

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 22.08.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt Dirk Brumund Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Rudolf Böcker Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Hergen Eilers Malte Kramer Axel Neugebauer
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag Dirk Heise Harald Kaminski
Gäste: TOP 6.1)	Jörg Kreikenbohm Hannes Korte , Büro Diekmann u. Mosebach (zu Susanne Spille , Büro NWP (zu TOP 6.2 und 6.3) Dipl.-Ing. Lutz Winter , Büro Thalen (zu TOP 5.1)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 01.08.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 226 (Gewerbegebiet Winkelsheide) - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 173/2017
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

- 6.1 Bebauungsplan Nr. 233 (Tischlerei Bramloge) - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 174/2017
- 6.2 Bebauungsplanes Nr. 136 (Bereich Krammbeerenstraße), 1. Änderung - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 175/2017
- 6.3 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Restaurant- und Saalgebäudes Deichhörn in Dangast
Vorlage: 153/2017
- 6.4 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel zur Steuerung der gewerblichen Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - Einleitungsbeschluss
Vorlage: 176/2017
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Städtebauliche Steuerung
- 7.1.1 Befreiungen nach § 31 BauGB
- 7.1.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 211 (überbaubarer Bereich) für die Errichtung einer überdachten Freifläche in Varel, Gertrud-Barthel-Straße 1-3, Flurstück 34/28 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 177/2017
- 7.1.2 Bauanträge nach § 35 BauGB
- 7.1.2.1 Antrag auf Neubau eines Güllebehälters in Dangast, Südende 4, Flurstück 218/1 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 178/2017
- 7.1.2.2 Antrag auf Errichtung eines Güllehochbehälters in Jeringhave, Rotenhahner Straße 11, Flurstück 170/1 der Flur 21, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 179/2017
- 7.2 Abfrage der Fraktionsmeinungen hinsichtlich der Thematik von Bebauungsplanänderungen in Dangast vor dem Hintergrund der rechtlichen Einordnung von Ferienwohnungen nach der BauGB-Novelle
- 7.3 Vorstellung einer Projektentwicklung im Bereich Haferkampstraße

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

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

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 01.08.2017

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 01.08.2017 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt an, ob für den Seekurpark Dangast ein Bebauungsplan aufzustellen sei. Herr Freitag erklärt, dass kein Bebauungsplan erforderlich ist, da es sich hier um eine Grünanlage handelt und keine genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen erstellt werden.

Weiter merkt der Bürger an, dass die Gebäude des ehemaligen Restaurant- und Saalgebäude Deichhörn in Dangast eigentlich erhalten werden sollten. Nun werden diese abgerissen; ist das rechtens?

Herr Bürgermeister Wagner erläutert, dass es sich um eine Entscheidung des Investors handelt, die sich auch im Rahmen der entsprechenden Ausschreibungsbedingungen bewegt. Er wird aber gerne auf Wunsch des Bürgers im Kaufvertrag nachsehen, ob dort andere Regelungen getroffen wurden.

Anmerkung zum Protokoll: Nach Prüfung des Kaufvertrages ist festzuhalten, dass darin keine Bindung zur Erhaltung des Gebäudes enthalten ist.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Bebauungsplan Nr. 226 (Gewerbegebiet Winkelsheide) - Abwägung und Satzungsbeschluss

Das Grundstück Emil-Heeder-Str. 11 bzw. 11 A ist seit geraumer Zeit mit einer großen Gewerbehalle bebaut. Das Unternehmen Albers Logistik, Varel, hat das Grundstück erworben und möchte den Standort zukünftig als Firmensitz nutzen. In diesem Zusammenhang soll nördlich des vorhandenen Gebäudes eine Stellplatzanlage errichtet werden, die gemäß den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans an dieser Stelle nicht zulässig wäre. Weitere Veränderungen auf dem Grundstück sollen zu einer besseren Ausnutzungsmöglichkeit führen. Der Bebauungsplan soll hierfür die bauplanungsrechtliche Grundlage schaffen.

Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 226 wurde zwischenzeitlich durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörige Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Planung wurden in der Sitzung von Herrn Winter vom Büro Thalen vorgestellt. Diese sind dem Protokoll beigefügt.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 226 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Bebauungsplan Nr. 233 (Tischlerei Bramloge) - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Der Antragsteller betreibt einen Tischlereibetrieb an der Wiefelsteder Straße in Bramloge. Er hat mit Schreiben vom März 2017 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Schaffung einer Stellplatzanlage sowie einer baulichen Erweiterung des Betriebes geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde zwischenzeitlich durchgeführt.

