

# Protokoll

über die ordentliche öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Varel am Mittwoch, 23.09.2015,  
19:00 Uhr, im Rathaus I, Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ratsvorsitzende: Hannelore Schneider  
1. stellv. Ratsvorsitzender: Jürgen Rathkamp  
2. stellv. Ratsvorsitzende: Elke Vollmer  
Bürgermeister: Gerd-Christian Wagner  
stellv. Bürgermeister: Iko Chmielewski

Peter Nieraad  
Raimund Recksiedler  
Ratsmitglieder: Sascha Biebricher  
Rudolf Böcker  
Heinz Peter Boyken  
Dirk Brumund  
Hergen Eilers  
Dr. Susanne Engstler  
Karl-Heinz Funke  
Christoph Hinz  
Egbert Jackenkroll  
Jörn Kickler  
Bernd Köhler  
Lars Kühne  
Alfred Müller  
Cornelia Papen  
Georg Ralle  
Bernd Redeker  
Sebastian Schmidt  
Ingrid Schuster  
Steffen Schwärmer  
Jörg Weden  
Dorothea Weikert  
von der Verwaltung: Wilfried Alberts  
Marion Groß  
Dirk Heise  
Meike Knop  
Jörg Kreikenbohm  
Jens Neumann  
Ralf Splettstößer  
Johann Taddigs

Gäste: Susanne Spille NWP Oldenburg

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit des Rates**
- 2 **Feststellung der Tagesordnung**
- 3 **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates vom 24.06.2015**
- 4 **Einwohnerfragestunde**  
Vorlage: 220/2015
- 5 **Berichte und Anträge der Ausschüsse**
- 5.1 **Verwaltungsausschuss vom 16.07.2015**
- 5.1.1 **Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 13.07.2015**
- 5.1.1.1 Antrag der SPD/CDU/FDP auf Anpassung der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Varel  
Vorlage: 172/2015
- 5.2 **Verwaltungsausschuss vom 30.07.2015**
- 5.2.1 Wahl eines Vertreters der Stadt Varel in die Gesellschafterversammlung der Kommunalen Netzbeteiligung Nordwest KG (KNN KG)  
Vorlage: 184/2015/1
- 5.3 **Verwaltungsausschuss vom 20.08.2015 (zur Kenntnisnahme)**
- 5.4 **Verwaltungsausschuss vom 17.09.2015**
- 5.4.1 **Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.09.2015**
- 5.4.1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 A (Deichhörn Nord) - Durchführungsvertrag - Beschluss  
Vorlage: 195/2015
- 5.4.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 A sowie 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Teil A) - Abwägung und Satzungsbeschluss/Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 194/2015
- 5.4.2 **Anträge an den Rat der Stadt Varel**
- 5.4.2.1 Satzung zur Bürgerbefragung gem. § 35 NKomVG in der Stadt Varel  
Vorlage: 111/2015
- 6 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 7 **Anträge und Anfragen**

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit des Rates**

Ratsvorsitzende Schneider eröffnet um 19:00 Uhr die ordentliche öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Rates fest. Sie begrüßt die Ratsmitglieder, die Vertreter der Presse und eine große Anzahl Vareler Bürgerinnen und Bürger.

Sie stellt fest, dass die Ratsherren Bruns, Mahouachi, Meinen, von Polenz und Dr. Seelig entschuldigt fehlen.

#### 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnungspunkte 5.1 – Verwaltungsausschuss vom 18.06.2015/Bebauungsplan 202, 1. Änderung (Schützenwiese) und 5.5.2.2 und 5.5.2.3 – Wahl der Schiedsperson und seines/r Vertreters/in werden einvernehmlich von der Tagesordnung abgesetzt. Ratsvorsitzende Schneider stellt die Tagesordnung fest.

