

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 11.08.2015, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
Ausschussmitglieder:	Abbes Mahouachi Hannelore Schneider Dr. Marko Alexander Seelig (nur zeitweise anwesend)
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Georg Ralle Raimund Recksiedler (nur zeitweise anwesend)
Ratsmitglieder:	Peter Nieraad Dorothea Weikert
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag
Gäste:	Johann Boner zu TOP 5.1 ÖT Sandra Merle zu TOP 2.1 NÖT Michael Meyersieck zu TOP 2.1 NÖT Dipl.-Ing. Lutz Winter zu TOP 3.1 und 3.2 NÖT

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 21.07.2015
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des historischen Villenviertels zwischen Windallee und Oldenburger Straße
Vorlage: 186/2015
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland - Vorstellung wesentlicher Inhalte des Vorentwurfs
Vorlage: 185/2015

- 6.2 Termine für Bürgerinformationsveranstaltungen
- 6.3 Entwässerung Hullenweg
Vorlage: 193/2015
- 6.4 Regenrückhaltebecken Moorhausener Weg

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 2.2.1, 2.2.2 und 2.3.1 des nichtöffentlichen Teiles ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 21.07.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 21. Juli 2015 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde findet mangels Wortmeldungen nicht statt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

Kein Tagesordnungspunkt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des historischen Villenviertels zwischen Windallee und Oldenburger Straße

Die sog. vorbereitenden Untersuchungen für die Ermittlung der besonderen städtebaulichen Qualität und Eigenart des Bereiches zwischen der Oldenburger Straße und der Windallee sind inzwischen abgeschlossen worden.

Herr Boner vom Büro Boner und Partner stellt anhand einer Präsentation den Ablauf und die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen vor (siehe Anlage).

Dabei ist im Ergebnis festzustellen, dass der betrachtete Siedlungsbereich ein hervorragendes Beispiel für eine einheitlich geplante Anlage ist, die zwar nicht sofort vollständig bebaut wurde, aber bis heute Wohnbauten der verschiedenen Architekturströmungen enthält. Herr Boner zeigt, dass es Stilelemente des Jugendstils, des neuen sachlichen Stils, der Gartenstadtidee sowie jüngere Gebäude in dem Gebiet gibt.

Er weist darauf hin, dass eine Abgrenzung des Satzungsgebietes erfolgen muss. Dabei muss der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung eindeutig definierbare Qualitäten aufweisen. Das Satzungsgebiet darf nicht zu groß ausfallen und seine Abgrenzung muss nachvollziehbar sein. Er stellt insofern den vorgeschlagenen Abgrenzungsplan für die Erhaltungssatzung vor.

Herr Boner erläutert anschließend den Entwurf des Satzungstextes und weist darauf hin, dass als Grundlage der Satzung noch eine Begründung zu erarbeiten ist, aus der sowohl die Verwaltung als auch die später Betroffenen entnehmen können, unter welchen Vorgaben im Satzungsgebiet gebaut werden darf.

Es wird nun vorgeschlagen, mit den vorliegenden Unterlagen eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen, in der die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und der Vorentwurf des Satzungstextes vorgestellt und ein Stimmungsbild der anwesenden Bürger eingeholt werden.

Anschließend daran wird der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz über die weiteren Schritte zur Einleitung des Satzungsverfahrens entscheiden.

Ratsherr Ralle merkt an, dass im Satzungstext nicht geregelt ist, dass über Genehmigungen seitens der Politik entschieden werden sollte. Er hält dies für wichtig, da die Aufstellung der Satzung von den städtischen Gremien initiiert wurde und diese insofern auch am weiteren Verfahren beteiligt bleiben sollten. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass eine solche Regelung nicht in den Satzungstext aufgenommen werden kann, die städtischen Gremien die Verwaltung jedoch anweisen können, alle Genehmigungen zur Beratung dem Ausschuss vorzulegen.

