

Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Verfahrens zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 am 15. Oktober 2014, 18.00 Uhr, Sitzungssaal im Rathaus II, Varel-Langendamm, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel

Anwesend:

Baurat Freitag
Stadtoberinspektor Blanke
Herr Bottenbruch vom Ing.-Büro Thalen Consult
Frau Ehrhorn vom Ing.-Büro Thalen Consult

Bürger gem. Anwesenheitsliste

Herr Freitag begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Er geht dabei insbesondere auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ein.

Herr Bottenbruch erläutert anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung.

Von verschiedenen Bürgern wird vorgebracht, dass durch die weitere Verdichtung der Bebauung ein Verlust von Grünflächen entsteht, der in der Nachbarschaft als Verringerung der Wohnqualität und der Grundstückswerte empfunden wird.

Ein Anwohner befürchtet, dass durch die Bebauung eine weitere verkehrliche Belastung des Gebietes entsteht. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass eine verkehrliche Belastung im nicht relevanten Bereich liegen wird. Der Anwohner weist jedoch darauf hin, dass so eine Bebauungsplanänderung weitere Folgefälle nach sich ziehen wird. Hierzu wird geäußert, dass es jedem Eigentümer frei steht einen Antrag auf Veränderung eines Bebauungsplanes zu stellen. Die städtischen Gremien müssen jedoch jeden Antrag beraten und entscheiden, ob das Verfahren durchgeführt werden soll.

Ein anderer Bürger fragt an, ob die Rettungswege zu der hinter liegenden Bebauung gewährleistet sind. Hierzu wird ausgeführt, dass ausreichend breite Rettungswege vorhanden sind, da die entsprechende Zufahrtsbreite über eine Baulast auf dem Nachbargrundstück gesichert ist.

Der Antragsteller weist daraufhin, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes, wie er jetzt im Vorentwurf vorgestellt wird, nicht ausgenutzt werden soll. Er plant ein 6 m breites und 24 m langes Gebäude, das als Walmdachbungalow realisiert werden soll. Hinzu kommen noch ein Carport und eine Terrasse. Er geht davon aus, dass die Firsthöhe nicht wesentlich über 4 m liegen wird.

Verwaltungsseitig wird diese Aussage insofern aufgegriffen, dass der Bauvorentwurf entsprechend angepasst werden könnte, um einigen Befürchtungen der umliegenden Grundstückseigentümer entgegenzuwirken.

Eine Bürgerin fragt an, ob zukünftig damit gerechnet werden muss, dass eine größere Bebauung zulässig wäre. Verwaltungsseitig wird hierzu geäußert, dass eine höhere Bebauung nach dem Bebauungsplanvorentwurf möglich wäre. Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die Festsetzungen des Bebauungsplanes legen die Grenzen einer möglichen Bebauung fest.

Ein Bürger äußert, dass auf Grund des ungewöhnlich langen Bauteppichs mit einer Verunstaltung der Umgebung nach Nds. Bauordnung zu rechnen ist. Er weist zudem darauf hin, dass Bürgermeister Wagner im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Elisabethstraße darauf hingewiesen hat, dass Grünbereiche in Wohnbereichen sehr wichtig sind.

Eine Bürgerin schlägt vor, dass sich die städtischen Gremien vor Beschlussfassung das Plangebiet im Rahmen einer Begehung ansehen, um auch die Bedenken der Nachbarschaft verstehen zu können.

Ein Bürger fragt an, ob auch ein neuer Eigentümer an die Festsetzung des Bebauungsplanes gebunden ist. Dies wird Verwaltungsseitig bejaht.

Es wird des Weiteren gefragt, ob es eine Sicherheit vor Veränderung von bestehenden Bauwerken gibt. Hierzu wird Verwaltungsseitig ausgeführt, dass es keine Sicherheit gibt das Bauwerke verändert

werden. Die entsprechenden Bauherren haben sich lediglich an die Vorgaben des Bebauungsplanes zu halten.

Eine Anwohnerin fragt, wie bei einer möglichen Bebauung mit Nachbarbäumen umzugehen wäre bzw. wie der rechtliche Status diesbezüglich ist. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um das zivile Nachbarschaftsrecht handelt, zudem nur ein Rechtsanwalt Auskunft geben kann.

Ein Bürger fragt an, ob es schon ähnlich lange Bauten in Varel gibt. Ein anderer Bürger antwortet hierzu, dass dies der Fall ist. Eine ähnliche Bebauung kann man im Riesweg betrachten. Auch der Verwaltung sind ähnliche Bauten bekannt.

Eine Bürgerin weist noch einmal darauf hin, dass mit einer Bebauung eine Beschattung ihres Grundstückes eintreten wird und sie ihre Lebensqualität eingeschränkt sieht.

Ein anderer Bürger weist daraufhin, dass ihm bekannt ist, dass der Antragsteller ein solides Kaufangebot für sein Grundstück vorliegt und er insofern kein Verständnis für die Bebauungsplanänderung hat.

Eine Bürgerin weist daraufhin, dass es ein Höhenunterschied im Grundstück gibt. Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang erläutert, dass eine festgesetzte Gebäudehöhe sich auf das vorgegebene Ursprungsgelände beziehen wird. Insofern wird der Höhenunterschied im Rahmen der Bebauungsplanänderung berücksichtigt.

Auf Bitten des Anwesenden Ratsherrn Rathkamp (Ausschussvorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz) äußern sich die einzelnen Anwesenden ob sie für oder gegen eine Bebauungsplanänderung sind. Es sprechen sich 14 Anwesende gegen die Bebauungsplanänderung aus, ein Anwesender reicht ein Schreiben einer weiteren Anwohnerin, die sich ebenfalls gegen die Bebauung ausspricht, ein.

Die 4 Antragsteller sprechen sich für die Bebauungsplanänderung aus und legen ein Schreiben eines anderen Anwohners vor, der sich ebenfalls für die Bebauung ausspricht.

Blanke