielewski fragt an, in welcher Form eine Verlegung des Kinderspielplatzes erfolgen soll. Herr Werner antwortet hierzu, dass der Kinderspielplatz in eine nördliche Ausrichtung verlegt werden soll, um südlich ausgerichtete Baugrundstücke zu erhalten.

Ratsherr Böcker bezweifelt den grundsätzlichen Bedarf an neuen Wohnbaugrundstücken und stellt die Frage, ob wirklich eine durchgehende Zweigeschossigkeit notwendig ist. Er spricht sich jedoch insgesamt für die Bebauungsplanänderung aus.

Ratsfrau Schneider fragt an, wie viele Bauplätze in etwa geschaffen werden. Herr Werner antwortet hierzu, dass es sich um etwa 35 bis 40 Bauplätze handelt.

Ratsherr Biebricher stellt klar, dass grundsätzlich eine Nachverdichtung im städtebaulichen Bereich gewünscht ist. Er bittet jedoch um Prüfung, ob entlang des Tweehörnweges prägende Gebäude vorhanden sind, so dass man entsprechende Festsetzungen in diesem Bereich treffen sollte.

Ratsherr Chmielewski spricht sich abschließend für die Änderung des Bebauungsplanes oder der Voraussetzung aus, dass der Kinderspielplatz in der jetzigen Größe erhalten bleibt.

Beschluss:

Die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 wird beschlossen. Der Änderungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen. Die Änderung erfolgt im Verfahren nach § 13 A Baugesetzbuch.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Ergänzende Stellungnahme der Stadt Varel zum Planfeststellungsverfahren für die Ausbaustrecke Oldenburg - Wilhelmshaven, 4. Abschnitt

Die Verwaltung wurde am heutigen Tage durch die Deutsche Bahn AG darauf hingewiesen, dass sich in den Planfeststellungsunterlagen für den 4. Abschnitt der Ausbaustrecke Oldenburg-Wilhelmshaven eine Baustellenzufahrt dargestellt wird, die Baustellenverkehr über die Straße Glockenheide sowie den Binsenweg zu einer Baustelleneinrichtungsfläche leiten soll.

Diese Baustellenzufahrt befindet sich außerhalb des eigentlichen 4. Planfeststellungsabschnittes und wird lediglich in einem Detailplan in den insgesamt 9 Ordner umfassenden Planfeststellungsunterlagen dargestellt. Auch das Gutachten Bau- lärm weist nicht auf eine Problematik hinsichtlich dieser Baustellenzufahrt hin.

Insofern wurde dieser Thematik bei der bislang abgegebenen Stellungnahme keine Beachtung geschenkt, so dass die Stadt Varel nun ihre Stellungnahme ergänzen sollte.

Verwaltungsseitig wird ein ergänzender Stellungnahmetext vorgestellt.

Ratsherr Rathkamp weist darauf hin, dass auch die Zugängigkeit der landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt sein muss.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob für die Baustelleneinrichtung nicht eine andere Fläche denkbar wäre. Hierzu wird verwaltungsseitig ausgeführt, dass diese Thematik bereits mit der Bahn besprochen wurde und aufgrund der großen Anfahrtswege seitens der Bahn keine andere Baustelleneinrichtungsfläche denkbar ist. Zudem ist es zwischenzeitlich nicht mehr gestattet, Baustellenabfahrten an der Autobahn einzurichten.

Ratsherr Chmielewski regt an, auch eine Grundreinigung von Gebäude- und Hofflächen von betroffenen Grundstückseigentümern zu fordern.

Ratsherr Meinen weist darauf hin, dass durch diese Baustellenzufahrt der Ortsteil Langendamm auch weiterhin Belastungen ausgesetzt wird. Er schlägt insofern vor, auch die Rücksichtnahme auf die Bürger Langendamms in die Stellungnahme aufzunehmen. Des Weiteren schlägt er vor, die Ersatzstraße Glockenheide bis zur Abschluss der Baumaßnahme nicht zu übernehmen, um nicht gegebenenfalls mit Schäden konfrontiert zu sein.

Ratsherr Redeker schlägt vor, die Asphaltierung einer möglichen Baustellenzufahrt zu fordern.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Stadt Varel zum Planfeststellungsverfahren für die Ausbaustrecke Oldenburg-Wilhelmshaven, 4. Planfeststellungsabschnitt, wird wie folgt ergänzt:

Seitens der Stadt Varel werden erhebliche Belästigungen der Anwohner im Bereich der Baustellenzufahrt (Binsenweg) befürchtet. Es wird deshalb gefordert, dass eine alternative Baustellenzuwegung entwickelt wird, die die Wohnbevölkerung nicht belästigt. Jegliche Immissionen hinsichtlich Lärm, Staubentwicklung und Erschütterungen sind zu minimieren. Die Nutzung der Baustellenzufahrt in

den Nachtstunden sollte nicht gestattet werden.

Sollte an der geplanten Baustellenzuwegung festgehalten werden, sind neben den oben genannten grundsätzlichen Forderungen auch Beweissicherungsverfahren an den Fahrwegen und an den Gebäuden entlang der Baustellenzufahrt vorzunehmen.

