

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 21.07.2015, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
	Dirk Brumund
	Iko Chmielewski
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Karl-Heinz Funke
	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
:	Helmut Gramann (zu TOP 5.1)
	Heinz-Herbert Scheidt (zu TOP 4.1)
	Susanne Spille (zu TOP 5.2)
	Dipl.-Ing. Lutz Winter (zu TOP 5.3)

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 07.07.2015
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 203 - "Hullenweg/Heidebergstraße" in Obenstrohe - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 176/2015
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 214 - Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 160/2015
- 5.2 23. Änderung des Flächennutzungsplans Teil A (Ortsteil Dangast Bereich Deichhörn und Mutter-Kind-Klinik) Vorstellung von Unterlagen für eine erneute öffentliche Aus-

- legung - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 177/2015
- 5.3 Bebauungsplan Nr. 201, 1. Änderung Hafestraße/Moorhausener Weg, Vorstellung von Unterlagen für eine erneute öffentliche Auslegung - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 178/2015
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Frühzeitige Information der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 199, 1. Änderung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

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

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um den TOP 2.1.2 (nicht öffentlicher Teil) ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 07.07.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 07.07.2015 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger weist darauf hin, dass bereits heute im Bereich des Hullenweges bei Starkregenfällen große Probleme mit der Schmutzwasserkanalisation bestehen. Er fragt an, ob dies bei den Planungen für den Bebauungsplan Nr. 203 bedacht wurde.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass sich die Schmutzwasserkanalisation im Eigentum des OOWV befindet. Dieser wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Er sagt jedoch zu, dass er den OOWV auf die Probleme im Hullenweg ansprechen wird.

4 Anträge an den Rat der Stadt

4.1 Bebauungsplan Nr. 203 - "Hullenweg/Heidebergstraße" in Obenstrohe - Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 203 soll für eine Fläche im Bereich Heidebergstraße/Hullenweg in Obenstrohe die baurechtlichen Voraussetzungen für die Schaf-

fung von ca. 2,5 ha Wohnbauland schaffen. Die öffentliche Auslegung zur Planung ist durchgeführt worden.

Herr Scheidt erläutert anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung sowie die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge (siehe Anlage).

Ratsherr Biebricher fragt hinsichtlich der Stellungnahme des Landkreises Friesland, ob künftig damit zu rechnen ist, dass es häufiger Stellungnahmen der Regionalplanung zum Thema Siedlungsentwicklung geben wird. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass ein Gespräch hinsichtlich der Stellungnahme mit dem Landkreis Friesland geführt wurde, das zu dem vorgestellten Abwägungsergebnis geführt hat. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass zukünftig in anderen Bebauungsplanverfahren ähnliche Stellungnahmen abgegeben werden.

Ratsherr Böcker spricht sich dafür aus, dass hinsichtlich der problematischen Entwässerungssituation im Hullenweg der OOWV seitens der Stadt Varel angesprochen wird.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob das Regenrückhaltebecken eingezäunt wird. Herr Scheidt führt hierzu aus, dass dies wahrscheinlich ist, jedoch im Bebauungsplan nicht geregelt werden kann.

Verwaltungsseitig wird ergänzt, dass die Einzäunung des Regenrückhaltebeckens im nachfolgenden Erschließungsvertrag einfließen kann.

Beschluss:

Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Bebauungsplan Nr. 214 - Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Die frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 214 wurde durchgeführt. Der Vorhabenträger hat sich auch mit der Unteren Deichschutzbehörde des Landkreises Friesland bezüglich der gewünschten deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die Errichtung einer Stellplatzanlage in der Deichschutzzone ins Benehmen gesetzt. Von dortiger Seite wird die Erteilung einer entsprechenden Genehmigung nicht in Aussicht gestellt. Der Vorhabenträger hat daher den Bebauungsplan dergestalt überarbeiten lassen, dass die bislang geplante Stellplatzanlage und die Wendeanlage aus der Deichschutzzone entfernt wurden. Ferner sind noch kleinere Änderungen der textlichen Festsetzung zur Erschließung formuliert worden.

Herr Gramann stellt anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung sowie die Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge vor (siehe Anlage).

Ratsfrau Schneider fragt an, ob es einen Ersatz für den jetzt weggefallenen Park-

platz geben wird. Herr Gramann erläutert hierzu, dass es sich bei dem Parkplatz um einen Mitarbeiterparkplatz zur Entspannung der Parksituation auf dem Klinikgelände handeln sollte. Durch den Entfall des Parkplatzes wird die Parksituation nun so belassen, wie sie sich heute darstellt.

Ratsherr Chmielewski fragt an, wo die Parkplätze für die neuen Gebäude entstehen sollen. Herr Gramann antwortet hierzu, dass die Parkplätze im Bereich des Bebauungsplangebietes entstehen. Die Parkplätze werden jedoch im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt.

Ratsherr Chmielewski weist darauf hin, dass er es nicht für nötig hält, dass der Bebauungsplan schon eine Nutzung regelt für den Fall, dass die Gebäude nicht mehr für den Klinikbetrieb benötigt werden.

