

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Montag, 12.12.2016, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt Dirk Brumund (zeitweise anwesend) Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Sabine Kundy Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Peter Nieraad (zeitweise anwesend)
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Hergen Eilers (zeitweise anwesend) Axel Neugebauer
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Anja Bach Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Bert Diekmann (zu TOP 7.1 ÖT) Reinhart Holz (zu TOP 7.1 ÖT) Jan Janssen (zu TOP 7.1 ÖT) Vera Leo-Strasser (zu Top 6.1.1 und 6.1.2 OT) Matthias Lux (zu TOP 5.1 ÖT) Ralf Splettstößer (zu TOP 7.1 ÖT) Lutz Winter (zu TOP 5.2 und TOP 6.2 ÖT)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 29.11.2016
- 4 Einwohnerfragestunde

- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 108, 1. Änderung (Gewerbegebiet Winkelsheide) - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 364/2016
- 5.2 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Gewerbegebiet Frieslandkaserne) - Abwägung und Feststellungsbeschluss
Vorlage: 367/2016
- 5.3 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Hospiz) - Abwägung und Feststellungsbeschluss
Vorlage: 381/2016
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Schnupperstrand Dangast
- 6.1.1 Schnupperstrand Dangast - Vorstellung der Umgestaltungsplanung zur Herstellung einer Promenade
Vorlage: 354/2016
- 6.1.2 Schnupperstrand Dangast - Vorstellung der Umgestaltungsplanung zur Herstellung einer Promenade - Antrag des Arbeitskreises Dorferneuerung Dangast
Vorlage: 356/2016
- 6.2 Bebauungsplan Nr. 225 (Gewerbegebiet Frieslandkaserne) - erneute Auslegung
Vorlage: 365/2016
- 6.3 Bebauungsplan Nr. 228 (Hospiz) - erneute Auslegung
Vorlage: 380/2016
- 6.4 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung eines Kindergartens auf dem Gelände der ehemaligen Frieslandkaserne
Vorlage: 373/2016
- 6.5 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung eines Kindergartens in Büppel
Vorlage: 374/2016
- 6.6 Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Einrichtung eines Parkplatzes am Kindergarten Dangastermoor
Vorlage: 375/2016
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Sachstandsbericht der Bürgergruppe Archäologie zur Umgestaltung des Schloßplatzes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Biebricher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um den Tagesordnungspunkt 2.1.1 des nichtöffentlichen Teiles ergänzt.

3 **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 29.11.2016**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 29. 11. 2016 wird einstimmig genehmigt.

4 **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger fragt an, warum bei der Planung des Schnupperstrandes keine Planungsvariante ohne den Einbau von Stahl und Beton erarbeitet wurde. Er spricht sich für natürliche Materialien wie Klinker aus. Ein Arbeitskreismitglied führt hierzu aus, das sich der Arbeitskreis viele Gedanken um die Planung gemacht hat. Im Überflutungsbereich ist es jedoch nicht sinnvoll Klinker zu verbauen, da diese lediglich eine Saison an Ort und Stelle bleiben würden.

Ein Bürger fragt an, wo das Osterfeuer 2017 in Dangast stattfinden soll, wenn zu diesem Zeitpunkt die Baumaßnahme Schnupperstrand schon begonnen wurde. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass sich die Verwaltung um einen entsprechenden Ersatzplatz kümmern wird.

5 **Anträge an den Rat der Stadt**

5.1 **Bebauungsplan Nr. 108, 1. Änderung (Gewerbegebiet Winkelsheide) - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 soll die baurechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Emil-Heeder-Straße 1 B schaffen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 wurde in der Zeit vom 01.11. bis 01.12.2016 öffentlich ausgelegt.

Herr Lux stellt die Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Bebauungsplanänderung anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

5.2 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Gewerbegebiet Frieslandkaserne) - Abwägung und Feststellungsbeschluss

Eine Fläche im nördlichen Bereich der ehemaligen Frieslandkaserne soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Seitens der Papier- und Kartonfabrik (PKV) besteht hier ein Interesse, Hallen für Lagerzwecke zu errichten und Teile der Betriebslogistik zu verlagern. Zu diesem Zweck muss neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan geändert werden, der derzeit noch eine Fläche für den Gemeinbedarf dort ausweist.

