

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 30.01.2018, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Sigrid Busch
	Dr. Susanne Engstler
	Leo Klubescheidt
	Sabine Kundy
	Bernd Redeker
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Carsten Kliegelhöfer (zeitweise anwesend)
	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Malte Kramer
	Peter Nieraad
	Alexander Westerman
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm

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 09.01.2018
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Stellungnahme der Stadt Varel zum Planfeststellungsverfahren zum Bau der A 20 (2. Abschnitt) zwischen Bekhausen und Schwei
Vorlage: 021/2018
- 6.2 Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 214 (Friesenhörnkliniken)

Vorlage: 022/2018

- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 7.1 Ansiedlung Aldi-Markt in Streek
- 7.2 Parkplatznutzung Neumarktplatz
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung (§ 31 BauGB)
 - 8.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 203 (überbaubarer Bereich) für den Anbau einer Terrassenüberdachung in Obenstrohe, Anna-Ehlers-Straße 13, Flurstück 177/32 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 024/2018
 - 8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)
 - 8.2.1 Antrag auf Errichtung eines Landarbeiterwohnhauses in Streek, Jaderberger Straße 43, Flurstück 47 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 026/2018
 - 8.2.2 Antrag auf Errichtung eines Landarbeiterwohnhauses in Neuenwege, Oldenburger Straße 130, Flurstück 103/1 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 028/2018
 - 8.2.3 Antrag auf Bodenauffüllung in Varel, Oldorfer Straße, Flurstücke 67/2, 69/6 und 70/6 der Flur 10, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 027/2018
 - 8.2.4 Antrag auf Bodenauffüllung in Moorhausen, Birkenweg 15, Flurstücke 9/2 und 440/6 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 031/2018

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 fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um den TOP 8.2.4 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 09.01.2018

Im öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 09.01.2018 wird in der Anwesenheitsliste bei den Ratsherren Westermann und Ahlers der Vermerk zeitweise anwesend gestrichen.

Ratsfrau Busch beantragt den TOP 4.1 des Protokolls wie folgt zu ergänzen:

„Ratsfrau Busch fragt an, ob das Gutachten von den Ausschussmitgliedern zur fachlichen Beratung mit Dritten (Fachpersonen, externen Stadtplanern, IHK u. ä.) weitergegeben werden darf, da es sich um eine Kenntnissgabe im nichtöffentlichen Teil handelt.“

Die Verwaltung bestätigt, dass in diesem Fall das betreffende Gutachten an Dritte weitergegeben werden kann.“

Das Protokoll wird einstimmig entsprechend geändert.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Stellungnahme der Stadt Varel zum Planfeststellungsverfahren zum Bau der A 20 (2. Abschnitt) zwischen Bekhausen und Schwei

Die niedersächsische Landesstraßenbauverwaltung plant den zweiten Planfeststellungsabschnitt für die Küstenautobahn A 20. Der geplante Trassenverlauf dieses Bereiches der Küstenautobahn berührt die Gebiete der Gemeinden Rastede, Jade, Ovelgönne und Stadland. Der Abschnitt liegt zwischen der A 29 im Westen (Gemeinde Rastede, Höhe Ortschaft Bekhausen) und der B 437 im Osten (Gemeinde Stadland Höhe Ortschaft Schwei).

Der geplante Autobahnverlauf führt nicht über das Gebiet der Stadt Varel. Die Stadt Varel ist von den Trassenplanungen somit nicht direkt betroffen. Dennoch hat die Straßenbauverwaltung die Stadt Varel am nunmehr laufenden Planfeststellungsverfahren für den zweiten Abschnitt der Küstenautobahn beteiligt und Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben. Hintergrund ist die geplante Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft, die zu einem Teil auch durch Bodenentsiegelungsmaßnahmen im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes Friedrichsfeld realisiert werden soll.

Dabei geht es inhaltlich nicht mehr um die geplante Realisierung eines ausgedehnten Lebensraums für Wiesenbrutvögel im südlichen Bereich von Friedrichsfeld. Diese Maßnahme ist durch den Planfeststellungsbeschluss zum ersten Abschnitt nunmehr rechtswirksam.

Die geplante Kompensation im Rahmen des zweiten Planfeststellungsabschnitts

der Küstenautobahn beinhaltet vielmehr die Entsiegelung nicht mehr benötigter Straßen-, Wege- und Gebäudeflächen auf dem ehemaligen Standortübungsplatz. Insgesamt sollen ca. 5,58 ha im nördlichen Teil von Friedrichsfeld entsiegelt werden.

Die Stadtverwaltung sieht durch diese Maßnahme keine Interessen der Stadt Varel nachteilig berührt.

