

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 28.06.2016, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Dirk Brumund Sebastian Schmidt Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Iko Chmielewski Dr. Susanne Engstler Karl-Heinz Funke (zeitweise anwesend) Georg Ralle Elke Vollmer
Ratsmitglieder:	Djure Meinen Peter Nieraad
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Anja Bach Matthias Blanke Olaf Freitag
Gäste:	Meike Erhorn (zu TOP 5.2 und TOP 3.1 n.ö.) Susanne Spille (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 07.06.2016
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 B (Deichhörn Süd) - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 192/2016
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 220 (Wohngebiet Frieslandkaserne) sowie 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 193/2016
- 6 Zur Kenntnisnahme

- 6.1 Antrag der Fraktion ZUKUNFT VAREL auf Erstellung eines Lärmkatasters
Vorlage: 156/2016

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 2.2.2 und 2.2.3 des nicht öffentlichen Teiles ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 07.06.2016

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 07.06.2016 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt, warum in der Begründung des Bebauungsplanes nicht alle 3 durchgeführten Rammbohrungen benannt werden, sondern nur die zwei Bohrungen ohne Befund. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass es sich bei dem Teil der Begründung zum Thema Altlasten um eine Ergebniszusammenfassung handelt, der nicht alle Inhalte des Gutachtens wiedergibt oder wiedergeben kann. Der Gutachter hat bei dem 3. Bohrpunkt auch keine besondere Problematik erkannt, so dass eine gesonderte Aufführung in der Begründung nicht nötig ist. Die gesamten Altlastengutachten werden jedoch während der Auslegung mit ausgelegt, so dass sich jeder Bürger umfassend informieren kann.

Der Bürger fragt weiterhin an, warum die Hinweise des Betreibers der Minigolfanlage bei den Altlastenuntersuchungen nicht berücksichtigt wurden. Verwaltungsseitig wird klargestellt, dass dies nicht richtig ist. Die Bohrpunkte wurden zusammen mit dem Betreiber des Minigolfplatzes festgelegt. Die aufgezeigten Stellen des Betreibers erbrachten jedoch keine Altlastenbefunde.

Ein Bürger fragt, ob auch noch Fragen am Ende der Sitzung gestellt werden können. Der Bürgermeister antwortet hierzu, dass die Geschäftsordnung des Rates vorsieht, dass eine Einwohnerfragestunde nur vor Eintritt in die Tagesordnung durchgeführt wird.

Ein Bürger weist darauf hin, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 212 A als Kompensation für den Entfall des Kurparks die Einrichtung eines sogenannten Seekurparks vorgestellt wurde. Er fragt an, wie der Verfahrensstand diesbezüglich ist. Bürgermeister Wagner antwortet hierauf, dass

die Planungen zum Seekurpark laufen. Entsprechende Entwürfe wurden dem zuständigen Eigenbetriebsausschuss vorgestellt und werden weiterentwickelt. Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Wagner, dass der Erhalt des Prädikats für das Nordseebad Dangast durch den Seekurpark gesichert werden soll.

Eine Bürgerin stellt fest, dass bislang noch keine deichrechtliche Genehmigung für den Seekurpark beantragt und erteilt wurde. Sie fragt, ob dies korrekt ist und ob es möglich ist, dass diese Genehmigung nicht erteilt wird.

Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass es korrekt ist, dass bislang keine Genehmigung beantragt wurde. Erst mit einer vollständigen Planung kann die Genehmigung sinnvoll beantragt werden. Er geht auch davon aus, dass diese Genehmigung erteilt werden wird, kann jedoch selbstverständlich hierfür keine Gewähr geben. Er erklärt weiterhin, dass bei einer nicht erwarteten Versagung der Genehmigung die Thematik neu durchdacht werden muss.

Ein Bürger weist darauf hin, dass er für sinnvoll halten würde erst die Genehmigung des Seekurparks abzuwarten, bevor die Bebauungspläne weitergeführt werden. Bürgermeister Wagner antwortet hierauf, dass dies grundsätzlich eine mögliche Vorgehensweise wäre, es jedoch im Entscheidungsbereich der politischen Gremien liegt, wie weiter verfahren werden soll.

Ein Bürger zweifelt die Ergebnisse und Untersuchungsmethoden der Altlastengutachten an, und fordert insbesondere eine Beprobung des Gewässers im Bereich der Sandkuhle.