Die Auslegung des Entwurfes der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel hat in der Zeit vom 05.10. bis 04.11.2016 stattgefunden.

Herr Winter vom Büro Thalen stellt die eingegangenen Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss

5.3 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Hospiz) - Abwägung und Feststellungsbeschluss

Auf einer Fläche im Bereich der ehemaligen Frieslandkaserne soll ein Hospiz entwickelt werden.

Die Auslegung der Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 01.11. bis 01.12.2016 stattgefunden.

Frau Bach stellt die eingegangenen Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Schnupperstrand Dangast

6.1.1 Schnupperstrand Dangast - Vorstellung der Umgestaltungsplanung zur Herstellung einer Promenade

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 03.03.2015 hat der Arbeitskreis Dorferneuerung Dangast den Bereich Schnupperstrand als neuen Arbeitsschwerpunkt vorgestellt. Im Rahmen dieser Vorstellung wurden erste Projektideen erläutert.

Verwaltungsseitig wurde in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung Dangast und dem Büro NWP ein Vorentwurf zur Umgestaltung des Schnupperstrandes in Dangast erarbeitet, der dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 15.12.2015 vorgestellt wurde.

Auf dieser Grundlage wurde ein Förderantrag für dieses Projekt beim Amt für regionale Landesentwicklung gestellt, der im Mai 2016 positiv beschieden wurde.

Frau Leo Strasser vom Büro NWP hat in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 29. 11. 2016 die Entwurfsplanungen für den Schnupperstrand bereits ausführlich vorgestellt.

Anhand einer Präsentation (siehe Anlage) stellt sie noch einmal kurz die Inhalte der Entwurfsplanungen vor und geht auf die Unterschiede der einzelnen Varianten A – C ein.

Sie erläutert alsdann anhand einer Übersicht die Kosten der einzelnen Varianten und möglicher zusätzlicher Elemente.

Ratsfrau Engstler bedankt sich für die Vorstellung der Varianten und für die Arbeit des Arbeitskreises Dorferneuerung Dangast. Sie spricht sich dafür aus, Variante C mit den Zusatzelementen Zufahrt (Nr. 6) und Umgestaltung Friesendom (Nr. 9) zu wählen. Sie sieht hier den Vorteil, dass die Stadt Varel innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens bleibt und zudem bei dieser Variante die Grenze zur Fußgängerzone gut erkennbar ist. Auf die Stahlwand kann man ihrer Meinung nach gut verzichten.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob bei den vorgestellten Varianten der Zugang zum Strand weiterhin barrierefrei gegeben ist. Frau Leo Strasser führt hierzu aus, dass man direkt von der Promenade auf den Strandbereich gelangen kann, wobei sie darauf hinweist, dass die Barrierefreiheit eines Strandes nur eingeschränkt als solche bezeichnet werden kann.

Ratsherr Neugebauer und Ratsherr Klubescheidt sprechen sich für die Variante C aus, da hier die Natürlichkeit der Umgebung erhalten bleibt. Ein Einbau aus Stahl ist nicht notwendig. Ratsherr Klubescheidt sieht zudem mit der Umgestaltung des Schnupperstrandes einen Einstieg in die Verkehrsberuhigung für Dangast.

Ratsfrau Busch spricht sich für Variante C ergänzt um die Umgestaltung der Zufahrt (Nr. 6) und des Friesendoms (Nr. 9) aus. Sie fragt an, ob als Ersatz für eine Stahlwand schon über Lahnungen aus Holz nachgedacht wurde. Frau Leo Stras-

ser führt hierzu aus, dass dies noch nicht durchdacht worden ist. Hier müsste zudem eine Kostenrechnung erfolgen.

Ratsfrau Breitenfeldt fragt an, ob bei der Umgestaltung das starke Gefälle zum Aufgang des Weltnaturerbeportals erhalten bleibt. Frau Leo Strasser führt hierzu aus, dass dieses Gefälle erhalten bleibt, da eine Gefälleänderung hier nicht möglich ist.