Stellv. Bürgermeister Chmielewski und Ratsherr Funke kritisieren die kurzfristige Absetzung der o.g. Tagesordnungspunkte, insbesondere des TOP B-Plan 202 (Schützenwiese). Aus Sicht des Ratsherrn Funke war die Entwicklung bereits vorher absehbar. Zumindest hätten sie sich eine Begründung für die Absetzung gewünscht.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass in Sachen B-Plan Nr. 202 (Schützenwiese) noch einige Fragen offen sind, die zunächst abschließend geklärt werden sollten. Der Beschluss über den B-Plan 202 steht in Abhängigkeit zum Leerstand des ehemaligen Markant-Marktes. Die Ratsmitglieder hatten ihre Absicht bekundet, dass der Beschluss erst gefasst werden soll, wenn eine neue Nutzung des ehemaligen Markant-Marktes geregelt ist. Bürgermeister Wagner hatte gehofft, die Angelegenheit bis zur Ratssitzung abzuschließen. Nun haben sich die Gespräche verzögert. In der nächsten Woche finden noch einige Gespräche mit dem Expansionsleiter statt. Er entschuldigt sich für die kurzfristige Streichung des Tagesordnungspunktes.

#### 3 **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates vom 24.06.2015**

Das Protokoll über die Sitzung des Rates der Stadt Varel vom 24.06.2015 wird einstimmig genehmigt.

#### 4 **Einwohnerfragestunde** **Vorlage: 220/2015**

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.09.2015 ergab sich Frage, wie viele öffentliche Parkplätze auf der Fläche der Kuranlage Dangast vorhanden sind, die veräußert wurde. Bürgermeister Wagner beantwortet sie dahingehend, dass 36 öffentliche Parkplätze veräußert wurden bzw. zukünftig nicht mehr als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen (siehe anliegender Lageplan). Darüber hinaus wurde hinsichtlich des touristischen Leitbildes gefragt, wie Prof. Dr. Schmoll den Wegfall des Solebades in der Kuranlage beurteilt. Auf anliegende Stellungnahme des Kurdirektors Herrn Taddigs wird verwiesen.

Bürgermeister Wagner verliest anliegendes Schreiben der Bürgerinitiative Dangast und teilt mit, dass er die Aussage nicht in der Form an die untere Deichbehörde gegeben hat.

Auf Nachfrage eines Einwohners teilt Bürgermeister Wagner mit, dass aufgrund eines Antrages durch die Winkelsheider Bürger der Rat der Stadt Varel beschlossen hat, in Winkelsheide wieder eine Fußgängerampel aufzustellen. Der Einwohner weist drauf hin, dass die Bushaltestelle Borgstede ebenfalls einen Gefahrenpunkt birgt, da die Kinder dort auf dem Radweg stehen müssen. Er regt an, die Bushaltestelle umzulegen.

Ein Einwohner fragt, ob dem Investor bei Abschluss des Kaufvertrages eine Bebauung in der Deichschutzzone in Aussicht gestellt wurde. Bürgermeister Wagner verweist auf das vor dem Verkauf erstellte Eckwertepapier, in dem die rechtlichen Festsetzungen enthalten sind. Vor der Ausschreibung war eine Bebauung in der Deichschutzzone nicht angedacht. Nach Abschluss des Kaufvertrages wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung dieses Gegenstand der Gespräche. Eine mögliche Bebauung in der Deichschutzzone hat sich dann im laufenden Prozess nach und nach ergeben.

Eine Einwohnerin äußert ihr Bedauern über die Bebauung der großen Grünfläche in Dangast. Sie weist daraufhin, dass die Deichschutzzone im Wertgutachten berücksichtigt wurde. Aufgrund dessen, dass eine Nichtbebauung der Zone einbezogen wurde, wurde der Preis niedriger kalkuliert. Mit der Ausnahmegenehmigung, die jetzt eine Bebauung in der Deichschutzzone vorsieht, wurde das Grundstück unter Wert verkauft. Unter Berücksichtigung der Haushaltsgrundsätze Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ist aus ihrer Sicht eine Neubewertung erforderlich. Sie fordert den Rat auf, die Beschlussfassung über den Bebauungsplan auszusetzen, bis ein Beschluss über eine Neubewertung erfolgt ist. Bürgermeister Wagner verweist in dem Zusammenhang auf die Rechtsprechung, die klar den Zeitpunkt des Bewertungsstichtages festlegt. Demnach ist Stichtag September 2013. Eine juristische Prüfung hat ergeben, dass die Stadt den vollen Wert erwirtschaftet. Ergänzend weist Bürgermeister Wagner nochmals auf das Wertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Oldenburg hin, welches in der Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast am 14.11.2013 (Vorlage 420/2013) öffentlich vorgestellt wurde.