Herr Korte vom Büro Diekmann und Mosebach stellt die eingegangenen Stellungnahmen, die zugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Planung in der Sitzung vor.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 233 nebst Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Einstimmiger Beschluss

6.2 Bebauungsplanes Nr. 136 (Bereich Krammbeerenstraße), 1. Änderung - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Die Eigentümerin des Grundstückes Krammbeerenstraße 29 hat mit Schreiben vom 02.03.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beantragt.

Die Bebauungsplanänderung soll eine Anpassung des Erschließungssystems in Bereich Ihres Grundstückes (Anbindung an die Krammbeerenstraße) beinhalten, die die Nutzung ihres Grundstückes auch in den hinteren Grundstücksbereichen ermöglicht.

Heute ist die grundsätzlich im Bebauungsplan Nr. 136 vorgesehene Bebauungsmöglichkeit der hinteren Grundstücksteile nicht realisierbar, da das bisherige Erschließungssystem aufgrund verschiedener Eigentumsverhältnisse an nötigen Straßenflächen nicht umgesetzt werden kann.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Die Inhalte der Planung sowie die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und die zugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Frau Spille vom Büro NWP in der Sitzung vorgestellt.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss wird erläutert, dass die erforderlichen PKW-Abstellflächen alle auf den privaten Grundstücken nachgewiesen werden.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 inkl. Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Einstimmiger Beschluss

6.3 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Restaurant- und Saalgebäudes Deichhörn in Dangast

Vor Eintritt in die Beratung gibt der Ausschussvorsitzende Herr Biebricher bekannt, dass ihm gerade eine Bürgerin einen Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes gegeben hat, in dem gleichzeitig ein Antrag auf Rückabwicklung der ehemaligen Sandkuhle enthalten ist. Herr Biebricher verliest das Schreiben; dieses ist dem Protokoll beigefügt.

Nach der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Varel, des Verwaltungsausschusses und der Ausschüsse sind Bürger nicht antragberechtigt. Frau Breitenfeldt erklärt jedoch, dass sie sich diesen Antrag zu eigen macht und der Antrag damit von ihr gestellt wird.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag der Frau Breitenfeldt „Vertagung des Tagesordnungspunktes Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Restaurant- und Saalgebäudes Deichhörn in Dangast“ abstimmen.

Ergebnis: Ja: 3, Nein: 6. Damit ist dieser Antrag mehrheitlich abgelehnt.

Danach stellt Frau Spille vom Büro NWP die Planungen vor.

Der Eigentümer des Grundstückes der ehemaligen Kuranlage Deichhörn hat beantragt, für den Bereich des ehemaligen Restaurant- und Saalgebäudes einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Bereich wird durch die Bebauungspläne Nr. 212 A und B umschlossen, ist jedoch selbst noch nicht über einen neuen Bebauungsplan städtebaulich neu geordnet.

Das ehemalige Restaurant- und Saalgebäude wurde zwischenzeitlich abgebrochen.

Mit dem nunmehr beantragten Bebauungsplan soll die baurechtliche Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden mit Ferien- und Dauerwohnen sowie eines Gaststättenbetriebes geschaffen werden.

Der geplante Baukörper soll ca. 40 Ferienwohnungen beinhalten. Er wird die nördliche Seite eines öffentlich nutzbaren Platzbereiches bilden, die im Eigentum der Investoren steht und als zentraler Freiraum im Bereich der neu geschaffenen Ferienwohnanlage dient. Die Bebauung wird sich nach den Vorgaben des sogenannten Eckwertepapiers richten und somit den gestalterischen Rahmen der bereits realisierten Bebauung hinsichtlich Gebäudehöhe und Materialität aufnehmen.