Ratsfrau Breitenfeldt fragt zudem, ob darüber nachgedacht worden ist, den Zaun zum Campingplatz umzugestalten. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass diesbezügliche Gespräche mit der Eigentümerin geführt wurden. Diese sieht jedoch keine Alternative zu dem heutigen Zaun bzw. würde eine Änderung nur bei Kostenübernahme durch die Dorferneuerung durchführen.

Ausschussvorsitzender Biebricher fragt an, wie man sich die Umgestaltung des Zufahrtbereiches zum Parkplatz vorstellen muss. Frau Leo Strasser führt hierzu aus, dass es sich hier um eine Markierung auf der Fahrbahn mit Heißplastik handelt. Ergänzend fragt Ausschussvorsitzender Biebricher, wie teuer eine Pflasterung dieses Einfahrtbereiches in Klinker wäre. Frau Leo Strasser führt hierzu aus, dass dabei etwa Kosten von etwa 20.000,00 Euro Kosten entstehen würden.

Ratsherr Eilers spricht sich gegen ein Einbringen von Klinkerpflaster in die Asphaltstraße ein. Er spricht sich grundsätzlich dafür aus, dass man das Budget von 580.000,00 Euro nicht überschreiten sollte. Seiner Meinung nach sollte Variante C gewählt werden und hinsichtlich der Zusätze dem Arbeitskreis freie Hand gelassen werden. Er spricht sich in diesem Zusammenhang dafür aus, den vorhandenen Haushaltsrest von 60.000,00 Euro nicht anzugreifen, sondern als Reserve für das Ausschreibungsrisiko in der Hinterhand zu behalten.

Ratsfrau Engstler schlägt vor, im Bereich des Schnupperstrandes über die Einrichtung eines Windspieles nachzudenken.

Ratsherr Böcker spricht sich ebenfalls für Variante C aus, stellt jedoch heraus, dass hinsichtlich der zusätzlichen Leistungen für ihn die Sicherheit des Verkehrs wichtiger ist als eine Umgestaltung des Friesendoms.

Beschluss:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte für die Durchführung der Maßnahme durchzuführen. Grundlage für die weiteren Maßnahmen soll Variante C ergänzt um die zusätzlichen Ausbauteile Nr. 6, 8 und 9 der Kostenberechnung (Umgestaltung der Zufahrt zum Parkplatz, Umgestaltung der vorhandenen Wege zwischen Parkplatz und Promenade und Umgestaltung des Bereiches Friesendom) sein.

Einstimmiger Beschluss

6.1.2 Schnupperstrand Dangast - Vorstellung der Umgestaltungsplanung zur Herstellung einer Promenade - Antrag des Arbeitskreises Dorferneuerung Dangast

Ein Element der unter TOP 6.1.1 vorgestellten Entwurfsplanung stellt auch die Neugestaltung des heutigen Wendehammers der Edo-Wiemken-Straße dar, der jedoch lediglich mit etwa der Hälfte seiner Fläche (Straßenanteil) in dem Projekt enthalten ist. Die restliche Fläche des Wendehammers verbleibt in der heutigen Ausbauf orm in Asphalt. Zur Abrundung des neuen Erscheinungsbildes des Schnupperstrandes in Dangast, wäre es aus Sicht des Arbeitskreises Dorferneuerung Dangast wünschenswert, wenn auch dieser Teil des Wendehammers eine Neugestaltung erfahren würde. Die Fördermittel reichen jedoch für eine Einbeziehung in die Neugestaltungsfläche nicht aus.

Aus diesem Grund wurde seitens des Arbeitskreises Dorferneuerung Dangast nun der Antrag an die Stadt Varel gestellt, dass die für die gesamte Neugestaltung notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 60.000,-- Euro bereitgestellt werden (siehe Anlage).

Die Haushaltsmittel für die Dorferneuerung Dangast wurden bekanntermaßen aufgrund des längeren Umsetzungszeitraumes der Dorferneuerungsmaßnahmen durch die Bildung von Haushaltsresten in die Folgejahre transferiert. Grundsätzlich würden insofern noch Haushaltsmittel in Form eines Haushaltsrestes zur Verfügung stehen. Für diese Kosten kann jedoch keine Förderung eingeworben werden.