Auf die Frage eines Einwohners hin, warum die Stadt nicht vertraglich eine Abschöpfung bei Werterhöhung festgelegt hat, erklärt Bürgermeister Wagner, dass der politische Willensbildungsprozess dieses nicht vorgesehen hat.

Auf Nachfrage einer Einwohnerin teilt Kurdirektor Taddigs mit, dass die Ost/West-Querung und Nord/Süd-Querung in Dangast trotz der neuen Bebauung erhalten bleiben. Für die Grünpflege auf dem Gelände ist der neue Besitzer zuständig. Die Frage eines anderen Einwohners, wer Eigentümer der Wege auf dem Gelände ist, beantwortet Bürgermeister Wagner dahingehend, dass zurzeit noch der neue Grundstückseigentümer Besitzer ist, aber die öffentlichen Verkehrsflächen, die der Bebauungsplan ausweist, rückübertragen werden.

Ein Einwohner weist auf die vom Rat beschlossene, wissenschaftliche Begleitung durch die Jade-Hochschule hin und fragt, ob und wenn ja, wie sie erfolgt ist. Kurdirektor Taddigs erklärt, dass es einen permanenten Kontakt zwischen ihm und Herrn Prof. Dr. Schmoll von der Jade-Hochschule gegeben hat. Prof. Dr. Schmoll hat seinen Studenten Diplom- und Hausarbeiten angeboten. Leider wurde nur eine Hausarbeit angenommen. Es bestand kein Dienstleistungsvertrag mit der Jade-Hochschule, sie wurde aber im Prozess immer wieder eingebunden. Auf die Frage hin, warum nicht zunächst ein Leitbild zusammen mit der Jade-Hochschule entwickelt wurde, verweist Kurdirektor Taddigs auf den ablehnenden Beschluss des Rates zum Leitbild. Die Frage, warum die Sole in Dangast nicht mehr genutzt wird, entgegnet Kurdirektor Taddigs, dass die Sole weiterhin im Quellbad und in der Sauna genutzt wird. Weiteren Interessenten für die Sole ist die Kurverwaltung aufgeschlossen.

Auf Nachfrage eines Einwohners, ob der Landschaftsrahmenplan öffentlich diskutiert wird, teilt Bürgermeister Wagner mit, dass zurzeit der Prozess läuft. Der Rahmenplan wurde dem Rat in öffentlicher Sitzung vorgestellt. Herr des Verfahrens ist in diesem Fall der Landkreis. Sollte eine öffentliche Podiumsdiskussion geplant sein, wird die Stadt Varel gerne dabei unterstützen.

Im Anschluss an die Einwohnerfragestunde wird die Sitzung für 5 Minuten unterbrochen, da Bürger durch Transparente ihren Unmut äußern.

## **5            Berichte und Anträge der Ausschüsse**

### **5.1            Verwaltungsausschuss vom 16.07.2015**

#### **5.1.1        Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 13.07.2015**

##### **5.1.1.1     Antrag der SPD/CDU/FDP auf Anpassung der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Varel Vorlage: 172/2015**

##### **Beschluss:**

Der Gebührentarif, der Bestandteil der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Varel ist, wird entsprechend der Anlage zum Protokoll über die Sitzung des

Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 13.07.2015 zum 01.01.2015 geändert.

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **5.2 Verwaltungsausschuss vom 30.07.2015**

##### **5.2.1 Wahl eines Vertreters der Stadt Varel in die Gesellschafterversammlung der Kommunalen Netzbeteiligung Nordwest KG (KNN KG) Vorlage: 184/2015/1**

Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 gemäß § 138 NKomVG Herrn Ersten Stadtrat Dirk Heise zum Vertreter der Stadt Varel in der Gesellschafterversammlung der Kommunalen Netzbeteiligung Nordwest KG (KNN KG) gewählt.

Nach der Erhöhung der Beteiligung der Stadt Varel (Erhöhung von 10.045,44 € = 0,033 % auf 4.873.743,36 € = 8,38 %), ist die Stadt Varel nunmehr nach den Städten Friesoythe (10,93 %) und Cloppenburg (9,09 %) drittgrößter Anteilseigner der KNN KG. Deshalb soll Bürgermeister Wagner die Vertretung der Stadt Varel in der Gesellschafterversammlung der KNN KG wahrnehmen.