Ratsherr Klubescheidt weist darauf hin, dass er sich vorstellen kann, dass durch eine Entsiegelung von Flächen im Bereich von Friedrichsfeld Veränderungen im Grundwasserhaushalt stattfinden. Er hält es insofern für notwendig zu prüfen, ob dies der Fall ist und wie sich dies auswirken könnte. Insofern schlägt er vor einen entsprechenden Hinweis an die planende Behörde zu geben.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass es nicht in den Aufgabenbereich der Stadt Varel fällt und auch fachlich nicht geleistet werden kann, die Auswirkungen einer Entsiegelung auf den Grundwasserhaushalt zu prüfen. Insofern kann hier nur ein Hinweis an die Straßenbauverwaltung als Planungsbehörde abgegeben werden.

Ratsfrau Busch spricht sich dafür aus eine Stellungnahme im Verfahren abzugeben.

Beschluss:

Auf die Abgabe einer Stellungnahme für das Planfeststellungsverfahren zum Bau des zweiten Abschnitts der Küstenautobahn A 20 (zwischen der A 29 im Bereich der Gemeinde Rastede und der B 437 im Bereich der Gemeinde Stadtland) wird seitens der Stadt Varel verzichtet.

Die Niedersächsische Landesstraßenbauverwaltung wird jedoch von der Stadt Varel gebeten zu prüfen, ob die Entsiegelung negative Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt hat.

Einstimmiger Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 2

6.2 Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 214 (Friesenhörnkliniken)

Ausschussvorsitzender Biebricher nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil.

Der Rat der Stadt Varel hat am 04.11.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214 beschlossen. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich innerhalb der 50 m tiefen Deichschutzzone nach dem niedersächsischen Deichschutzgesetz. Hier übernimmt der Bebauungsplan nachrichtlich die Darstellung der Deichschutzzone und setzt ferner eine für Hauptgebäude nicht überbaubare Fläche fest.

Die Friesenhörn-Kliniken haben nunmehr bei der Unteren Deichschutzbehörde, dem Landkreis Friesland, den Antrag gestellt, innerhalb der Deichschutzzone einen Deichsicherungsplatz anzulegen, der für Deichverteidigungsfälle zur Verfügung steht. Der Deichsicherungsplatz soll in der übrigen Zeit multifunktional als Parkplatzfläche für Mitarbeiter der Friesenhörn-Kliniken genutzt werden.

Eine entsprechende deichrechtliche Ausnahmegenehmigung ist von der Unteren Deichschutzbehörde am 14.12.2017 erteilt worden.

Damit auch eine bauplanungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für die Parkplatznutzung vorhanden ist, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 214 geändert werden.

Der Geltungsbereich der Änderung soll sich auf die Ausdehnung des geplanten Deichsicherungs-/Parkplatz (siehe Anlage) beschränken.

Da es sich um einen bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplanten Bereich handelt, kann die der Bauleitplan im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden. Die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der Bürger gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Ratsherr Klubescheidt fragt an, wie groß die Fläche des Bebauungsplanes etwa ist. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass die Fläche sich auf etwa 1.000 m² beläuft

Beschluss:

Das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214 wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen. Die Planung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

Einstimmiger Beschluss

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

7.1 Ansiedlung Aldi-Markt in Streek

Ratsfrau Busch fragt an, ob hinsichtlich der Erstellung einer Verträglichkeitsanalyse mit einer Ansiedlung eines Baumarktes in der Aldi-Immobilie in Streek bereits begonnen wurde. Der Planer Herr Lux gibt hierzu Auskunft, dass er das entsprechende Ansinnen an den Architekten weitergeleitet hat und dieser ein entsprechendes Gutachten in Auftrag geben will.

Ratsfrau Busch fragt des Weiteren an, ob es schon eine Zusammenkunft der Anwohner im Bereich der Haferkampstraße hinsichtlich des Ansinnens einer Nachverdichtung in diesem Bereich gegeben hat. Verwaltungsseitig wird zur Kenntnis gegeben, dass diese Zusammenkunft aufgrund von personellen Zwängen noch nicht zustande kommen konnte.

7.2 Parkplatznutzung Neumarktplatz

Frau Engstler fragt an, ob es bei der Thematik der Parkplatznutzung des Neumarktplatzes neue Erkenntnisse gibt. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass dieses Thema in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am 19.02.2018 besprochen wird.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung (§ 31 BauGB)

8.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 203 (überbaubarer Bereich) für den Anbau einer Terrassenüberdachung in Obenstrohe, Anna-Ehlers-Straße 13, Flurstück 177/32 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag auf Befreiung wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben. Die Verwaltung wird eine Befreiung erteilen.

8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)

8.2.1 Antrag auf Errichtung eines Landarbeiterwohnhauses in Streek, Jaderberger Straße 43, Flurstück 47 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

8.2.2 Antrag auf Errichtung eines Landarbeiterwohnhauses in Neuenwege, Oldenburger Straße 130, Flurstück 103/1 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

8.2.3 Antrag auf Bodenauffüllung in Varel, Oldorfer Straße, Flurstücke 67/2, 69/6 und 70/6 der Flur 10, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antrag wird dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

8.2.4 Antrag auf Bodenauffüllung in Moorhausen, Birkenweg 15, Flurstücke 9/2 und 440/6 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)