

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 09.12.2014, 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
	Abbes Mahouachi
	Dirk von Polenz
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Egbert Jackenkroll
	Jörn Kickler
Ratsmitglieder:	Georg Ralle
	Ingrid Schuster
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Meike Knop (nur zeitweise anwesend)
	Jörg Kreikenbohm
	Andreas Bodeit zu TOP 5.2 ÖT
	Dipl.-Ing. Walter Glaum zu TOP 5.1 ÖT
	Kai Greiner zu TOP 4.1 ÖT
	Susanne Spille zu TOP 5.3 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 25.11.2014
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Varel - Friesland Kaserne - Teilaufhebung der Sanierungssatzung "Friesland Kaserne" für den östlichen Bereich des Sanierungsgebietes
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 201, 1. Änderung (Bereich zwischen Hafenstr. und Moorhäuser Weg) - Auslegungsbeschluss

- 5.2 Sanierung Varel-Innenstadt - Auswahl der Maßnahmen und Beschluss über den Wirtschaftsplan 2015
- 5.3 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den nördlichen Bereich der Kuranlage Dangast - Aufstellungsbeschluss
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den nördlichen Bereich der Kuranlage Dangast - Aufstellungsbeschluss (2. Beschluss)
- 5.4 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel im Bereich Dresdener Straße - Aufstellungsbeschluss
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Baumschnitt Schwabischer Garten

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 den Tagesordnungspunkt 2.1.1 des nichtöffentlichen Teiles ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 25.11.2014

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 25. November 2014 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Ein Vareler Bürger moniert, dass sich das Publikum im Rücken des Ausschussvorsitzenden befindet und fragt an, ob dies so sein müsste. Er äußert des Weiteren, dass seinem Eindruck nach Bürgerfragen als lästig empfunden werden und insofern dem Bürger zu wenig Respekt entgegengebracht wird. Ausschussvorsitzender Rathkamp antwortet hierauf, dass die räumliche Situation des Rathauses II mit der Leinwand an der Kopfseite die Sitzordnung vorgibt. Er weist im Übrigen darauf hin, dass er sich bei der Durchführung der Einwohnerfragestunde immer den Einwohnern zuwendet.

Der Bürger fragt des Weiteren an, warum an der Oldenburger Straße eine Ampelanlage und kein Zebrastreifen errichtet wurde. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass Ampelanlagen sicherer sind als Zebrastreifen.

Eine weitere Frage geht dahin, ob bekannt ist, warum die Südender Leke in letzter

Zeit eine starke bräunliche Färbung hat bzw. ob es diesbezüglich Informationen über einen Umweltunfall gäbe. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass ihm kein Umweltunfall bekannt ist.

Ein anderer Bürger weist darauf hin, dass die Wasserstände im Stadtgebiet Varel sehr gering sind und das Gelände im Mooregebiet absackt. Er fragt an, ob dies als Ursache die Wasserentnahme durch die Papier- und Kartonfabrik haben könnte. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass nach den Untersuchungen, die dem Landkreis Friesland vorliegen, die Wasserentnahme durch die Papier- und Kartonfabrik nicht zu einem Absacken der Moore führe. Zudem weist er darauf hin, dass die genehmigte Wasserentnahme noch nicht in Betrieb genommen worden ist. Ratsherr Redeker ergänzt hierzu, dass aufgrund des trockenen Sommers nicht nur in Varel, sondern im gesamten Umkreis niedrige Wasserstände zu verzeichnen sind. Ähnliches ist in der Wesermarsch zu erkennen. Insofern kann er keinen Bezug zur Papier- und Kartonfabrik herstellen, da diese im Bereich der Wesermarsch keine Brunnen betreibt.

Ein Vareler Bürger fragt an, warum die Papier- und Kartonfabrik kurzfristig ihr Abwasser in die Leke einleiten durfte und warum sie über kein Ersatzableitungssystem verfügt. Ratsherr Redeker weist darauf hin, dass seitens der Papier- und Kartonfabrik eine zweite Leitung geplant ist, diese jedoch erst in Kürze erstellt werden kann. Des Weiteren wird seitens von Bürgermeister Wagner darauf hingewiesen, dass die Einleitung des Abwassers in die Leke nicht von der Stadt Varel, sondern vom Landkreis Friesland genehmigt wurde.