#### **Wahlvorschlag:**

Es wird vorgeschlagen, Bürgermeister Gerd-Christian Wagner als Vertreter der Stadt Varel in die Gesellschafterversammlung der KNN KG zu wählen.

#### **Ergebnis der Wahl:**

**Ja: 24 Enthaltungen: 4**

Bürgermeister Gerd-Christian Wagner wird als Vertreter der Stadt Varel in die Gesellschafterversammlung der KNN KG gewählt und nimmt die Wahl an.

#### **5.3 Verwaltungsausschuss vom 20.08.2015 (zur Kenntnisnahme)**

#### **5.4 Verwaltungsausschuss vom 17.09.2015**

##### **5.4.1 Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.09.2015**

**5.4.1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 A (Deichhörn Nord) - Durchführungsvertrag - Beschluss**  
**Vorlage: 195/2015**

Die Beratung zu den TOP's 5.4.1.1 und 5.4.1.2 erfolgt gemeinsam. (siehe TOP 5.4.1.2)

**Beschluss:**

Der dem Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.09.2015 anliegende geänderte Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212 A wird beschlossen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 18 Nein: 8 Enthaltungen: 2**

		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
Biebricher	Sascha	x		
Böcker	Rudolf	x		
Boyken	Heinz Peter		x	
Brumund	Dirk	x		
Bruns	Jürgen			
Chmielewski	Iko		x	
Eilers	Hergen	x		
Dr. Engstler	Susanne	x		
Funke	Karl-Heinz		x	
Hinz	Christoph	x		
Jackenkroll	Egbert		x	
Kickler	Jörn		x	
Köhler	Bernd	x		
Kühne	Lars	x		
Mahouachi	Abbes			
Meinen	Djure			
Müller	Alfred		x	
Nieraad	Peter	x		
Papen	Cornelia			x
von Polenz	Dirk			
Ralle	Georg	x		
Rathkamp	Jürgen	x		
Recksiedler	Raimund	x		
Redeker	Bernd	x		
Schmidt	Sebastian	x		
Schneider	Hannelore	x		
Schuster	Ingrid		x	
Schwärmer	Steffen		x	
Dr. Seelig	Marko Alexander			
Vollmer	Elke	x		
Wagner	Gerd-Christian	x		
Weden	Jörg	x		
Weikert	Dorothea			x

#### 5.4.1.2 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 A sowie 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Teil A) - Abwägung und Satzungsbeschluss/Feststellungsbeschluss** **Vorlage: 194/2015**

Aus Sicht des stellv. Bürgermeisters Chmielewski ist die Abwägung im Fachausschuss nicht ordnungsgemäß vorgenommen worden, da nicht jeder Einwand einzeln abgewogen wurde, sondern es wurden Themenbereiche zusammengefasst. Die Fraktionen MMW, Linke und Grünen halten die Abwägung nicht für ausreichend. In vielen Bereichen können sie die Einwände der Bürger nachvollziehen und halten die Abwägung nicht für korrekt. Ihr größter Kritikpunkt am Verfahren ist die mangelnde Transparenz gegenüber dem Bürger.

Der Einwand der Bürger, dass für Dangast ein Leitbild fehlt, wurde in der Abwägung kaum gewürdigt. Zum Beginn des Verfahrens hätte aus Sicht der Fraktionen MMW, Linke und Grüne ein Leitbild erstellt werden müssen. Die Dorfentwicklungsplanung wurde durch die neue Planung torpediert und *acta* gelegt.