Aus dem Ausschuss heraus wird gebeten, darauf zu achten, dass die laut Eckwertepapier hier zulässige Bettenanzahl von insgesamt 700 nicht überschritten wird.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Restaurant- und Saalgebäudes Deichhorn wird begonnen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 6 Nein: 3

6.4 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel zur Steuerung der gewerblichen Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - Einleitungsbeschluss

Vor dem Eintritt in die Beratung beantragt Ratsherr Ahlers, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen, zumal allen Ausschussmitgliedern ein Schreiben des Kreislandvolkverbandes vorliegt, welcher sich gegen die Steuerung von Tierhaltungsbetrieben ausspricht, siehe Anlage.

Über diesen Antrag des Ratsherrn Ahlers „Vertagung des Tagesordnungspunktes Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel zur Steuerung der gewerblichen Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB“ lässt der Ausschussvorsitzende abstimmen.

Ergebnis: Ja: 1 Stimme, Nein: 8 Stimmen. Damit ist der Antrag abgelehnt.

Die Stadt Varel ist aufgrund der Lage an der deutschen Nordseeküste ein beliebtes Reiseziel für Urlauber und Erholungssuchende. Die tragende Rolle für den Tourismus in Varel spielt dabei das Nordseebad Dangast. Allein hier konnten im Jahr 2016 insgesamt 600.115 Übernachtungen verzeichnet werden, hinzu kommt eine große Anzahl an Tagesbesuchern aus ganz Norddeutschland, die insbesondere an den Wochenenden den Ort besuchen. Die lokale Wirtschaft im Ortsteil Dangast wird zum weitaus überwiegenden Teil durch den Tourismus geprägt (Vermietung von Ferienwohnungen, Gastronomie und damit verbundene gewerbliche Infrastrukturen). In den Ortrandlagen von Dangast sind einige landwirtschaftliche Betriebe zu finden, die weitgehend die in der Marschenlandschaft übliche Grünlandwirtschaft mit Milchviehwirtschaft betreiben, teilweise ergänzt um Angebote wie Ferien auf dem Bauernhof. Auch für die Stadt Varel sind die touristischen Wertschöpfung im Nordseebad Dangast und die stabilisierenden Effekte z.B. auf den Vareler Einzelhandel von großer Bedeutung. Andere Teile des Vareler Stadtgebietes profitieren

ebenfalls von der Nähe zur Nordsee; allerdings sind hier das Ausmaß des Tourismus und die wirtschaftliche Bedeutung erheblich geringer.

Die Stadt Varel ist sich der gesamtstädtischen Bedeutung des Nordseebades Dangast bewusst und hat gerade in der jüngeren Vergangenheit erhebliche Anstrengungen zur Umstrukturierung und Optimierung der touristischen Situation in Dangast unternommen. Insbesondere sind die Projekte Erhöhung des städtischen Deiches am Meerwasserquellbad, Neubau des Weltnaturerbeportals, Planung und Umsetzung des Seekurparks, Ferienwohnungsbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Kuranlage Deichhörn und Neugestaltung Strandpromenade und Schnupperstrand zu nennen. Damit sind erhebliche Investitionen in die touristische Infrastruktur getätigt und bedeutende Schritte zur städtebaulichen Entwicklung des Nordseebades gemacht worden.

Der Stadt Varel liegt nunmehr ein Bauantrag für einen Hähnchenmaststall an der Wehgaster Straße - südlich der Ortslage Dangast - vor. Der Antrag bezieht sich auf einen gewerblichen Stall auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ohne Nachweis einer ausreichenden eigenen Futtergrundlage im Sinne des § 201 BauGB.

Bislang sind in Varel nur einige wenige gewerbliche Tierhaltungsbetriebe genehmigt, die verstreut im Stadtgebiet liegen. Diese Betriebe sind größtenteils aus ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen des Größenwachstums hervorgegangen. Eine intensive Entwicklung bzw. Ansiedlung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe wie dies in anderen Landesteilen des Bundeslandes Niedersachsen zu verzeichnen ist (bspw. Süddoldenburg, Emsland) war im Stadtgebiet Varel auch in den letzten Jahren nicht zu beobachten. Die bäuerlich geprägte Landwirtschaft mit Tierhaltung auf der Basis eigener Futtergrundlage hat im Raum Varel jahrhundertalte Wurzeln und funktioniert größtenteils konfliktfrei im Zusammenspiel mit anderen Raumnutzungen wie Siedlungsflächen und Tourismus.

