

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 04.09.2018, 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 Leo Klubescheidt Sabine Kundy Bernd Redeker Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Malte Kramer
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Rudolf Böcker Peter Nieraad Georg Ralle Alexander Westerman
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Dirk Heise Harald Kaminski Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Herr Stüdemann vom Landkreis Friesland

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 21.08.2018
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
kein Tagesordnungspunkt
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)
 - 8.1.1 Sanierung und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses in Varel, Schloßplatz 10, Flurstück 245 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 220/2018
 - 8.1.2 Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern in Varel, Meischenstr. 11, Flurstück 63/1 der Flur 11, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 256/2018
- 8.2 Antrag auf Befreiungen (§31 BauGB)
 - 8.2.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 für die befristete Errichtung eines Carports in Langendamm, Zum Jadebusen 22, Flurstück 239/46 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 257/2018

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

Ratsfrau Kundy hat per E-Mail beantragt, den TOP 6.1. - Bebauungsplan Nr. 212C (Deichhörn-Mitte); Abwägungs- und Auslegungsbeschluss – von der jetzigen Tagesordnung zu streichen und dieses Thema in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz zu beraten. Durch die sehr späte Vorlage der umfangreichen Anlagen ist eine intensive Vorbereitung nicht möglich. Dem wird einvernehmlich zugestimmt.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 8.1.2 und 8.2.1 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 21.08.2018

Ratsfrau Schneider weist darauf hin, dass sie in der Sitzung am 21.08.2018 nachgefragt hat, ob der Teil der Dauenser Straße, welcher durch das Frieslandklinik-Gelände verläuft, im Eigentum der Stadt Varel steht; dieses wurde seinerzeit bejaht. Frau Schneider möchte, dass dieses zum TOP 6.1 der Sitzung am 21.08.2018 protokolliert wird.

Ratsherr Klubescheidt hat in der Sitzung am 21.08.2018 seine Bedenken gegen

ein schalltechnisches Gutachten geäußert, da dort nur mit theoretischen Werten gearbeitet wird. Diese Bedenken sollen protokolliert werden.

Weiter möchte Herr Klubescheidt richtig stellen, dass er in der Sitzung am 21.08.2018 nachgefragt hat, ob Wärme (und nicht Strom) der geplanten PtH-Anlage verkauft werden soll.

Ratsfrau Breitenfeldt vermisst im Protokoll der Sitzung vom 21.08.2018, dass Sie dort Bedenken gegen die Abwägung und den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 214, 1. Änderung, geäußert hat und Sie deshalb auch nicht zustimmen wird. Dieses soll protokolliert werden.

Die Verwaltung führt aus, dass nach der Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss und der Ausschüsse das jeweilige Protokoll die wesentlichen Inhalte der Sitzung festhalten soll; ein Wortprotokoll ist ausgeschlossen.

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 21.08.2018 wird mit den oben aufgeführten Änderungen einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

kein Tagesordnungspunkt

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

kein Tagesordnungspunkt

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

8.1.1 Sanierung und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses in Varel, Schloßplatz 10, Flurstück 245 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt

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

Ratsherr Ralle fragt an, wo Parkflächen zur Verfügung stehen. Die Verwaltung erläutert, dass für die bereits vorhandene Nutzung 31 fiktive Stellflächen berechnet wurden. Für die neue Nutzung ist ein neuer, zusätzlicher Stellplatz erforderlich. Nähere Einzelheiten dazu sind noch nicht bekannt.

8.1.2 Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern in Varel, Meischenstr. 11, Flurstück 63/1 der Flur 11, Gemarkung Varel-Stadt

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

8.2 Antrag auf Befreiungen (§31 BauGB)**8.2.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 für die befristete Errichtung eines Carports in Langendamm, Zum Jadebusen 22, Flurstück 239/46 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt und dazu erläutert, dass sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet. Dieser setzt durch die Festlegung von Baulinien den überbaubaren Bereich für Hauptgebäude fest. Zudem wird über Baugrenzen ein überbaubarer Bereich für Nebengebäude definiert. Die entsprechende Rahmensatzung legt fest, dass Nebengebäude (inkl. Garagen) nur innerhalb der der vorgesehenen Flächen errichtet werden dürfen.

Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb des für Nebengebäude vorgesehenen überbaubaren Bereiches. Zudem würde auch die Baulinie der Hauptgebäude überschritten, die einen 8 m breiten Vorgartenbereich von einer Bebauung freihält. Da Vorhaben würde diesen Vorgartenbereich auf unter 2 Meter einschränken.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag auf Befreiung abzulehnen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)