Verwaltungsseitig wird noch einmal auf die durchgeführte Bürgerinformationsveranstaltung verwiesen, in der dieses Thema bereits mit dem Gutachter diskutiert wurde, der eine Beprobung für nicht erforderlich hielt. Die Verwaltung sagt jedoch zu, dass noch eine Wasserprobe des Gewässers untersucht werden wird.

Abschließend bittet ein Bürger um Erklärung, ob der Begriff Ausbau der Altlast bedeutet, dass es einen Bodenaustausch geben soll. Dies wird bestätigt. Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigt der Investor den Boden auszutauschen.

4 Anträge an den Rat der Stadt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 B (Deichhörn Süd) - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 212 B stellt den Übergang zwischen dem sich in Umsetzung befindlichen Bebauungsplan Nr. 212 A und dem südlichen Bereich der Sandkuhle dar.

Im Bereich unmittelbar am Platzraum rund um die ehemalige Kuranlage Deichhörn ist eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Weiter in Richtung Süden schließt sich eine zweigeschossige Bebauung an.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 212 B wurde den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Zudem wurde am 03.05.2016 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt, in der die Inhalte der Planung vorgestellt wurden.

Frau Spille stellt die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Planung anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Ratsherr Funke hält die bereits umgesetzte Bebauung für sehr massiv und unterstellt, dass dies auch viele andere Ratsmitglieder inzwischen so sehen. Er appelliert an die Ratsmitglieder, sich noch einmal darüber Gedanken zu machen, ob eine solche massive Bebauung fortgesetzt werden soll. Er hält es für sinnvoll sich zusammenzusetzen, und erneut über die Bebauungsplaninhalte zu sprechen.

Diese Ansicht wird von den Ratsmitgliedern Meinen, Nieraad und Engstler nicht geteilt.

Ratsherr Meinen bittet um Erklärung der Stellungnahme zur Radwegführung. Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass eine grundsätzliche Möglichkeit der Verkehrsführung wäre, dass alle Verkehrsteilnehmer zusammen auf einer Verkehrsfläche geführt werden. Der Bebauungsplan nimmt diese Variante jedoch nicht auf, sondern orientiert sich an dem vorhandenen Bestand eines sondernten Fuß- und Radweges, der komfortable Situation darstellt.

Ratsherr Meinen fragt des Weiteren, wer für die Einrichtung und Pflege der Fläche für Insekten zuständig ist. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass der Investor hierfür zuständig ist. Es wird entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag geben.

Ratsherr Chmielewski weist darauf hin, dass für die Parkplatzzuordnung aufgrund der aufgeteilten Bebauungsplanung nicht nachvollziehbar ist. Er vermutet, dass nicht ausreichend Parkplätze für alle noch folgenden Bebauungspläne vorhanden sein werden. In diesem Zusammenhang weist er ebenfalls darauf hin, dass es für ihn nicht erkennbar ist, ob sich der Müllplatz im Bereich von heutigen öffentlichen Parkplätzen befindet.

Frau Spille erläutert, dass es einen Aufteilungs- und Zuordnungsplan für die Parkplätze des Gesamtprojektes gibt, der auch vorliegt. Es ist hiernach nicht damit zu rechnen, dass nicht genügend Parkplätze für das Projekt vorhanden sein werden. Verwaltungsseitig wird ergänzt, dass selbstverständlich im Rahmen jedes Bauantrags die Parkplätze für die beantragten Bauvorhaben nachzuweisen sind.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 212 B ist nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2

5.2 Bebauungsplan Nr. 220 (Wohngebiet Frieslandkaserne) sowie 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Mit dem Bebauungsplan Nr. 220 sollen die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohngebietes im östlichen Teil der ehemaligen Friesland-Kaserne geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist für diesen Bereich noch eine Fläche für den Gemeinbedarf aus, so dass auch hierfür eine Änderung erforderlich ist. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 220 wurde den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Zudem wurde am 24.05.2016 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt, in der die Inhalte der Planung vorgestellt wurden.

Frau Erhorn stellt die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Planung anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Frau Schneider fragt an, wann die Waldeigenschaft im Bebauungsplanbereich entstanden ist. Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass die Waldeigenschaft in diesem Bebauungsplan wahrscheinlich schon während des Betriebs der Kaserne entstanden ist. Grundsätzlich wird Wald jedoch angenommen, wenn ein Aufwuchs einer bestimmten Flächengröße (ab ca. 1000 qm) mit einer Höhe von etwa 50 cm entstanden ist. Dies ist auf einer benachbarten Fläche der Fall. Dieser Aufwuchs ist erst nach Aufgabe der Kaserne entstanden.