Die Baustellenzufahrt sollte in bewohnten Bereichen asphaltiert werden, um einer Staubentwicklung vorzubeugen. Sollte es trotzdem zu einer Staubentwicklung kommen, sollte den betroffenen Grundstückseigentümern eine Grundreinigung ihrer Grundstücke und Gebäude einmal jährlich angeboten werden.

Die zu erstellende Baustraße ist schadlos zurückzubauen. Die Fahrwege sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, soweit es sich um kommunale Straßen handelt.

Für das Befahren der gewichtsbeschränkten Straßen sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen vorab zu beantragen.

Die Erreichung der über den Binsenweg erschlossenen Wohnbau- und landwirtschaftlichen Grundstücke muss jederzeit gewährleistet sein. Hierfür ist seitens der Bahn gegebenenfalls ein entsprechendes Konzept vorzulegen.

Eine Übernahme der Straße „Glockenheide“ in die Straßenbaulast der Stadt Varel erfolgt erst nach Beendigung des Baustellenzuwegungsverkehrs in diesem Bereich.

Aufgrund der Belastungen der Anwohner im Ortsteil Langendamm durch den Baustellenverkehr des 3. Planfeststellungsabschnittes ist im Rahmen der Bauarbeiten des 4. Planfeststellungsabschnittes besondere Rücksicht zu nehmen.

Einstimmiger Beschluss

5.3 Räumliche Erweiterung des integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzeptes (ISEK)

Die Stadt Varel hat im Jahr 2008 das sogenannte integrierte städtische Wachstums- und Entwicklungskonzept (ISEK) beschlossen und zur Genehmigung beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit eingereicht. Auf dieser Grundlage werden der Stadt Varel Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) in Höhe von max. 1,7 Mio. Euro zur Verfügung gestellt, die für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des ISEK eingesetzt werden können. Diese Mittel können zusammen mit den Stadtbaufördermitteln der Innenstadtsanierung eingesetzt werden und bilden so die Basis für die 5/6-Förderung von Maßnahmen im Bereich der Innenstadt.

Die Grenzziehung des ISEK verläuft im Bereich des Schloßplatzes auf der westlichen bzw. nördlichen Grundstücksgrenze der Windallee, d.h. die Bereiche des Amtsgerichtes und der Schloßkirche sind nicht Teil des ISEK und können dementsprechend bislang nicht von der Förderung der EFRE-Mittel profitieren.

In Gesprächen mit der Regierungsvertretung Oldenburg, dem Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit und der Förderstelle N-

Bank zum Förderantrag zur Umgestaltung des Schlossplatzes wurde diese Thematik aktuell erörtert. Es scheint sich nunmehr die Möglichkeit zu ergeben, den Flächenzuschnitt des ISEK aktuell noch um die Bereiche Amtsgericht und Schloßkirche erweitern zu können.

Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, eine Beleuchtung des Amtsgerichtes und eine Verbesserung der gärtnerischen Gestaltung des dortigen Vorplatzbereiches in die Maßnahme Umgestaltung des Schloßplatzes zu integrieren. Da die Flächen vor dem Amtsgericht im Besitz des Landes Niedersachsen stehen, ist hier eine entsprechender Gestattungsvertrag zur Durchführung der Maßnahmen abzuschließen.

Da seitens der Förderstelle zwischenzeitlich signalisiert wurde, dass die Fläche der Kreisstraße bei der Ermittlung der Fördersumme nur eingeschränkt berücksichtigt werden kann, ergibt sich für die Stadt Varel bei dieser Vorgehensweise die Möglichkeit, die vorgesehenen Maßnahmen zur Umgestaltung des Schloßplatzes ohne finanzielle Einbußen realisieren zu können.

Insgesamt werden sich die Kosten für die Umgestaltung des Schloßplatzes um den Betrag der Erweiterungsmaßnahme in Höhe von ca. 80.000,- € brutto erhöhen, die Förderung von 5/6 der Summe könnte in diesem Fall genutzt werden. Entsprechende Haushaltsmittel stehen bereit.

Ratsherr Böcker schlägt vor, auch das Toilettengebäude in die Maßnahme mit einzubeziehen. Verwaltungsseitig wird hierbei darauf hingewiesen, dass dies aufgrund der Kurzfristigkeit nicht möglich sein wird.

Ratsherr Chmielewski kündigt an, dass er sich bei der Abstimmung enthalten wird, da er grundsätzlich gegen den Ausbau des Schloßplatzes ist.

Ratsherr Seelig wird gegen den Antrag stimmen.

Beschluss:

Der Bereich des integrierten städtischen Wachstums- und Entwicklungskonzepts (ISEK) soll um den Bereich Amtsgericht und Schlosskirche erweitert werden. Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag zu Umgestaltung des Schlossplatzes um die Maßnahmen Beleuchtung des Amtsgerichtes und gärtnerische Gestaltung des Vorplatzbereiches zu ergänzen und bei der Förderstelle einzureichen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltungen: 1

6

Zur Kenntnisnahme

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)