Es wurden sich viel zu wenig Gedanken um die Verkehrssituation und mögliche Rettungswege gemacht. Durch den Wegfall von ca. 40 Parkplätzen wird die Parkplatzsituation, die durch die Verlagerung der touristischen Angebote zum Quellbad bereits an Problematik zugenommen hat, noch verschärft. Diese Thematik wird in der Abwägung nicht ausreichend gewürdigt. Wenn mehr Touristen nach Dangast gezogen werden sollen, muss das Verkehrskonzept überarbeitet werden. Für einen weiteren großen Fehler halten die Fraktionen MMW, Linke und Grüne den Verkauf des Grundstückes weit unter Wert. Von Anfang an hätte in der Bewertung des Grundstückes die Option, in der Deichschutzzone bauen zu können, mit eingearbeitet werden müssen. In diesem Zusammenhang fehlt aus ihrer Sicht im Verkaufsbeschluss des Rates eine Gewinnabschöpfungsklausel. Rechtlich sieht stellv. Bürgermeister Chmielewski hier allerdings keine Nachverhandlungsmöglichkeit.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes und auch für die Bebauungspläne wäre es aus Sicht des stellv. Bürgermeisters Chmielewski wichtig gewesen, die gesamte Fläche in einem zu behandeln anstatt in Teilstücken. Insbesondere die Parkplatzsituation könnte dann besser beurteilt werden. Er sieht die Gefahr, dass es zukünftig nicht ausreichend Parkplätze in dem Bereich gibt.

Im Großen und Ganzen können die Fraktionen MMW, Linke und Grüne nachvollziehen, dass sich die Bürger nicht ernst genommen fühlen. Sie teilen zu 80-90 % ihre Bedenken. In vielen Bereichen wurde auf Einwände der Bürger gar nicht oder viel zu spät reagiert, wie z. B. in Sachen Altlasten und Deichbau. Aus Sicht des stellv. Bürgermeisters Chmielewski ist der Deichbau in der vorhandenen Form nicht ausreichend, um das Quellbad auch für die Zukunft zu schützen.

Das Grundstück wird verwertet, weil das Weltnaturerbeportal bereits fertig ist und finanziert werden muss. Aus Sicht des stellv. Bürgermeisters Chmielewski wird viel Land für ein kleines neues Gebäude aus der Hand gegeben. Mit der Bebauung der Sandkuhle wird die letzte Grünfläche in Dangast bebaut. Mit der Bebauung sollen 700 neue Betten zusätzlich in Dangast geschaffen werden. Er glaubt nicht, dass dieses Ziel zu erreichen ist, sondern dass es lediglich zu einer Verschiebung kommen wird. Viele ältere Ferienwohnungen werden dann zukünftig vom touristischen Markt verschwinden und für das Dauerwohnen genutzt. Das Konzept zusätzlich 700 Betten in Dangast zu etablieren wird aus Sicht des stellv. Bürgermeisters Chmielewski nicht erreicht werden können. Gleichzeitig wird damit für viele alteingesessene Vermieter die Existenzgrundlage zugunsten eines großen Investors gefährdet. Ziel der Entwicklung sollte es eher sein, alte Substanzen zu erhalten und auf den bestehenden Flächen qualitativ zu entwickeln, bevor neue Flächen versiegelt werden.

Stellv. Bürgermeister Chmielewski glaubt, dass die deichbaurechtliche Ausnah-

megenehmigung nicht haltbar ist, da aus seiner Sicht zwar die A-Typik vorliegt, aber die besondere Härte für den Investor fehlt. Wenn man es zulässt, in der Deichschutzzone zu bauen, muss man sich bewusst sein, dass voraussichtlich in 10-15 Jahren eine Deicherhöhung vorgesehen ist. Der Klimawandel erfordert eine Erhöhung der Deiche. Höhere Deiche brauchen mehr Fläche. Ist keine Fläche vorhanden, wird der Bau kostenintensiver. Diese Kosten trägt dann die Allgemeinheit.

Insgesamt kritisiert stellv. Bürgermeister Chmielewski das Verfahren, insbesondere die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Zusammenarbeit mit der Verwaltung. Die Fraktionen MMW, Linke und Grünen lehnen den Beschluss ab.

Ratsherr Eilers weist auf das seit Jahren in der Kurverwaltung bestehende Defizit hin, welches von der Stadt Varel getragen werden muss. Ziel der Mehrheitsfraktion ist es, dieses Defizit zu senken und gleichzeitig den Tourismus zu fördern. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die touristischen Angebote im Weltnaturerbeportal zentriert und dieses durch den Verkauf der Kuranlage finanziert. Gute touristische Angebote brauchen aber auch Nachfrage, damit es funktioniert. Das verkaufte Kuranlagengelände birgt Potenzial für private Investitionen. Aus der Bevölkerung gab es schon viele positive Rückmeldungen zum Bau des Weltnaturerbeportals und der neuen Strandpromenade.