4 Anträge an den Rat der Stadt

4.1 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Varel - Friesland Kaserne - Teilaufhebung der Sanierungssatzung "Friesland Kaserne" für den östlichen Bereich des Sanierungsgebietes

In dem im beiliegenden Plan dargestellten Bereich des Sanierungsgebietes „Friesland-Kaserne“, welcher heraus gelöst werden soll, sind bis auf einen Gebäudeabbruch auf Flurstück 40/11, keine Sanierungsmaßnahmen erfolgt.

Eine Vermarktung des Geländes hat sich bisher als schwierig erwiesen. Dennoch konnten potentielle Interessenten gewonnen werden, die das Gelände abschnittsweise zu entwickeln bereit sind. Es zeigt sich jetzt allerdings, dass das besondere Städtebaurecht, insbesondere die Ausgleichsbetragspflicht, eine Entwicklung des Geländes verhindert. Der Anfangswert der Fläche wurde durch den Gutachterausschuss auf 6 €/qm festgelegt. Der Endwert wird im Bereich Wohnen mit 60-65 €/qm taxiert. Im Bereich Gewerbe mit 15-20 €/qm. Die hierbei zu zahlenden Ausgleichsbeträge, auch nach Ausnutzung aller Anrechnungsmöglichkeiten, zzgl. der erforderlichen Investitionen auf den Grundstücken (Abbruch, Baufeldreifmachung, innere Erschließung, Versorgungsinfrastruktur) führen zu erforderlichen Verkaufspreisen, die weit über den Marktpreisen liegen.

Die Sanierungsziele

- Entwicklung von Gewerbeflächen
 - Schaffung eines neuen Veranstaltungsortes für Feste
 - Entwicklung eines Dienstleistungszentrums des Landkreises
- können innerhalb des verbleibenden Sanierungsgebietes erfüllt werden, bzw. wurden schon erfüllt.
- Die Entwicklung der unmittelbar nördlich und östlich an Wohngebiete angrenzenden Fläche zu einer Wohnbauflächen sowie
 - der Bau eines Erschließungsnetzes für das geplante Wohngebiet und das ge-

plante Gewerbe und Dienstleistungsgebiet, werden im herauszulösenden Teil auch – oder viel mehr nur – ohne Anwendung des besonderen Städtebaurecht und den Einsatz von Fördermittel erreicht, da eine Wohnbaufläche bzw. ein Mischgebiet mit Dienstleistungsbetrieb entstehen wird und die Haupteerschließung des Geländes auch bei einer Verkleinerung gewährleistet werden könnte.

Das aktuelle Sanierungsgebiet weist eine Größe von ca. 33,8 ha auf. Die vorgeschlagene Reduzierung umfasst ca. 9,88 ha. Somit verbleibt eine Fläche von ca. 23,92 ha in der Fördermaßnahme. Es handelt sich um eine zusammenhängende Fläche, die den Großteil des bisherigen Sanierungsgebietes umfasst. Insofern besteht auch nach der Reduzierung eine geschlossene eigenständige Sanierungsmaßnahme im Sinne des BauGB.

Gemäß § 162 Abs. 1, Ziffer 2 und 3 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung sich als undurchführbar erweist oder aus anderen Gründen aufgegeben wird. In diesem Falle ist eine Sanierung unter den Bedingungen des besonderen Städtebaurechts für den zu verkleinernden Teil nicht durchführbar. Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gegeben, ist die Satzung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB für diesen Teil aufzuheben. Nach Entlassung aus dem Sanierungsgebiet unterliegen die Grundstücke nicht mehr dem „Besonderen Städtebaurecht“, entsprechend §§ 136-164 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

Das niedersächsische Ministerium für Soziales Gesundheit und Gleichstellung als Programmbehörde für die Städtebauförderung, hat dem angedachten Verfahren bei Einhaltung nachstehender Prämissen grundsätzlich zugestimmt. In Flurstück 40/11 sind bisher insgesamt 8.482,17 € an Fördermitteln geflossen. Diese sind nach einer Teilaufhebung der Sanierungssatzung an den Fördermittelgeber zurück zu zahlen (5.654,78 €). In besagtem Gebiet erfolgte auch ein Gebäudeabbruch, welcher jedoch nicht mit Stadtbaufördermitteln gefördert wurde.

Da aber darüber hinaus keine bodenwertsteigernden Maßnahmen (Gebieterschließung, innere Erschließung, sonstige Ordnungsmaßnahmen etc.) auf oder um alle drei Grundstücke erfolgt ist, kann nicht von einer sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung ausgegangen werden. Demnach ist nach vorzeitigem Abschluss/Abbruch der Sanierung für die von der Teilaufhebung betroffenen Grundstücke kein Ausgleichbetrag gemäß § 154 Absatz 3 BauGB zu entrichten.