Unter Hinweis auf die Beschlussfassung zum vorherigen Tagesordnungspunkt 6.1.1 ist festzustellen, dass abweichend vom Antrag des Arbeitskreises Dorferneuerung Dangast bereits die Umgestaltung des gesamten Wendehammers unter Verzicht auf die Contenstahlwand beschlossen wurde.

Es muss insofern nun darüber nachgedacht werden, ob der Haushaltsrest für den Einbau einer Contenstahlwand in Anspruch genommen werden soll.

Der Ausschuss spricht sich einhellig gegen die Inanspruchnahme des Haushaltsrestes für den Einbau einer Contenstahlwand aus.

Beschluss:

Die Neugestaltung des Schnupperstrandes in Dangast soll eine Contenstahlwand zur Abgrenzung der Parkplätze zur Promenade enthalten. Die zusätzlichen nicht förderfähigen Kosten hierfür werden mit einem vorhandenen Haushaltsrest gedeckt.

Einstimmiger Beschluss dagegen

6.2 Bebauungsplan Nr. 225 (Gewerbegebiet Frieslandkaserne) - erneute Auslegung

Eine Fläche im nördlichen Bereich der ehemaligen Frieslandkaserne soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Seitens der Papier- und Kartonfabrik (PKV) besteht hier ein Interesse, Hallen für Lagerzwecke zu errichten und Teile der Betriebslogistik zu verlagern.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs hat in der Zeit vom 05.10. bis

04.11.2016 stattgefunden.

Während des Auslegungszeitraumes hat sich herausgestellt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 225 noch um die Festlegung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ergänzt werden sollte.

Hintergrund der Festlegung einer GFZ ist die Tatsache, dass der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) Beiträge zum Kanalbau grundsätzlich auf Grundlage der GFZ erhebt. Ist eine GFZ nicht festgesetzt, wird hilfsweise die Zahl der Vollgeschosse für die Bemessung des Beitrages herangezogen. Falls auch diese nicht festgesetzt ist, wird seitens des OOWV eine theoretische Geschossanzahl angenommen, die angesichts der jeweiligen Gesamthöhe plausibel erscheint. Dies führt in diesem Fall jedoch zu erheblich höheren Beiträgen als die tatsächlich beabsichtigte Nutzung verursachen würde. Insofern soll nun noch eine entsprechende GFZ-Festlegung getroffen werden.

Die Festlegung einer GFZ stellt jedoch eine grundlegende Änderung im Bebauungsplanentwurf dar, so dass der geänderte Entwurf erneut auszulegen ist.

Gemäß § 4 a Baugesetzbuch (BauGB) kann jedoch bestimmt werden, dass bei der erneuten Auslegung nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Zudem kann die Auslegungsfrist verkürzt werden. Verwaltungsseitig wird insofern vorgeschlagen von dieser Regelung Gebrauch zu machen, und die Auslegungsfrist auf 14 Tage zu verkürzen sowie festzulegen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden dürfen.

Ratsherr Neugebauer fragt an, ob das Gewerbegebiet in der ehemaligen Frieslandkaserne für die Papier- und Kartonfabrik Varel ausgewiesen wird. Dies wird verwaltungsseitig bestätigt. Ratsherr Neugebauer fragt des Weiteren an, warum keine Verbindung des Gewerbegebietes zur Hans-Schütte-Straße besteht. Verwaltungsseitig wird hierzu erläutert, dass diese Verbindung lediglich im Bebauungsplan Nr. 225 nicht dargestellt ist. Der Bebauungsplan Nr. 221 setzt eine entsprechende Erschließungsstraße als Verbindung zur Hans-Schütte-Straße fest. Im Bebauungsplan Nr. 225 wird zudem geregelt, dass die Ein- und Ausfahrten von dem Gewerbegebiet in Richtung Hans-Schütte-Straße zu erfolgen haben, um den Bereich der Panzerstraße nicht mit Verkehr zu belasten.

