Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 21.08.2018, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt Sigrid Busch Leo Klubescheidt Sabine Kundy Bernd Redeker Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Peter Nieraad Jörg Weden
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Harald Kaminski Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Dr. Helmut Gramann vom Büro Boner und Partner

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 31.07.2018
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 235 (ehemaliges Postgelände) sowie 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 216/2018
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 61B, 13. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 217/2018
- 6.2 Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 218/2018

- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)
 - 8.1.1 Neubau PtH-Modul in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 219/2018
 - 8.1.2 Bauvoranfrage auf Neubau eines Doppelhauses in Varel, Dompfaffstraße 18 / Droselstraße, Flurstück 95 der Flur 17, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 228/2018
 - 8.1.3 Umbau eines Lagergebäudes (Anbau einer Unterstellhalle) in Varel, Borgstede, Bockhorner Str. 13, Flurstück 54/16 der Flur 17, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 230/2018
- 8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)
 - 8.2.1 Neubau eines Betriebsgebäudes in Varel, Moorhausener Weg 81, Flurstück 387/14 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 229/2018
- 8.3 Veränderung der Gestaltung eines Gebäudes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 214

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzende Frau Papen eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzende Frau Papen stellt die Tagesordnung fest.
Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die TOP 8.1.2, 8.1.3 und 8.2.1. ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 31.07.2018

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 31.07.2018 wird einstimmig genehmigt. Es wird darauf hingewiesen, dass Ratsherr Westerman in der Sitzung anwesend war, versehentlich aber nicht in der Anwesenheitsliste eingetragen wurde.

4 **Einwohnerfragestunde**

Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61B fragt ein Bürger an, warum in einem Teilbereich zweigeschossig gebaut werden darf. Für die Nachbarn bedeutet dieses, dass der freie Blick auf das Meer künftig fehlen wird. Die Verwaltung erläutert dazu, dass die Friesenhörn-Kliniken in einer der vergangenen Ausschusssitzungen ihre mittel- und langfristige Entwicklungskonzeption vorgestellt und dazu erläutert hat, wo es in Zukunft Probleme in der baulichen Entwicklung geben wird. Dass jetzt ein Gebäude in diesem Bereich zweigeschossig entwickelt wird, ist bereits eine Lösung dieser Probleme.

Weitere Fragen eines Bürgers betreffen die Gestaltung der Dauenser Straße zu einem verkehrsberuhigten Bereich sowie die An- und Abfahrtswege zu den Parkflächen. Diese Fragen werden im Laufe der Präsentation zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61B beantwortet.

Parkmöglichkeiten für die neu entstehenden Gebäude werden im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen.

5 **Anträge an den Rat der Stadt**

5.1 **Bebauungsplan Nr. 235 (ehemaliges Postgelände) sowie 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 235 sowie die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sollen die Voraussetzungen für die künftige Nutzung des ehemaligen Postgeländes an der Bürgermeister-Heidenreich-Straße schaffen. Es wird eine Mischung aus einer öffentlichen Grünfläche und einer öffentlichen Parkplatzfläche entstehen.

Die Bauleitpläne haben in der Zeit vom 29.06.2018 bis 02.08.2018 öffentlich ausgelegen.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge werden von der Verwaltung erläutert.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 235 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen. Die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss

6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

6.1 **Bebauungsplan Nr. 61B, 13. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Die Friesenhörn-Kliniken haben eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt, da dieser in seiner derzeitigen Fassung hinsichtlich der überbaubaren Bereiche und des Maßes der baulichen Nutzung Festsetzungen enthält, die die Entwicklungsmöglichkeiten des Klinikbetriebes sehr einengen. Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB.

Im frühzeitigen Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit über die Planungsabsichten informiert.

Die Inhalte der Planung sowie die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und die zugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Herrn Gramann, Büro Boner und Partner, anhand einer Präsentation erläutert. Er führt dazu aus, dass ein schalltechnisches Gutachten erstellt und kurzfristig vorgelegt wurde. Fragen zu diesem Gutachten werden von Herrn Gramann beantwortet.

Zu der Frage aus der Bürgerfragestunde zum Thema „verkehrsberuhigter Bereich in der Dauenser Straße“, erläutert Herr Gramann, dass diese Straße im Eigentum der Stadt Varel steht, aber durch das Klinikgelände führt. Um sicherzustellen, dass dort künftig wegen des Klinikbetriebes langsam gefahren wird, soll diese Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und genutzt werden.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61B inkl. Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Einstimmiger Beschluss

6.2 **Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Die Friesenhörn-Kliniken haben bei der unteren Deichschutzbehörde des Landkreises Friesland den Antrag gestellt, innerhalb der Deichschutzzone einen Deichsicherungsplatz anzulegen, der auch als Parkplatz für die Friesenhörn-Kliniken genutzt werden soll. Eine entsprechende Genehmigung liegt vor. Auf dieser Grundlage soll auch der Bebauungsplan Nr. 214 vorhabenbezogen geändert werden.

Im frühzeitigen Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit über die Planungsabsichten informiert.

Die Inhalte der Planung sowie die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und die zugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Herrn Gramann, Büro Boner und Partner, anhand einer Präsentation erläutert.

Über die Auswahl und den möglichen Ausbau der Zuwegungen zu diesem Klinikbereich wird in der heutigen Sitzung nicht entschieden. Über mögliche andere Zufahrtsmöglichkeiten wurde bereits in früheren Sitzungen des Ausschusses diskutiert; diese wurden seinerzeit aber abgelehnt.

Ratsfrau Busch hat sich die jetzige Zufahrtssituation angesehen und merkt an, dass es in diesem Bereich große Probleme gibt, u.a. durch an- und abfahrende LKW. Sie ist der Meinung, dass eine solche Belastung dauerhaft nicht zugelassen werden sollte.

Die Verwaltung erklärt dazu, dass es sich momentan um eine Baustellenzufahrt, also um eine Ausnahmesituation, handelt. LKW-Verkehr ist im Regelbetrieb der Gebäude nicht zu erwarten.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 inkl. Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Nein: 2

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

8.1.1 Neubau PtH-Modul in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Auf Nachfrage erläutert die Verwaltung, dass es sich dabei nicht um ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz handelt.

Die Verwaltung beabsichtigt, eine Genehmigung zu erteilen.

Ratsherr Klubescheidt fragt an, ob durch die Anlage die Betreiberin künftig den gewonnenen Strom verkaufen wird. Der Verwaltung ist davon nichts bekannt.

8.1.2 Bauvoranfrage auf Neubau eines Doppelhauses in Varel, Dompfaffstraße 18 / Drosselstraße, Flurstück 95 der Flur 17, Gemarkung Varel-Stadt

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

8.1.3 Umbau eines Lagergebäudes (Anbau einer Unterstellhalle) in Varel, Borgstede, Bockhorner Str. 13, Flurstück 54/16 der Flur 17, Gemarkung Varel-Land

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

8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)

8.2.1 Neubau eines Betriebsgebäudes in Varel, Moorhausener Weg 81, Flurstück 387/14 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt

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

8.3 Veränderung der Gestaltung eines Gebäudes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 214

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 214 soll die Farbe eines kleinen Daches eines dort geplanten Gebäudes von rot in anthrazit verändert werden.

Aus dem Ausschuss heraus bestehen keine Bedenken, diese Änderung zuzulassen. Eine Änderung der Anlage zum Durchführungsvertrag ist aus Sicht des Ausschusses nicht erforderlich.

Zur Beglaubigung:

gez. Cornelia Papen
(Vorsitzende)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)