

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 29.09.2015, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
	Iko Chmielewski
	Dirk von Polenz
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
	Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Elke Vollmer
Ratsmitglieder:	Peter Nieraad
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
Gäste:	Helmut Gramann (Ing.-Büro Boner und Partner)
(anwesend zu TOP 5.1)	

## 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 03.09.2015
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel für einen Teilbereich des östlichen Kasernengeländes  
Vorlage: 206/2015
- 4.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für die verkehrliche Erschließung des Geländes der ehemaligen Friesland-Kaserne  
Vorlage: 207/2015
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 218 (Campingplatz Edo-Wiemken-Straße) sowie 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 201/2015

- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Landschaftsrahmenplan
- 6.2 Antrag Ratsherr Böcker  
Vorlage: 233/2015

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 2.1.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5 und 2.2.6 ergänzt.

#### **2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.09.2015**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.09.2015 wird einstimmig genehmigt.

#### **3 Einwohnerfragestunde**

Eine Einwohnerfragestunde findet mangels Wortmeldungen nicht statt.

#### **4 Anträge an den Rat der Stadt**

##### **4.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel für einen Teilbereich des östlichen Kasernengeländes**

Mit Schreiben vom 15.09.2015 hat die Fa. IDB Oldenburg GmbH & Co. KG (Tochterunternehmen der Landessparkasse zu Oldenburg) einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich im Osten des Geländes der ehemaligen Friesland-Kaserne gestellt.

Der Antrag hat das Ziel, für den genannten Bereich Baurecht für ein Wohnbaugelände zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist für diesen Bereich der ehemaligen Friesland-Kaserne immer noch eine Gemeinbedarfsfläche aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Ratsfrau Schneider fragt an ob geplant ist, am Ende der Wohngebietsstraßen einen Wendehammer einzurichten. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass dies so angedacht ist, um Durchgangsverkehr durch die Kaserne, die ansonsten im größeren Maße zu erwarten wären, zu verhindern.

**Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im östlichen Teil des Geländes der ehemaligen Friesland-Kaserne unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird durchgeführt.

**Einstimmiger Beschluss**

**4.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für die verkehrliche Erschließung des Geländes der ehemaligen Friesland-Kaserne**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat zwischenzeitlich große Teile des Geländes der ehemaligen Friesland Kaserne veräußert.

Um eine Entwicklung des Kasernengeländes in den veräußerten Teilen durchführen zu können, ist es erforderlich auch die westliche Erschließung des Kasernengeländes zu regeln. Hierbei kommt insbesondere der Ableitung des Regenwassers in das westliche gelegene Regenrückhaltebecken eine besondere Bedeutung zu.

Aus diesem Grund soll mit einem separaten Bebauungsplan die Grundlage für die Herstellung von Erschließungsstraßen geschaffen werden. Innerhalb dieser Trassen der Erschließungsstraßen wird dann der OOWV einen Regenwasserkanal legen. Es wird Verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass der OOWV nur im öffentlichen Straßenbereich Regenwasserkanäle auf seine Kosten verlegt, so dass die Ausweisung entsprechender Flächen notwendig ist.

Ratsherr Chmielewski fragt an, ob sich die Investoren im östlichen Kasernenbereich auch bei der Finanzierung des Regenrückhaltebeckens beteiligen. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass das Regenrückhaltebecken bereits größtenteilig unter Einsatz von Fördermitteln entstanden ist. Es fehlen hier nur noch Restarbeiten. Mit den Investoren wurden keine finanziellen Beteiligungen vereinbart, da diese bereits die gesamten Erschließungsmaßnahmen im östlichen Kasernenbereich auf eigene Kosten durchführen.

Ratsherr Biebricher weist daraufhin, dass die Entwicklung des Kasernengeländes mit der Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine schwierige Aufgabe ist. Insofern möchte er die gute Entwicklung zum heutigen Zeitpunkt herausstellen.

**Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes als Grundlage für die verkehrliche Erschließung des ehemaligen Kasernengeländes wird durchgeführt.

**Einstimmiger Beschluss**

## 5 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### 5.1 **Bebauungsplan Nr. 218 (Campingplatz Edo-Wiemken-Straße) sowie 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 218 wurde die frühzeitige Information der Öffentlichkeit durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Herr Gramann vom Ing.-Büro Boner und Partner stellt anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge vor (siehe Anlage).

Herr Gramann weist ausdrücklich darauf hin, dass sich im Rahmen des Planungsprozesses veränderte Wünsche der Antragstellerin ergeben haben. Diese resultieren in der Veränderung des Raumkonzeptes sowie in einer leichten Verschiebung des Baukörpers und in einer einheitlichen Fassadengestaltung.

Im Rahmen der Änderung des Raumkonzeptes wünscht die Antragstellerin nun, dass auch ein Frisörbetrieb angesiedelt werden darf. Dementsprechend stellt Herr Gramann eine angepasste textliche Festsetzung Nr. 1 vor.

Ratsherr von Polenz weist darauf hin, dass sich das Bauvorhaben vor dem Deich befindet. Er fragt insofern an, ob entsprechende Maßnahmen bei der Gebäudeherstellung berücksichtigt werden. Herr Gramann führt hierzu aus, dass die Antragstellerin entsprechende Sturmflutturen und eine entsprechende Bauweise des Gebäudes wählen wird.

Ratsfrau Schneider spricht sich gegen die Ansiedlung eines Frisörs an dieser Stelle aus. Sie fragt an, warum ein solches Ansinnen jetzt in die Planung eingeflochten werden soll. Herr Gramann führt hierzu aus, dass dies wirtschaftliche Gründe hat.

Ratsherr Chmielewski spricht sich ebenfalls gegen die Ansiedlung eines Frisörbetriebes an dieser Stelle aus. Dies kann nicht im Interesse der Stadt Varel sein. Er äußert sich verwundert über die Stellungnahme des Landkreises Friesland, der hinsichtlich der Lage im Deichvorland keine Bedenken hat.

Bürgermeister Wagner fragt an, wie die Abmessungen des Gebäudes ausfallen. Herr Gramann führt hierzu aus, dass das Gebäude etwa eine Länge von 30 m und eine Breite von etwa 14 m haben soll.

Ratsfrau Schneider stellt den Antrag den Entwurf des Bebauungsplanes dahingehend zu ändern, dass ein Dienstleistungsbetrieb (Frisör) nicht enthalten ist. Der Ausschuss befürwortet diesen Antrag mit 7 ja-Stimmen, 1 nein-Stimme und 1 Stimmenthaltung. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist insofern zu ändern und wird für die Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss entsprechend vorgelegt.

**Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden dem Beschluss erhoben. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 218 sowie der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszulegen.

**Einstimmiger Beschluss****Ja: 7 Enthaltungen: 2****6 Zur Kenntnisnahme****6.1 Landschaftsrahmenplan**

Verwaltungsseitig wird bekanntgegeben, dass der Landkreis Friesland der Stadt Varel eine Fristverlängerung für die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.10.2015 gewährt hat. Es ist insofern geplant eine entsprechende Stellungnahme im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 27.10.2015 zu beraten.

**6.2 Antrag Ratsherr Böcker**

Verwaltungsseitig wird der Antrag von Ratsherrn Böcker an den Landkreis Friesland hinsichtlich der Herstellung einer Bauschuttdeponie in Varel bekanntgegeben (siehe Anlage).

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)