Ratsherr Funke verweist auf seine Aussagen im Rahmen der frühzeitigen Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit. Er stellt jedoch noch einmal fest, dass er die vorgeschlagene Gebäudehöhe nicht als verträglich ansieht. Zudem hält er es nicht für nötig, dass die Nachnutzung der Gebäude geregelt wird. Seiner Meinung nach, passt der Kaufpreis für das Grundstück nicht, wenn als Nachnutzung das Ferienwohnen zugelassen wird. Er hält dies für eine Wettbewerbsverzerrung. Hinsichtlich der Stellungnahme der IHK hält er die Abwägung für nicht zutreffend. Seiner Meinung nach gibt es für Dangast kein Leitbild.

Ratsherr Chmielewski beantragt, die Nachnutzung der Klinikgebäude nicht mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die diesbezügliche textliche Festsetzung sollte herausgenommen werden.

Über den Antrag von Ratsherrn Chmielewski wird vor Beschlussfassung abgestimmt. 2 Ausschussmitglieder sprechen sich für den Antrag aus, 6 Ausschussmitglieder dagegen und ein Ausschussmitglied enthält sich der Stimme.

Beschluss:

Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 214 nebst Begründung ist öffentlich auszulegen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2

5.2

23. Änderung des Flächennutzungsplans Teil A (Ortsteil Dangast Bereich Deichhörn und Mutter-Kind-Klinik) Vorstellung von Unterlagen für eine erneute öffentliche Auslegung - Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 23. FNP-Änderung ist in der Zeit vom 28.04. - 27.05.2015 öffentlich ausgelegt worden. Damit soll u.a. die Fläche im Bereich der Mutter-Kind-Klinik planungsrechtlich von der bisherigen Darstellung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in eine Bauflächendarstellung umgewandelt werden. Die vom Vorhabenträger gewünschte deichrechtliche Ausnahmegenehmigung wird von der zuständigen Unteren Deichbehörde des Landkreises Friesland allerdings nicht in Aussicht gestellt. Es empfiehlt sich daher, die geltende 50 m tiefe Deichschutzzone als nachrichtliche Übernahme in die 23. Änderung des Flächennutzungsplans (Teil A) einzuarbeiten, um auf die Belange des Deichschutzes einzugehen und hinzuweisen. Gleichzeitig wird der Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung im nördlichen Bereich geringfügig reduziert. Hintergrund ist, dass bei der bisherigen Abgrenzung des Geltungsbereiches geringfügig in die Flächen des

eigentlichen Deiches eingegriffen wurde. Dieser Sachverhalt wird entsprechend korrigiert.

Die Verkürzung der Frist und die Regelung, dass erneute Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden dürfen, fußt auch einer entsprechenden Möglichkeit, die der § 4 a Abs. 3 BauGB bietet. Hintergrund ist der Wunsch nach einer zügigen Verfahrensabwicklung und die Tatsache, dass sowohl die beteiligten Träger öffentlicher Belange als auch die Bürger zu den inhaltlich geringfügigen Änderungen ohne großen zeitlichen Aufwand eine Stellungnahme abgeben können.

Frau Spille stellt anhand einer Präsentation den geänderten Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes vor (siehe Anlage).

Ratsherr Chmielewski fragt an, warum die Deichschutzzone dargestellt wird. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass es sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme (Hinweis) handelt.

Beschluss:

Der überarbeitete Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans (Teil A) nebst Begründung ist erneut öffentlich auszulegen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen auf 2 Wochen verkürzt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden dürfen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2

5.3 Bebauungsplan Nr. 201, 1. Änderung Hafenstraße/Moorhausener Weg, Vorstellung von Unterlagen für eine erneute öffentliche Auslegung - Auslegungsbeschluss

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 201 ist bereits vom Rat der Stadt mit einem Satzungsbeschluss versehen worden. Die Veröffentlichung und damit die Herstellung der Rechtskraft ist von der Verwaltung vorbereitet worden. In diesem Zusammenhang hat sich herausgestellt, dass die Bildung der Grundstücksgrenzen in der Örtlichkeit nicht mit den Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan in Übereinstimmung steht. Da davon auch private Grundstücke und teils auch die überbaubaren Grundstücksflächen betroffen sind, empfiehlt sich eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Herr Winter stellt anhand einer Präsentation den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 201 für die erneute Auslegung vor (siehe Anlage).

Einige Ausschussmitglieder äußern den Wunsch, dass das Regenrückhaltebecken eingezäunt wird. Die Verwaltung wird gebeten, diesen Wunsch an den Investor weiterzugeben.

Beschluss:

Die erneute Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 201 wird beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Frühzeitige Information der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 199, 1. Änderung

Verwaltungsseitig wird bekanntgegeben, dass die frühzeitige Information der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 199, 1. Änderung – Erweiterung Windpark Ammersche Länder, voraussichtlich am 12.08.2015 stattfinden soll.

Zur Beglaubigung:

gez. Bernd Redeker
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)