Ratsherr Seelig fragt an, wie § 4 Abs. 3 hinsichtlich der Übernahme von Grundstücken zu verstehen ist. Herr Boner führt hierzu aus, dass unter bestimmten Voraussetzungen (Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit) die Stadt verpflichtet sein kann, ein Grundstück zu übernehmen. Hierbei sind jedoch enge Grenzen gesetzt, insbesondere hat der Grundstückseigentümer nachzuweisen, dass die geforderten Maßnahmen für ihn wirtschaftlich unzumutbar sind. Dies bedeutet jedoch nicht, dass lediglich mit einer Behauptung ein Übernahmeanspruch entsteht.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob auch Neubauten im Satzungsgebiet möglich sind. Herr Boner führt hierzu aus, dass grundsätzlich auch Neubauten möglich sind. Diese müssen sich jedoch in die vorhandene Architektur einfügen, was die Satzung näher beschreiben wird.

Ratsherr Mahouachi fragt an, ob das Allee-Hotel in den Satzungsgebiet mit einbezogen werden kann. Herr Boner führt hierzu aus, dass das Allee-Hotel von seiner Wirkung nicht in den Satzungsgebiet hineinpasst. Insofern rät er davon ab das Allee-Hotel mit einzubeziehen, da hier ein Präzedenzfall in den Satzungsgebiet einbezogen werden würde, der sich auf spätere andere Bauvorhaben aus-

wirken könnte.

Beschluss:

Der Vorentwurf der Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des historischen Villenviertels zwischen Windallee und Oldenburger Straße wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die bearbeiteten Unterlagen im Rahmen einer Bürgerinformation vorzustellen.

Einstimmiger Beschluss

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland - Vorstellung wesentlicher Inhalte des Vorentwurfs

Der Landkreis Friesland führt zurzeit das Verfahren zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes durch. Die Stadt Varel wurde in diesem Zusammenhang zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes bis zum 10. 09. 2015 aufgefordert.

Der Landschaftsrahmenplan stellt eine übergeordnete Fachplanung aus dem Bereich Natur- und Landschaftsschutz dar. Städte und Gemeinden im Landkreis Friesland haben im Rahmen ihrer Bauleitplanung die Verpflichtung, die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes zu berücksichtigen. Insbesondere sind folgende Regelungsfelder zu berücksichtigen: Eindämmung des Flächenverbrauches, Bewahrung der besonderen Eigenart und historische Kontinuität traditioneller Siedlungsstrukturen, Aufbau eines innerörtlichen Biotopverbundes, Anpassungsstrategien an die Folgen des Klimawandels.

Anhand einer Präsentation wird der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes vorgestellt. Die Verwaltung bittet die Fraktionen sich mit diesem Thema auseinanderzusetzen, da im Landschaftsrahmenplan verschiedene Aspekte angesprochen werden, die über die regionale Raumordnung Auswirkungen auf das Gebiet der Stadt Varel haben können.

Die einzelnen Fachkarten Arten und Biotope, Landschaftsbild, besondere Werte von Böden, Wasser- und Stoffretention, Klima und Luft, Zielkonzept, Biotopverbund und Schutzpflege und Entwicklung werden verwaltungsseitig vorgestellt und erläutert.

Insbesondere wird die Umsetzung des Zielkonzeptes durch die Raumordnung dargestellt. Dabei wird besonders auf die vorgeschlagenen Vorranggebiete für die Freiraumfunktion Nr. 53 und 103 hingewiesen, die große Flächen von Varel überplanen. Des Weiteren wird auf die Vorranggebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes Nr. 98 und 102 hingewiesen. Auch diese Vorranggebiete betreffen Flächen der Stadt Varel, die nach Flächennutzungsplan für bauliche Entwicklungen vorgesehen sind. Zusammen mit den Vorranggebieten für Natur und Landschaft, die teilweise schon bekannt sind, ergeben sich damit große Flächen, die in Varel einer städtebaulichen Entwicklung nicht mehr zur Verfügung stehen. Insofern wird die Planungshoheit der Stadt Varel massiv eingeschränkt. Verwaltungsseitig wird z.B. darauf hingewiesen, dass, sollten die Ziele

des Landschaftsrahmenplanes in die Raumordnung übernommen werden, auch eine Nordumgehung problematisch wird. Zudem sind Potentialflächen für Windparks in Varel betroffen.