Ratsherr Neugebauer fragt zudem an, ob der hohe Versiegelungsgrad des Bebauungsplangebietes auch heute schon vorhanden ist. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass der Versiegelungsgrad des Bebauungsplanes heute schon annähernd erreicht wird.

Ratsfrau Breitenfeldt weist darauf hin, dass ihrer Meinung nach die Gesamtplanung für das Kasernengelände im Vorfeld eines solchen Beschlusses vorgestellt werden sollte. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass die Gesamtplanung für das Gelände der ehemaligen Frieslandkaserne bereits mehrfach im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz Thema war. In der nächsten Sitzung des Ausschusses werden diese Informationen auch noch einmal für die neuen Ausschussmitglieder vorgestellt.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 225 (Gewerbegebiet Frieslandkaserne) ist in der geänderten Fassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegen. Es wird gemäß § 4 a BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können. Die Auslegungsfrist wird zudem auf 14 Tage verkürzt.

Einstimmiger Beschluss**6.3 Bebauungsplan Nr. 228 (Hospiz) - erneute Auslegung**

Auf einer Fläche im Bereich der ehemaligen Frieslandkaserne soll ein Hospiz entwickelt werden.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs hat in der Zeit vom 01.11. bis 01.12.2016 stattgefunden.

Während des Auslegungszeitraumes hat sich herausgestellt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 228 bei der Festsetzung der Vollgeschosse verändert werden muss.

Hintergrund der Festsetzung nur noch eines Vollgeschosses ist die Tatsache, dass der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) Beiträge zum Kanalbau grundsätzlich auf Grundlage der GFZ erhebt. Ist eine GFZ nicht festgesetzt, wird hilfsweise die Zahl der Vollgeschosse für die Bemessung des Beitrages herangezogen. Das zweite Vollgeschoss wird für die Realisierung des Hospiz jedoch nicht benötigt, so dass darauf verzichtet werden kann.

Die Reduzierung der Vollgeschosse stellt jedoch eine grundlegende Änderung im Bebauungsplanentwurf dar, so dass der geänderte Entwurf erneut auszulegen ist.

Gemäß § 4 a Baugesetzbuch (BauGB) kann jedoch bestimmt werden, dass bei der erneuten Auslegung nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Zudem kann die Auslegungsfrist verkürzt werden. Verwaltungsseitig wird insofern vorgeschlagen von dieser Regelung Gebrauch zu machen, und die Auslegungsfrist auf 14 Tage zu verkürzen sowie festzulegen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden dürfen.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 228 (Hospiz) ist in der geänderten Fassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegen. Es wird gemäß § 4 a BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können. Die Auslegungsfrist wird zudem auf 14 Tage verkürzt.

Einstimmiger Beschluss**6.4 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung eines Kindergartens auf dem Gelände der ehemaligen Frieslandkaserne**

In der Sitzung des Ausschusses für Jugend, Familien und Soziales am 22.11.2016 wurde dargestellt, dass die Nachfrage nach Kindergarten- sowie Krippenplätzen

stark gestiegen ist. Um den Bedarf decken zu können, wurde vorgeschlagen, schnellstmöglich zwei neue Kindergärten zu schaffen. Ein entsprechender Beschluss soll am 06.12.2016 im Ausschuss für Jugend, Familien und Soziales gefasst werden. Ein Standort soll in der Frieslandkaserne gefunden werden. Der Beschluss beinhaltet ebenfalls den Auftrag an die Verwaltung entsprechendes Baurecht zu schaffen.

Dies bedeutet, dass die Stadt Varel für den Bau der geplanten Kindergärten entsprechende Bebauungspläne und Flächennutzungsplanänderungen aufstellen muss.

Da der Zeitplan für die Planung und Realisierung voraussichtlich keine großen Spielräume haben wird, sollen parallel zu dem Beschluss über den Bau der Kindergärten bereits die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitpläne gefasst werden.

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation der geplante Standort des Kindergartens im Bereich der ehemaligen Frieslandkaserne dargestellt.

Ratsfrau Schneider weist darauf hin, dass aus der Präsentation nicht zu entnehmen ist, wo die Spielflächen des Kindergartens liegen. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass die Präsentation nur den groben Standort darstellen soll, um das Verfahren beginnen zu können. Spielflächen müssen in der weiteren Planung noch festgelegt werden.

