

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 01.04.2008, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Iko Chmielewski
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Christoph Hinz
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider (zeitweise)
	Herbert Zeidler (zeitweise)
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle (zeitweise)
Ratsmitglieder:	Alfred Müller (zeitweise)
	Claudia Rohlfs
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Bernd Bureck (zu Tagesordnungspunkt 3.1 nichtöffentlicher Teil)
	Dipl.-Ing. Mosebach (zu Tagesordnungspunkt 3.1 öffentlicher Teil)
	Robin Nagel (zu Tagesordnungspunkt 2.2 nichtöffentlicher Teil)

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt.
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 - Großer Winkelsheidermoorweg - Vorstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Auslegungsbeschluss
- 4 Zur Kenntnisnahme
- 4.1 Erstellung eines Nutzungskonzeptes für die Friesland-Kaserne -Antrag der CDU-Fraktion vom 06.01.2008

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wurde nicht wahrgenommen.

#### 2 Anträge an den Rat der Stadt

Kein Tagesordnungspunkt.

#### 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister

##### 3.1 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 - Großer Winkelsheidermoorweg - Vorstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Auslegungsbeschluss

Herr Mosebach vom Ing.-Büro Diekmann und Mosebach stellt nochmals kurz anhand eines Planes die wesentlichen Änderungen im Bebauungsplan Nr. 179 - Großer Winkelsheidermoorweg - dar. Es handelt sich dabei um eine fußläufige Verbindung von 3,00 m Breite in Richtung der Flächen der Straße Zum Jadebusen sowie der Verzicht auf die textliche Festsetzung Nr. 9, die einen Regenüberlauf in eine Versickerungsmulde vorsah. Des weiteren wird die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 mit der Änderung vorsehen, dass Dächer mit einer Dachneigung bis minimal 15 % zulässig sind. Die max. Traufhöhe wird dabei auf 5,80 m erhöht. Die Festlegungen für die Dacheindeckung werden gelockert. Im Bereich des Ortsrandes sind nun Dacheindeckungen in den Farben grau und schwarz zusätzlich zu den roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Im Innenbereich des Bebauungsplanes wird auf eine Festlegung der Dacheindeckung gänzlich verzichtet. Solaranlagen werden auf einer Dachseite auf der gesamten Dachfläche zulässig sein. Diese Regelung geht noch über die ursprünglich vorgestellte Regelung hinaus, die vorsah, Solarenergieanlagen auf bis zu 80 % eine Dachfläche je Gebäude zuzulassen.

Im folgenden stellt Herr Mosebach die eingegangenen Anregungen des Landkreises Friesland und des OOWV vor (sh. Anlage).

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob mit den Änderungen alle bisher bei der Stadt Varel eingegangenen Bauwünsche von Bauherrn berücksichtigt werden können. Verwaltungsseitig wird hierzu Auskunft gegeben, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 eine große Variation an Baumöglichkeiten für die Bauherren geschaffen wird. Soweit dies abzuschätzen ist, können damit alle Bauwünsche, die bisher bei der Stadt Varel angefragt wurden, realisiert werden. Es kann jedoch nicht jeder Wunsch jedes Bürgers garantiert werden. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Änderungen im Bebauungsplan Nr. 179 in dieser Form vom Investor beantragt worden sind und man den Änderungswünschen des Investors in vollem Umfang folgt.

**Beschluss:**

Die der Anlage zu entnehmenden Beschlussvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 - Großer Winkelsheidermoorweg - ist mit der beigefügten Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

**Einstimmiger Beschluss****4 Zur Kenntnisnahme****4.1 Erstellung eines Nutzungskonzeptes für die Friesland-Kaserne -Antrag der CDU-Fraktion vom 06.01.2008**

Der Antrag der CDU-Fraktion vom 6. Januar 2008 schlägt vor, für die Friesland Kaserne ein Nutzungskonzept zu erstellen.

Zwischenzeitlich haben mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) Gespräche stattgefunden mit dem Inhalt, dass die BIMA angeboten hat, verschiedene Gutachten zu finanzieren. Es handelt sich hierbei um ein Lärmgutachten und eine Machbarkeitsstudie zur Vermarktung von Wohnbauland. Zudem wird die BIMA in Eigenregie eine Altlastenerfassung durchführen.

Es handelt sich hierbei um Untersuchungen, die im Vorfeld eines Nutzungskonzeptes unerlässlich sind. Insofern wird es von Seiten der CDU und der Verwaltung z.Zt. nicht für nötig erachtet, den Antrag der CDU-Fraktion zu beraten.

Ratsherr Langer fragt an, wann mit Ergebnissen aus den Gutachten zu rechnen ist. Verwaltungsseitig wird hierzu Auskunft gegeben, dass damit gerechnet wird, dass die Kostenübernahmeerklärung der BIMA noch in dieser Woche bei der Stadt Varel eingehen wird. Die Stadt Varel wird dann ein entsprechendes Ing.-Büro suchen und ein Lärmgutachten in Auftrag geben. Mit Ergebnissen ist jedoch nicht vor Ablauf einer Zeit von 6 bis 8 Wochen zu rechnen.

Anschließend an das Lärmgutachten wird die Machbarkeitsstudie für die Vermarktung von Wohnbauland erstellt. Da mit einer solchen Studie keine Erfahrungen vorliegen, kann auch nicht prognostiziert werden, wann mit Ergebnissen zu rechnen ist. Die Altlastenerfassung wird durch die BIMA intern erfolgen. Die BIMA hat jedoch bereits darauf hingewiesen, dass diese Erfassung einige Zeit in Anspruch nehmen kann, da z.Zt. verschiedene weitere Altlastenerfassungen anstehen. Die BIMA wird jedoch, sobald ihr bekannt ist, wann die Ergebnisse einer Altlastenerfassung vorliegen könnten, die Stadt Varel informieren.

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob es Interessenten für die Friesland Kaserne gibt. Verwaltungsseitig sind keine Interessenten bekannt, die das komplette Gelände erwerben möchten.

Die CDU-Fraktion bittet darum, den Antrag vom 6. Januar 2008 vorerst ruhen zu lassen. Diesem Vorgehen stimmt der Ausschuss zu.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)