Im Vorfeld hat es viele Gespräche in Arbeitskreisen gegeben, die zu seinem Bedauern nicht gefruchtet haben. Ziel des jetzigen Bebauungsplanes ist es, die Nutzerfrequenz in Dangast durch steigende Übernachtungszahl zu erhöhen, mit einer Bebauung, die sich in das Gesamtbild einfügt. Die Sandkuhle hätte man sicherlich zu einem höheren Preis verkaufen können, wenn eine dichtere Bebauung in Aussicht gestellt worden wäre. Aber gerade dieses war nicht Absicht der Mehrheitsfraktion. Mit den jetzigen Planungen sind die für Dangast entwickelten Querungen gesichert.

Insgesamt war es eine schwere Entscheidung, die viel Arbeit gekostet hat. Aber es ist aus Sicht des Ratsherrn Eilers ein guter Weg. Aufgrund der mehr als 150 Einwendungen hält er die thematische Zusammenfassung bei der Abwägung im Fachausschuss für legitim. Bei der Abwägung geht es um die Beeinträchtigung von persönlichen Interessen, diese waren nicht bei jedem Einwand gegeben, daher konnten viele Einwände nur zur Kenntnis genommen werden.

Ratsherr Eilers begrüßt, dass der Durchführungsvertrag die Bauzeiten begrenzt und damit die Störungen für die Bürger und Touristen einschränkt.

Abschließend weist Ratsherr Eilers darauf hin, dass die Forderung, vor der Umsetzung der Maßnahme ein Leitbild zu erstellen, seines Erachtens nur ein Versuch war, die gesamte Maßnahme zu verzögern. Daher lehnte die Ratsmehrheit es damals ab.

Das Verkehrsproblem in Dangast besteht seit Jahren. Die Stadt arbeitet verstärkt an einer Problemlösung. Die neue Bebauung wird aber aus Sicht des Ratsherrn Eilers die Verkehrssituation am Wochenende, die vorwiegend durch Tagestouristen entsteht, kaum weiter beeinträchtigen. Die weiteren Planungen sehen auch weitere Parkplätze vor.

Ratsherr Funke hätte sich gewünscht, dass das Schreiben des Herrn Prof. Dr. Schmoll den Ratsmitgliedern schon vor der Sitzung zur Kenntnis gegeben worden wäre, um es in der Sitzung zu diskutieren. Für den Tourismus in Dangast ist es wichtig, eine Sonderstellung hervorzuheben und nicht aufzugeben, wie z. B. das Prädikat als Kurort und die besondere Luft. Er hat sich nie gegen eine Zusammenführung der touristischen Angebote ausgesprochen, sondern nur gegen den Verkauf der lukrativen Grundstücke mitten in Dangast. Nun hofft er, dass mit dem Neubau das Ziel der Defizitsenkung auch erreicht werden kann. Ziel sollte eine Senkung des Defizites auf 500.000-800.000 € sein. Dieses Defizit ist vertretbar,

da der Tourismus in Dangast im Gegenzug auch volkswirtschaftlich Einnahmen generiert.

Die große Anzahl von Einwendungen zu diesem Bebauungsplan zeigt, dass bei der Planung ein großer Fehler begangen wurde. Der entscheidende Fehler war, dass vor der Beschlussfassung nicht mit den Bürgern und Ratsmitgliedern, die nicht der Mehrheitsfraktion angehören, gesprochen wurde. Viele Einwendungen mit großer persönlicher Betroffenheit hätten vermieden werden können, wenn es im Vorfeld Gespräche gegeben hätte. Der gebildete Arbeitskreis, der die Bürger und Institutionen beteiligen sollte, war aus Sicht des Ratsherrn Funke nicht effektiv, da bereits vorher die Meinung der Mehrheitsfraktion feststand.