Die Finanzierung des Umbaus des Teilstückes der gebietsrelevanten Haupteerschließungsstraße (inkl. Kanalbau + Anteilsbetrag Regenrückhaltebecken), welche sich im von der Teilaufhebung betroffenen Gebiet befindet, kann voraussichtlich durch privates Kapital geleistet werden. Hierüber werden städtebauliche Verträge mit den Käufern geschlossen.

Ratsherr Jackenkroll fragt an, warum davon gesprochen wird, dass der Stadt durch diese Vorgehensweise „voraussichtlich“ keine Mehrkosten entstehen. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass versucht wurde bei dieser Vorgehensweise alle Möglichkeiten zu bedenken. Es ist jedoch unmöglich eine Garantie abzugeben, dass alle Eventualitäten so eintreffen wie erwartet.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Varel beschließt die Satzung der Stadt Varel über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung „Friesland Kaserne“ für den östlichen Bereich des Sanierungsgebietes. Der im anliegenden Lageplan gesondert gekennzeichnete Bereich wird somit aus dem Sanierungsgebiet „Friesland Kaserne“ entlassen.

Einstimmiger Beschluss

5 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

5.1 **Bebauungsplan Nr. 201, 1. Änderung (Bereich zwischen Hafenstr. und Moorhausener Weg) - Auslegungsbeschluss**

Am 18.11.2014 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Im Rahmen der Veranstaltung konnten die anwesenden Bürger Fragen stellen. Es wurden jedoch keine verfahrensrelevanten Stellungnahmen abgegeben, so dass auf eine Abwägung verzichtet werden kann.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 wird von Herrn Dipl.-Ing. Walter Glaum anhand einer Präsentation vorgestellt (siehe Anlage).

Ratsfrau Schneider fragt an, ob damit zu rechnen ist, dass das Regenrückhaltebecken eingezäunt wird. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass sich das Regenrückhaltebecken im Besitz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes übergeben wird. Es wird davon ausgegangen, dass das Regenrückhaltebecken eingezäunt wird. Dies kann jedoch nicht garantiert werden.

Ratsherr von Polenz fragt an, warum auf den Weg verzichtet werden soll. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass der Weg in der Kritik einiger Anwohner stand und zudem auch der OOWV die Aufhebung befürwortet hat.

Beschluss:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 nebst Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 9 Enthaltungen: 1

5.2 **Sanierung Varel-Innenstadt - Auswahl der Maßnahmen und Beschluss über den Wirtschaftsplan 2015**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 11. November 2014 wurde von Herrn Bodeit (BauBeCon Sanierungsträger GmbH) der Entwurf des Wirtschaftsplanes 2015 sowie eine Liste möglicher Sanierungsmaßnahmen vorgestellt.

Die Fraktionen wurden gebeten, sich bis zum heutigen Tag eine Meinung darüber zu bilden, welche Maßnahmen noch durchgeführt werden sollen.

Herr Bodeit stellt die einzelnen Maßnahmen noch einmal anhand einer Präsentation kurz vor (siehe Anlage). Er weist darauf hin, dass der Wirtschaftsplanentwurf mit einem Stand vom 20. Oktober 2014 vorliegt. Insofern haben sich zwischenzeitlich geringfügige Bestandsveränderungen ergeben, die jedoch nicht eingearbeitet wurden, um keine Verwirrung zu schaffen.

Ratsherr Schneider gibt im Namen der Mehrheitsgruppe zur Kenntnis, dass neben den privaten Modernisierungsmaßnahmen die Maßnahmen Arrondierung Amtsge-

richt, Drostestraße, Marktplatz, Toilettenanlage Am Schloßplatz und Herrichten der Pkw.-Stellplatzanlage Taddicken in dieser Reihenfolge durchgeführt werden soll.

Ratsherr von Polenz kann grundsätzlich der Liste der Mehrheitsgruppe zustimmen, würde es jedoch gerne sehen, wenn innerhalb der Prioritäten die Toilettenanlage Am Schloßplatz höherwertig angesehen wird.