Ratsfrau Schneider fragt des Weiteren an, ob die vorhandenen Bunker ausgebaut werden sollen. Dies wird von Frau Erhorn bejaht.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 220 sowie die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sind nebst Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Einstimmiger Beschluss

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Antrag der Fraktion ZUKUNFT VAREL auf Erstellung eines Lärmkatasters

Die Fraktion ZUKUNFT VAREL hat an den Rat der Stadt den Antrag gestellt, ein Lärmkataster für Varel zu entwickeln. Dabei soll besonderes Augenmerk auf die Auswirkungen einer möglichen Verlagerung der B 437 als Umfahrung der Ortslage Varel auf einer nördlichen Trasse gelegt werden. Mit dem Lärmkataster soll die Lärmsituation im gesamten Stadtgebiet erhoben werden. Der Antrag der Fraktion wird als Anlage beigefügt.

Lärmkataster dienen in anderen Kommunen dazu, sogenannte Lärminderungspläne aufzustellen, die einzelne Maßnahmen beinhalten, die zur Reduzierung von Lärmimmissionen führen. Es liegt auf der Hand, dass zum einen die Umsetzung derartiger Maßnahmen häufig nicht alleine im Zuständigkeitsbereich der Kommune zu sehen ist (Lärmschutzmaßnahmen an der Schiene, an Autobahnen Bundes- und Landesstraßen sind in der Verantwortung des Bundes; bei Lärmschutzmaßnahmen in Betrieben ist in erster Linie das Unternehmen selbst verantwortlich), zum anderen fallen je nach Art der Maßnahmen erhebliche Kosten an.

Die Erstellung eines vollständigen Lärmkatasters, das flächendeckend Lärmimmissionen insbesondere aus den Quellen Verkehrs- und Gewerbelärm im gesam-

ten Stadtgebiet untersucht und dokumentiert, ist ein aufwendiges Unterfangen. Die Verwaltung hat bezüglich der anfallenden Kosten eine orientierende Anfrage bei einem Lärmgutachter (Ingenieurbüro itap, Oldenburg) gestellt. Dort wird für ein vollständiges Lärmkataster mit Kosten in Höhe von ca. 30.000,- € gerechnet. Bezüglich der im Antrag angesprochenen Nordumgehung der B 437 ist festzuhalten, dass dieses Vorhaben im Entwurf des Bundesverkehrswegeplans im erweiterten Bedarf aufgeführt ist. Sollte es in Zukunft zu einer Konkretisierung dieser Planungen kommen, muss der Bund im Rahmen der Unterlagen für das erforderliche Planfeststellungsverfahren auch die Belange des Lärmschutzes ausführlich darlegen.

Bezüglich einer Lärmschutzuntersuchung, die die Stadt Varel für den Fall der Planung einer Nordumgehung durch den Bund ggf. frühzeitig auf eigene Kosten in Auftrag geben will, ist darauf hinzuweisen, dass derzeit noch keine konkrete Aussage zur Trassenführung vorhanden ist. Diese ist jedoch Voraussetzung für eine seriöse Lärmuntersuchung. Die in der verkehrswirtschaftlichen Untersuchung für den Raum Varel seitens des Niedersächsischen Verkehrsministeriums eingetragenen Varianten sind keine konkreten Trassenvorschläge.

Es wird vorgeschlagen, eine Beauftragung erst nach Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Haushalt 2017 durchzuführen. Es sollte zudem erwogen werden, die Planungen des Bundes abzuwarten, um Kosten einzusparen.

Ratsherr Funke erläutert kurz den Antrag der Fraktion ZUKUNFT VAREL und weist darauf hin, dass auch die Erstellung eines Lärmkatasters für Teilbereich der Stadt schon sinnvoll ist. Er hält es für ausreichend, wenn dieses Thema im Rahmen der Haushaltsberatungen 2017 beraten und beschlossen wird.

Ausschussvorsitzender Rathkamp hält fest, dass der Antrag demnach zunächst in die Fraktionen zur Beratung verwiesen wird, und bei den Haushaltsberatungen 2017 erneut auf die Tagesordnung gesetzt wird.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)