Ratsfrau Schneider weist darauf hin, dass zwischen den Nutzungen Hospiz und Kindergarten ein Lärmproblem entstehen könnte. Sie weist zudem darauf hin, dass mit der Planung eines Kindergartens an dieser Stelle gewährleistet sein muss, dass eine Straßenschließung der Durchgangsstraße durch das Kasernengelände nicht erfolgt.

Ratsfrau Papen weist darauf hin, dass der Aufstellungsbeschluss dazu gedacht ist, das Verfahren zu beginnen und Inhalte erst später besprochen werden.

Ratsfrau Breitenfeldt hält es für zu frühzeitig, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt Aufstellungsbeschlüsse über Kindergärten gefasst werden. Sie hinterfragt, warum überhaupt zwei Kindergärten in Varel gebaut werden müssen. Zudem weist sie noch einmal darauf hin, dass ihr für die Beschlussfassung die Information über die Gesamtplanung des Kasernengeländes fehlt. Erster Stadtrat Heise antwortet hierzu, dass die Stadt Varel verpflichtet ist, entsprechende Kindergarten- und Kitaplätze vorzuhalten. In Anbetracht dessen, dass bereits Mitte 2018 entsprechende Plätze angeboten werden sollen, ist es erforderlich, kurzfristig mit der Bauleitplanung zu beginnen. Er weist zudem darauf hin, dass die grundsätzlichen Beschlüsse über das „Ob“ eines Baues von Kindergärten im Ausschuss für Jugend, Familien und Soziales gefällt wurde. Hier geht es lediglich noch darum, die entsprechende Bauleitplanung in Angriff zu nehmen.

Ratsfrau Papen weist ebenfalls darauf hin, dass der Sozialausschuss bereits entsprechende Beschlüsse gefasst hat.

Ratsfrau Kundy fragt an, wieviel Fläche für den Kindergarten in diesem Bereich vorgesehen ist. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass man zurzeit von einer Fläche mit einer Größe von 5.000 – 6.000 qm ausgeht.

Ratsfrau Busch fragt an, ob ein Bebauungsplanverfahren nach Fassung des Auf-

stellungsbeschlusses noch gestoppt werden kann, wenn sich dies als nötig herausstellen sollte. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die politischen Gremien der Stadt Varel ein Bebauungsplanverfahren zu jeder Zeit stoppen kann.

Ratsherr Neugebauer fragt in Anbetracht dessen, dass sich beim Kreisdienstleistungszentrum ein großer Parkplatz befindet, ob direkt beim Kindergarten Parkplätze geschaffen werden müssen. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass diese Notwendigkeit gesehen wird, es sich hier jedoch um eine inhaltliche Frage handelt, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht diskutiert werden muss.

Ratsfrau Kundy fragt an, wie weit das Hospiz und der Kindergarten auseinanderliegen. Verwaltungsseitig wird geschätzt, dass etwa 40 m zwischen den Gebäuden liegen werden.

In diesem Zusammenhang weist Ratsfrau Busch darauf hin, dass sie hier keinen Konflikt zwischen den Nutzungen erkennen kann, da das Hospiz ja nach eigenen Aussagen „mitten im Leben“ liegen soll. Aus ihrer eigenen Erfahrung kennt sie ähnliche Konstellationen, die sehr gut funktionieren.

Beschluss:

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung eines Kindergartens auf dem Gelände der ehemaligen Frieslandkaserne wird beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Enthaltungen: 2

6.5 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung eines Kindergartens in Büppel

In der Sitzung des Ausschusses für Jugend, Familien und Soziales am 22.11.2016 wurde dargestellt, dass die Nachfrage nach Kindergarten- sowie Krippenplätzen stark gestiegen ist. Um den Bedarf decken zu können, wurde vorgeschlagen, schnellstmöglich zwei neue Kindergärten zu schaffen. Ein entsprechender Beschluss soll am 06.12.2016 im Ausschuss für Jugend, Familien und Soziales gefasst werden. Ein Kindergarten soll im Ortsteil Büppel entstehen. Der Beschluss beinhaltet ebenfalls den Auftrag an die Verwaltung entsprechendes Baurecht zu schaffen.