Ratsherr Mahouachi hält ebenfalls die Toilettenanlage Am Schloßplatz für wichtig. Er spricht sich dafür aus, dass geprüft werden sollte, ob noch weitere Toilettenanlagen im Stadtgebiet geschaffen werden können und spricht sich dafür aus, Bürger und Werbegemeinschaft in die Entscheidungsfindung einzubinden.

Ratsherr Rathkamp weist darauf hin, dass eine Einbindung der Öffentlichkeit zu großen zeitlichen Verzögerungen führen wird, so dass ein Großteil der Maßnahmen nicht mehr umgesetzt werden könnte.

Beschluss:

Die in der anliegenden Liste festgesetzten Einzelmaßnahmen werden in den Wirtschaftsplan 2015 eingearbeitet. Der Wirtschaftsplan 2015 wird beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

5.3 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den nördlichen Bereich der Kuranlage Dangast - Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.11.2013 beschlossen, für den Bereich der Kuranlage Dangast das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Zwischenzeitlich ist das Gelände an einen Investor (Peters- Wohnbau GmbH + Co.KG) veräußert worden, der aktuell an dem städtebaulichen Konzept zur Entwicklung des Geländes arbeitet. Das Konzept wurde am 22.10.2014 in einer öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt.

Im Rahmen der Vorbereitung des weiteren Verfahrens hat sich gezeigt, dass abweichend vom ursprünglichen Aufstellungsbeschluss der Bereich der Kuranlage aus Sicht des Investors durch mehrere Bebauungspläne überplant werden soll. Zudem soll es sich dabei jeweils um vorhabenbezogene Bebauungspläne handeln, wie dies im Verkaufsbeschluss des Rates der Stadt Varel vom 26.03.2014 vorgegeben war.

Aktuell soll in einem ersten Schritt das Baurecht für den nördlichsten Abschnitt des verkauften Geländes geschaffen werden. Bei dem vorgelegten Vorhaben handelt es sich um insgesamt 5 überwiegend dreigeschossige Gebäude inklusive der notwendigen Zufahrtssituation. Von Seiten der Investoren ist eine Darstellung der beabsichtigten Gebäude und inklusive der erforderlichen Erschließungsanlagen vorgelegt worden. Insgesamt sollen 45 Wohneinheiten mit 135 Betten entstehen, die zu 75 % ausschließlich dem Ferienwohnen reserviert sein sollen. Die übrigen 25 % können auch für Dauerwohnzwecke genutzt werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der Sitzung erläutert und der genaue Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 212 A wird

dargestellt.

Der Einleitungsbeschluss für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans, der im betroffenen Bereich aktuell eine Sonderbaufläche Nordseekuranlage darstellt, ist vom Verwaltungsausschuss der Stadt Varel bereist am 07.11.2013 gefasst worden. Das Verfahren der FNP-Änderung soll parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt werden.

Als Anlagen zur Beschreibung des Vorhabens werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Gesamtlageplan mit Darstellung der städtebaulichen Struktur

Ansichten der geplanten Gebäude

Grundrisse der geplanten Gebäude

Schnittansichten

Vorhaben- und Erschließungsplan

Beschreibung des Vorhabens

Betreiberkonzept

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Frau Spille vom Büro Nordwest-Plan stellt anhand einer Präsentation das Vorhaben, das dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegt, vor (siehe Anlage).

Ratsherr Jackenkroll weist darauf hin, dass in der Präsentation von Frau Spille davon ausgegangen wird, dass 25 % des Baugebietes mit Dauerwohnungen belegt werden. Er fragt an, wann und von wem dies entschieden wurde. Insbesondere weist er darauf hin, dass bei einer solchen Prämisse 25 % der Einnahmen durch die Kurtaxe entfallen werden. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass ein solcher Beschluss bislang noch nicht gefasst worden ist. Es liegt jedoch ein Antrag des Investors vor, dass bis zu 25 % Dauerwohnen eingerichtet werden soll. Städtebaulich ist diese Nutzungsmischung aus Sicht der Verwaltung auch zu begrüßen.

Ratsherr Jackenkroll fragt des Weiteren an, wer Bauträger in dem Baugebiet sein wird. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass dies die Peters Wohnbau GmbH & Co. KG sein wird.

Ratsherr Kickler weist darauf hin, dass ursprünglich nicht davon ausgegangen wurde, dass Dauerwohnungen in diesem Baugebiet eingerichtet werden sollen. Er fragt sich, ob mit dieser Prämisse ein anderer Investor einen höheren Preis für das Gelände gezahlt hätte.