Mit dem vorliegenden Bauantrag für einen gewerblichen Hähnchenmaststall an der Wehgaster Straße muss sich die Stadt Varel die Frage stellen, ob die Ansiedlung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe im unmittelbaren Einzugsbereich des Nordseebades Dangast eine städtebauliche Konfliktsituation auslöst.

Der dortige Raum ist bislang von gewerblichen Tierhaltungsbetrieben nicht berührt. Er ist vielmehr von besonderer landschaftlicher Qualität, die ein Grund für seine besondere Beliebtheit bei den Besuchern darstellt. Der Landkreis Friesland hat das Umfeld von Dangast 1984 durch das Landschaftsschutzgebiet FRI 110 überplant, das den besonderen „Landschaftscharakter mit den drei Elementen Moor, Marsch und Geest sowie den Hecken, Feldgehölzen und alten Straßenzügen“ erhalten soll. Schon in der LSG-Verordnung wird auf die große Bedeutung des Ortes Dangast und seiner Umgebung für die Erholung verwiesen. Die besondere Pflege des Landschaftsraums in und um Dangast hat dabei Tradition: Das Landschaftsschutzgebiet FRI 110 fußte auf Vorgängerregelungen, die teils aus dem Jahr 1937 stammten.

Insgesamt bilden das Nordseebad Dangast und das umgebende LSG eine funktionale Verknüpfung, die von den Erholungssuchenden und Urlaubern gleichermaßen geschätzt werden. Gerade auch der Freiraum um Dangast wird von Urlaubern zum Radfahren und Spazieren genutzt.

Ein Vordringen gewerblicher Tierhaltungsbetriebe, die von Größe, Ausdehnung und der Optik der Betriebsgebäude das ortsbildtypische Maß häufig überschreiten, gefährdet aus Sicht der Stadt Varel diese Raumfunktionen. Dabei ist bereits eine Sichtbarkeit von Stallanlagen oder auch die Wahrnehmbarkeit von Gerüchen durch Urlauber eine potenzielle Beeinträchtigung, die die Wahl des Urlaubsortes durchaus beeinflusst. Gerade weil gewerbliche Tierhaltungsbetriebe ohne eigene Futtergrundlage im Außenbereich als privilegiert einzustufen sind, kann grundsätzlich eine Vielzahl derartiger Betriebe entstehen. Dies ist beispielsweise bei landwirtschaftlichen Betrieben im Sinne des § 201 BauGB, die eine eigene Futtergrundlage

nachweisen müssen, anders.

Die Entwicklung einer größeren Anzahl gewerblicher Tierhaltungsbetriebe im Umfeld des Nordseebades Dangast würde allerdings ohne Zweifel die touristische Grundlage gefährden und damit die wirtschaftliche Grundlage des Ortes. Die Stadt Varel hat jedoch gerade mit ihren Investitionen in den Fremdenverkehr, die in der jüngeren Vergangenheit vorgenommen wurden gezeigt, dass sie auch in Zukunft den Tourismus als Basis für den Ort und als wichtigen gesamtstädtischen Wirtschaftszweig ansieht. Um diese Basis nicht zu gefährden, sieht es die Stadt Varel aus städtebaulicher Sicht als erforderlich an, über eine planerische Steuerung zur Vermeidung bzw. Beregelung dieser potenziellen Konfliktsituation nachzudenken. Der vorliegende Bauantrag an der Wehgaster Straße ist daher für die Stadt Varel Anlass genug, eine städtebauliche Planung einzuleiten, die das gesamte Stadtgebiet auf die Vereinbarkeit von Ansiedlungsinteressen gewerblicher Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und anderer Raumfunktionen zu untersuchen und durch eine positive Standortzuweisung zu steuern. Bereits in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB hat der Gesetzgeber darauf hingewiesen, dass als ein öffentlicher Belang, der einem privilegierten Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 entgegenstehen kann, eine positive Standortzuweisung an anderer Stelle zu werten ist. Die Stadt Varel leitet daher ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan ein, um mittels einer Potenzialanalyse die Räume für eine möglichst konfliktfreies Miteinander gewerblicher Tierhaltungsanlagen mit den übrigen Raumnutzungsansprüchen zu identifizieren und diese planerisch in einem Eignungsgebiet im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu sichern. Daher wird das gesamte Stadtgebiet als Planungsraum betrachtet.