Die deichrechtliche Ausnahmegenehmigung hält Ratsherr Funke für rechtmäßig. Außerdem sieht er für die Bürger keine Klagemöglichkeit, da die Betroffenheit fehlt. Unabhängig von der Ausnahmegenehmigung liegt es aber in der Entscheidungsbefugnis der Stadt, eine Bebauung in dem Bereich durch den Bebauungsplan auszuschließen. Weder im Eckwertepapier noch in der Beratung des Gutachtens oder in der Ausschreibung war die Rede davon, dass eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden kann. Wenn es beabsichtigt war, dieses zuzulassen, hätte es bei der Beratung zum Wertgutachten mitgeteilt werden müssen, um es bei der Wertermittlung zu berücksichtigen. Ratsherr Funke hält es daher für notwendig, aufgrund der neuen Tatsache ein neues Wertgutachten zu erstellen. Darüber hinaus wurde bei dem Wertgutachten der Abriss der Kuranlage einkalkuliert. Hier muss Klarheit geschaffen werden. Wenn kein Abriss geplant ist, muss der Abzug korrigiert werden. Selbst wenn die Gutachter zum Entschluss kommen, dass der Wert sich nicht ändert, ist es wichtig dieses klar zu stellen. Zu seinem Bedauern wurde sein Antrag auf Neubewertung in die Fraktionen verwiesen. Ratsherr Funke hätte sich gewünscht, dass die Fraktionen sich spätestens heute zu dem Antrag äußern.

Im Zusammenhang mit dem Thema Deichbau äußert Ratsherr Funke seine Bedenken, dass der Deich vor dem Quellbad ohne Beteiligung der Deichbehörde gebaut wurde.

Aus Sicht des Ratsherrn Funke wird mit der Bebauung der Fläche ein großer Fehler begangen. Die Stadt verbaut sich damit für die Zukunft große Entwicklungsmöglichkeiten. Die Fraktion ZUKUNFT VAREL wird daher den Beschlussvorschlag ablehnen.

Ratsfrau Papen weist darauf hin, dass sie und Ratsfrau Weikert sich bei dem Beschluss über das Konzept dagegen ausgesprochen haben. Die Mehrheit hat sich damals für das Konzept ausgesprochen, dieses mussten sie anerkennen. Sie hätten sich im Vorfeld zum Beschluss über das Konzept eine Leitbildentwicklung gewünscht. Die Ratsfrauen Papen und Weikert werden heute dem Beschluss nicht zustimmen, sondern sich enthalten. Sie befürworten eine Auseinandersetzung mit dem Wertgutachten.

Ratsherr Müller verweist auf anliegenden Leserbrief des Herrn Weinhold und hält die dort vorgebrachten Argumente für gut zusammengefasst. Aus seiner Sicht wurde das Grundstück unter Wert verkauft. Es ist ein neues Gutachten notwendig. Bis dieses Gutachten vorliegt, sollte der heutige Beschluss ausgesetzt werden. Ratsherr Müller kritisiert, dass der Planungsgewinn nicht von der Stadt abgeschöpft wird.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass die Diskussion um die Neuentwicklung in Dangast 2010 begann und die Restrukturierung im Rat beschlossen wurde. Mit der Bildung des Arbeitskreises wurde ein Instrument geschaffen, die unterschiedlichen Gruppen an der Entwicklung zu beteiligen. Sehr unterschiedliche Positionen wurden ausgetauscht und kontrovers diskutiert.

Sollte es von der Ratsmehrheit gewünscht werden, wird ein neues Wertgutachten von einem unabhängigen Dritten erstellt. Zurzeit ist es lediglich eine unbewiesene Behauptung, dass das Grundstück unter Wert verkauft wurde. Dieses Thema wird zügig im Fachausschuss behandelt. Insgesamt freut sich Bürgermeister Wagner auf die neue Entwicklung in Dangast und hoffe auf ein gutes Miteinander.

Ratsherr Böcker erinnert an die hohen Defizite der vergangenen Jahre. Mit der Einstellung des Kurdirektors Herrn Taddigs kam nach seinem Empfinden die Wende. Es zeigt sich, dass Herr Taddigs Veränderungen bringen kann, daher möchte die Fraktion BBV ihn unterstützen. Das Wertgutachten wurde vom Katasteramt ordnungsgemäß erstellt. Ratsherr Böcker geht daher davon aus, dass der Vorwurf, das Grundstück wurde unter Wert verkauft, nicht gerechtfertigt ist.