Dies bedeutet, dass die Stadt Varel für den Bau der geplanten Kindergärten entsprechende Bebauungspläne und Flächennutzungsplanänderungen aufstellen muss.

Da der Zeitplan für die Planung und Realisierung voraussichtlich keine großen Spielräume haben wird, sollen parallel zu dem Beschluss über den Bau der Kindergärten bereits die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitpläne gefasst werden.

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation der voraussichtliche Standort des Kindergartens an der Neudorfer Straße dargestellt (siehe Anlage).

Beschluss:

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung eines Kindergartens im Ortsteil Büppel wird beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Enthaltungen: 2

6.6 Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Einrichtung eines Parkplatzes am Kindergarten Dangastermoor

Die Verkehrssituation am Kindergarten St. Martin in Dangastermoor ist von jeher ungenügend. Im Bereich des dem Kindergarten vorgelagerten Gemeindehauses stehen nicht ausreichend Parkplätze für den Bring- und Abholverkehr zur Verfügung. Mit der Erweiterung des Kindergartens um zwei Krippengruppen hat sich die Situation noch verschärft.

Die Grundstücksnachbarn haben sich nun bereit erklärt, der Stadt Varel ein Grundstück zur Größe von ca. 1.000 qm zu veräußern. Ein entsprechender Ankaufbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am 05.12.2016 gefasst.

Da das Grundstück im Außenbereich liegt, ist für die Errichtung eines Parkplatzes noch entsprechendes Planungsrecht zu schaffen.

Die Verwaltung stellt anhand einer Präsentation die voraussichtliche Lage des Parkplatzes vor (siehe Anlage).

Ratsfrau Busch fragt an, ob im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens bereits darüber nachgedacht wurde, wie sich ein Parkplatz an dieser Stelle mit einer Verlegung des Bahnüberganges vertragen wird. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass man sich hierüber bereits Gedanken gemacht hat und lediglich eine sehr geringe Fläche des Parkplatzes berührt werden würde.

Ratsfrau Engstler spricht sich für die Einrichtung eines Parkplatzes an dieser Stelle aus, da dadurch das Verkehrsproblem auf der Straße Zum Jadebusen während der Bringzeiten entschärft wird.

Ratsfrau Schneider weist darauf hin, dass auch andere Kindergärten entsprechende Verkehrsprobleme haben und man auch hier nach Lösungen suchen sollte.

Beschluss:

Das Verfahren zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel für die Einrichtung eines Parkplatzes am Kindergarten Dangastermoor wird durchgeführt.

Einstimmiger Beschluss

7 Zur Kenntnisnahme

7.1 Sachstandsbericht der Bürgergruppe Archäologie zur Umgestaltung des Schloßplatzes

Anhand einer Präsentation stellen die Herren Bert Diekmann, Reinhard Holz, Ralf Splettstößer und Jan Janssen die Ergebnisse der Arbeitsgruppe der Schloßplatzinitiative vor (siehe Anlage).

Sei beleuchten die Historie des Vareler Schlosses und zeigen auf, wie bei der Umgestaltung des Schloßplatzes Fundamentreste gefunden wurden.

Auf dieser Grundlage hat die Arbeitsgruppe sich für die Sichtbarmachung durch Mauerreste eingesetzt. Des Weiteren wurde eine Blattmaske (Schreckkopf) entdeckt, dessen Replik demnächst auf einer Stele ausgestellt werden soll. Zudem möchte die Arbeitsgruppe noch ein Bronzemedallion des Vareler Schlosses auf dem Schloßplatz aufstellen.

Beide Projekte werden im ersten Halbjahr 2017 realisiert. Die Finanzierung ist sichergestellt.

Die Arbeitsgruppe stellt dar, dass diese Projekte nur durch die Spenden der Bürger sowie der Großspender (Barthel-Stiftung Varel, Stadt Varel, LZO-Stiftung, RaiBa Varel und Lions-Club Varel) möglich gewesen sind. Insofern möchte die Arbeitsgruppe allen Spendern danken.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)