Von mehreren Ausschussmitgliedern wird angesprochen, dass die geplante Steuerung nur für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe gedacht ist; der normale landwirtschaftliche Betrieb sollte nicht eingeschränkt werden; die Weiterentwicklung dieser Betriebe muss grundsätzlich möglich sein.

Ratsherr Eilers erklärt, dass er sich nicht grundsätzlich gegen Hähnchenmastställe ausspricht, doch bei den Planungen in Dangast wird ein Konfliktpotential zwischen den touristischen Entwicklungsplänen sowie der Entwicklung der Landwirtschaft gesehen und deshalb sollte hier steuernd eingegriffen werden.

Ratsherr Neugebauer gibt zu bedenken, dass die Schaffung solcher Sondergebiete für Mastställe weitere gewerbliche Tierhaltungsbetriebe und Investoren anziehen wird, da bei diesen Flächen dann die entsprechende erforderliche Infrastruktur vorhanden sein wird. Beim geplanten Standort in Dangast kann dieses nicht geschehen, da dort alle Flächen im Eigentum des Investors stehen und dieser nur die Errichtung eines Stalles beantragt hat.

Hierzu bittet Herr Bürgermeister Wagner, solche Ängste und Befürchtungen nicht zu schüren. Es sollte vielmehr der Auftrag „Schutz der Rechte der Bürger sowie der Landwirte“ in den Fokus gestellt werden

Frau Dr. Engstler bedauert, dass es nicht gelungen ist, im Vorfeld eine Einigung zu finden. Sie erwartet, dass auch informiert wird, welche Konsequenzen künftig auf die Landwirte zukommen könnten.

Beschluss:

Die Einleitung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans der Stadt Varel mit dem Ziel der Steuerung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird beschlossen. Es sollen Räume identifiziert werden, in denen Ansiedlungen gewerblicher Tierhaltungsbetriebe möglich sein sollen. Im

Umkehrschluss sollen die Räume, in denen gewerbliche Tierhaltungsbetriebe städtebauliche Konfliktlagen entstehen lassen, von diesen Nutzungen freigehalten werden. Das Plangebiet umfasst das gesamte Stadtgebiet.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Nein: 1

7 Zur Kenntnisnahme

7.1 Städtebauliche Steuerung

7.1.1 Befreiungen nach § 31 BauGB

7.1.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 211 (überbaubarer Bereich) für die Errichtung einer überdachten Freifläche in Varel, Gertrud-Barthel-Straße 1-3, Flurstück 34/28 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt

Der Befreiungsantrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Befreiung erteilen.

7.1.2 Bauanträge nach § 35 BauGB

7.1.2.1 Antrag auf Neubau eines Güllebehälters in Dangast, Südende 4, Flurstück 218/1 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

7.1.2.2 Antrag auf Errichtung eines Güllehochbehälters in Jeringhave, Rotenhahner Straße 11, Flurstück 170/1 der Flur 21, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

7.2 Abfrage der Fraktionsmeinungen hinsichtlich der Thematik von Bebauungsplanänderungen in Dangast vor dem Hintergrund der rechtlichen Einordnung von Ferienwohnungen nach der BauGB-Novelle

Dieses Thema wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 20.06.2017 erläutert.

Durch die Änderungen der Rechtsprechung und trotz einer Anpassung der Baunutzungsverordnung ist aufgrund der Festsetzungen in den älteren Bebauungsplänen für Dangast zur Zeit eine Genehmigung von neuen Ferienwohnungen in Dangast nicht möglich. Es wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, diese Bebauungspläne zu ändern.

Die Fraktionen wurden seinerzeit gebeten, sich eine Meinung zu dieser Thematik zu bilden.

Ratsherr Ralle schlägt nun vor, zuerst alle Dangaster Bürger zu befragen, bevor eine Änderung der Bebauungspläne in Angriff genommen wird.

Die Ausschussmitglieder beauftragen die Verwaltung, eine solche Informationsveranstaltung durchzuführen.

7.3 Vorstellung einer Projektentwicklung im Bereich Haferkampstraße

Herr Freitag informiert darüber, dass ein Investor angedacht hat, eine mögliche Projektentwicklung zur Bebauung von Hintergrundstücken in der Haferkampstraße durchzuführen.

Die Fraktionen werden gebeten, sich hierzu eine Meinung zu bilden.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer/in)