Die Fraktionen werden insofern gebeten sich mit der Thematik auseinanderzusetzen, damit in einer Sitzung im September eine entsprechende Stellungnahme beschlossen werden kann, um die Interessen der Stadt Varel gegenüber dem Landkreis Friesland zu vertreten.

Ratsherr Ralle fragt an, ob die Stadt Varel lediglich das Recht zu einer Stellungnahme in dem Verfahren hat. Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass es sich hier um einen Plan des Landkreises Friesland handelt, zu dem die Stadt Varel lediglich angehört wird. In diesem Zusammenhang weist Bürgermeister Wagner darauf hin, dass er hier eine sehr starke Reglementierung der Stadt Varel durch den vorgeschlagenen Plan sieht. Es werden viele Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Insofern sollte man zum Schutz der Selbstverwaltungshoheit in jedem Fall eine entsprechende Stellungnahme an den Landkreis Friesland abgeben.

Herr Nieraad fragt an, ob das Thema Landschaftsrahmenplan bereits bei der Hauptverwaltungsbeamten Sitzung besprochen wurde. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass er den Landschaftsrahmenplan grundsätzlich in der Hauptverwaltungsbeamten Sitzung thematisieren wird.

Ratsherr Rathkamp weist darauf hin, dass der Landschaftsrahmenplan auch einen großen Einschnitt für die Landwirtschaft bedeutet.

Ratsherr Böcker weist darauf hin, dass er als Kreistagsabgeordneter bislang noch nicht mit dem Landschaftsrahmenplan befasst war. Für ihn sind Informationen sehr wichtig. Er stellt zudem heraus, dass man die zukünftige Entwicklung von Gewerbegebieten bei der Stellungnahme an den Landkreis Friesland bedenken sollte.

Ratsherr Nieraad weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Landschaftsrahmenplan bislang lediglich im Umweltausschuss des Landkreises vorgestellt wurde.

Bürgermeister Wagner fasst zusammen, dass die Kreistagsmitglieder dringend mit Informationen versorgt werden müssen. Seiner Meinung nach ist es erforderlich, dass der Landkreis Friesland die Abweichungen des Landschaftsrahmenplanes zum Flächennutzungsplan der Stadt Varel zeichnerisch darstellt. Er bittet darum, diese Forderung gegenüber dem Landkreis äußern zu dürfen. Der Ausschuss stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Ratsherr Nieraad schlägt zudem vor, dass Bürgermeister Wagner ein Gespräch aller Vareler Kreistagsmitglieder initiiert, um diese alle zu informieren, damit sie im Rahmen der Diskussion im Kreistag die Interessen der Stadt Varel ausreichend vertreten können.

6.2 Termine für Bürgerinformationsveranstaltungen

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass am 12. 08. 2015, 19.00 Uhr, im Rathaus I die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 199, 1. Änderung (Erweiterung Windpark Ammersche Länder) stattfindet. Zudem wird am 19. 08. 2015, 18.00 Uhr, im Rathaus II die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 218 (Campingplatz Edo-Wiemken-Straße) stattfinden.

6.3 Entwässerung Hullenweg

Verwaltungsseitig wird das Schreiben des OOWV hinsichtlich der Entwässerungssituation im Hullenweg bekanntgegeben (siehe Anlage).

6.4 Regenrückhaltebecken Moorhausener Weg

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz wurde die Frage gestellt, ob das Regenrückhaltebecken am Moorhausener Weg eingezäunt wird. Verwaltungsseitig wurde der Investor diesbezüglich angeschrieben. Er hat geantwortet, dass eine Einzäunung des Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)