Stellv. Bürgermeister Chmielewski hält im Nachhinein die Bildung des Arbeitskreises für einen großen Fehler. Es wurde viel diskutiert, aber ohne Ergebnis. Er hätte sich diese Diskussion in öffentlicher Fachausschusssitzung gewünscht. Diese Form der Meinungsbildung ist keine konstruktive Gremienarbeit.

Auf Antrag des stellv. Bürgermeisters Chmielewski wird einvernehmlich namentlich abgestimmt.

### **Beschluss:**

Die dem Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.09.2015 und dem Protokoll über die Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 17.09.2015 anliegenden Abwägungsvorschläge (inkl. frühzeitigem Verfahren, erster Auslegung und im Fall der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil A) auch der erneuten Auslegung) werden zum Beschluss erhoben.

Der Bebauungsplan Nr. 212 A - Deichhörn Nord nebst Begründung wird als Satzung beschlossen. Der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212 A „Dangast-Deichhörn“ mit Vorhabenbeschreibung wird in die Beschlusslage zur Satzungsfassung aufgenommen. Der Teil A der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird festgestellt.

### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 18 Nein: 8 Enthaltungen: 2**

		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
Biebricher	Sascha	x		
Böcker	Rudolf	x		
Boyken	Heinz Peter		x	
Brumund	Dirk	x		
Bruns	Jürgen			
Chmielewski	Iko		x	
Eilers	Hergen	x		
Dr. Engstler	Susanne	x		
Funke	Karl-Heinz		x	
Hinz	Christoph	x		
Jackenkroll	Egbert		x	
Kickler	Jörn		x	
Köhler	Bernd	x		

Kühne	Lars	x		
Mahouachi	Abbes			
Meinen	Djure			
Müller	Alfred		x	
Nieraad	Peter	x		
Papen	Cornelia			x
von Polenz	Dirk			
Ralle	Georg	x		
Rathkamp	Jürgen	x		
Recksiedler	Raimund	x		
Redeker	Bernd	x		
Schmidt	Sebastian	x		
Schneider	Hannelore	x		
Schuster	Ingrid		x	
Schwärmer	Steffen		x	
Dr. Seelig	Marko Alexander			
Vollmer	Elke	x		
Wagner	Gerd-Christian	x		
Weden	Jörg	x		
Weikert	Dorothea			x

#### 5.4.2 Anträge an den Rat der Stadt Varel

##### 5.4.2.1 Satzung zur Bürgerbefragung gem. § 35 NKomVG in der Stadt Varel Vorlage: 111/2015

Stellv. Bürgermeister Chmielewski weist darauf hin, dass seine Fraktion mit ihrem Antrag den Anstoß gegeben hat, diese Satzung aufzustellen. Er begrüßt, dass sie jetzt zur Beschlussfassung steht und hofft, dass sie in Zukunft auch angewandt wird, um die Meinung der Bürger besser darzustellen.

#### **Beschluss:**

Die dem Protokoll über die Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 17.09.2015 anliegende Satzung zur Bürgerbefragung gem. § 35 NKomVG in der Stadt Varel wird beschlossen.

#### **Einstimmiger Beschluss**

Stellv. Bürgermeister Nieraad war bei der Abstimmung nicht anwesend.

#### 6 Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine Mitteilungen des Bürgermeisters.

**7 Anträge und Anfragen**

Auf Nachfragen der Ratsherren Müller und Böcker, wie der Stand in Sachen Sanierung der städtischen Mietwohnungen und Stabsstelle Wirtschaftsbetriebe ist, teilt Bürgermeister Wagner mit, dass aufgrund der außergewöhnlichen Flüchtlingssituation die Verwaltung zurzeit in diesem Bereich sehr stark eingebunden ist und daher zurzeit keine zusätzliche Arbeit leisten kann.

Ratsvorsitzende Schneider teilt mit, dass die nächste Sitzung des Rates für den 04.11.2015 geplant ist.

Um 21:40 Uhr schließt Ratsvorsitzende Schneider die öffentliche Sitzung.

Zur Beglaubigung:

Hannelore Schneider  
(Vorsitzende/r)

Gerd-Christian Wagner  
(Bürgermeister)

Marion Groß  
(Protokollführer/in)