Ratsherr Schmidt spricht sich grundsätzlich für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes aus. Er stellt jedoch den Antrag zu prüfen, ob eine Ausweisung von bis zu 25 % Dauerwohnen in dem Gebiet rechtlich einwandfrei in Bezug auf die damalige Ausschreibung ist.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass sich die Planung für dieses Gebiet immer weiter entwickelt hat. Von ursprünglich angedachten 1000 Betten wurde die Ausschreibung schon auf 700 Betten reduziert. Jetzt wird über Dauerwohnen in diesem Gebiet diskutiert, was er grundsätzlich für positiv hält.

Ratsherr von Polenz spricht sich dafür aus zu prüfen, ob ein Dauerwohnen im Bebauungsplan zulässig ist. Grundsätzlich hält er dieses jedoch für positiv.

Ratsherr Ralle weist darauf hin, dass 25 % Dauerwohnen nicht automatisch zu

einem 25%igen finanziellen Ausfall führen wird. Auch er spricht sich für eine rechtliche Prüfung der Möglichkeit des Dauerwohnens aus, hält dies jedoch im Anbetracht des Ausschreibungstextes für möglich.

Ratsherr Mahouachi fragt an, warum jetzt Dauerwohnen zugelassen werden soll, obwohl es ursprünglich nicht angedacht war.

Ratsherr Jackenkroll weist darauf hin, dass der schriftlich niedergelegte 25 % Wert für Dauerwohnen kein Fixum ist. Er kann seitens der städtischen Gremien sowohl nach unten als auch nach oben korrigiert werden. Er fragt in diesem Zusammenhang an, warum dieser Prozentsatz gewählt wurde. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass dies der Wert des Antrages des Investors ist. Hierbei wird jedoch beantragt, dass maximal 25 % Dauerwohnen im Bebauungsplan vorgesehen werden soll. Eine Festlegung des Wertes erfolgt mit dem Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nicht. Diese Festlegung ist erst zur Auslegung erforderlich. Insofern kann eine weitere Diskussion hierüber geführt werden.

Herr Onnen (Vertreter des Investors) erläutert, dass der Planung ein touristisches Konzept zugrunde liegt, das entsprechend eingehalten werden soll. Hierbei wird Dauerwohnen in dem Gebiet städtebaulich als positiv erachtet. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass die genannte 25 % Marke ein Maximalwert darstellt, der noch veränderbar ist. Grundsätzlich kommt es ihm hier auf die Qualität des Gebietes an.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt rechtlich zu prüfen, ob eine Festsetzung von Dauerwohnen im Hinblick auf die Ausschreibungsbedingungen der veräußerten Flächen möglich ist.

Einstimmiger Beschluss

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den nördlichen Bereich der Kuranlage Dangast - Aufstellungsbeschluss (2. Beschluss)

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen Bereich im nördlichen Teil der Kuranlage Deichhörn, Ortsteil Dangast, wird beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Das Vorhaben ist in den beigefügten Unterlagen erläutert. Mit dem Vorhabenträger ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 6 Nein: 2 Enthaltungen: 2

5.4 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel im Bereich Dresdener Straße - Aufstellungsbeschluss

Mit Schreiben vom 18.10.2014 hat ein Bürger die Aufstellung eines Bebauungspla-

nes im Bereich östlich der Dresdener Straße bzw. nördlich der Insterburger Straße beantragt.

Der Antrag wurde dem Ausschuss in der Sitzung am 11.11.2014 bekanntgegeben.

Die beantragte Fläche wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, so dass auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich würde.

Ratsfrau Schneider spricht sich gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus, da dieser ihrer Meinung nach nicht notwendig ist. Diese Ansicht wird auch von Ratsherrn Rathkamp unterstützt, da er insbesondere Erschließungsprobleme durch die vorhandenen Wohngebiete und Verlust von landwirtschaftlichen Flächen sieht.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel im Bereich der Dresdener Straße wird durchgeführt. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss dagegen

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Baumschnitt Schwabischer Garten

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 25. November 2014 wurde in der Einwohnerfragestunde seitens einer Bürgerin darauf hingewiesen, dass ihrer Meinung nach im Bereich des Schwabischen Gartens die Obstbäume nicht fachgerecht geschnitten wurden. Verwaltungsseitig wurde der Leiter der Städtischen Betriebe gebeten, den Obstschnitt zu begutachten. Seiner Meinung nach wurde ein fachgerechter Schnitt durchgeführt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)