

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 27.11.2018, 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 Sigrid Busch Leo Klübescheidt Sabine Kundy Bernd Redeker Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Karl-Heinz Funke Peter Nieraad Georg Ralle
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag Harald Kaminski Jörg Kreikenbohm Melanie Roos
Gäste:	Dr. Helmut Gramann , Büro Boner + 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 vom 16.10.2018
- 4 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 06.11.2018
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Anträge an den Rat der Stadt
kein Tagesordnungspunkt
- 7 Stellungnahmen für den Bürgermeister

- 7.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)
- 7.1.1 Antrag auf Abriss und Wiederaufbau mit Erweiterung eines Wohnhausteiles in Oberstrohe, Rilkestr. 18, Flurstück 146/3 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 326/2018
- 7.1.2 Antrag auf Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Varel, Friedr.-Ebert-Str. 49, Flurstücke 49/1, 50/1 und 52/1 der Flur 11, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 327/2018
- 7.1.3 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Winkelsheide, Großer Winkelsheidermoorweg (34a), Flurstück 741/1 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 334/2018
- 7.2 Verlängerung von Genehmigungen zum Lehmabbau; Antragsteller: Fa. Wienerberger
Vorlage: 329/2018
- 7.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 324/2018
- 7.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Durchführungsvertrag
Vorlage: 325/2018
- 8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 9 Zur Kenntnisnahme

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.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 7.1.3. ergänzt.

3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 16.10.2018**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 16.10.2018 wird einstimmig genehmigt.

4 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 06.11.2018

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 06.11.2018 wird einstimmig genehmigt.

5 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

6 Anträge an den Rat der Stadt

kein Tagesordnungspunkt.

7 Stellungnahmen für den Bürgermeister

7.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

7.1.1 Antrag auf Abriss und Wiederaufbau mit Erweiterung eines Wohnhausteiles in Obenstrohe, Rilkestr. 18, Flurstück 146/3 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

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

7.1.2 Antrag auf Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Varel, Friedr.-Ebert-Str. 49, Flurstücke 49/1, 50/1 und 52/1 der Flur 11, Gemarkung Varel-Stadt

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

Ratsfrau Schneider fragt an, ob der Boden in diesem Bereich belastet ist. Herr Freitag erläutert dazu, dass dieses im Rahmen der Baugenehmigung geprüft und geklärt wird.

7.1.3 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Winkelsheide, Großer Winkelsheidermoorweg (34a), Flurstück 741/1 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land

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

7.2 Verlängerung von Genehmigungen zum Lehmabbau; Antragsteller: Fa. Wienerberger

Der Landkreis Friesland hat die Stadt Varel gebeten, Stellungnahmen zu drei Anträgen der Fa. Wienerberger auf Verlängerung von Genehmigungen zum Lehmabbau abzugeben.

Es handelt sich dabei um zwei Flächen in Borgstede und um eine Fläche in Jeringhave; entsprechende Flurkartenauszüge sind als Anlage beigefügt. Es handelt sich um die Flurstücke 175/3 und 175/4 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land, um das Flurstück 90/3 der Flur 22, Gemarkung Varel-Land und um das Flurstück 42 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land.

Die Firma Wienerberger führt im Antrag aus, dass sich der Lehmabbau, dessen aktuelle Genehmigung in allen drei Fällen am 31.12.2018 ausläuft, voraussichtlich noch über die nächsten zwei Jahre hinziehen wird. Diese drei Flächen bilden den Hauptbestandteil der Lehmmischung der rotbrennenden Klinker und werden in einem bestimmten Mischungsverhältnis verwendet. Aufgrund von Umbaumaßnahmen im Werk Kirchkimmen ist die Produktion allerdings aktuell erheblich reduziert. Deshalb wird die Verlängerung der Bodenabbaugenehmigungen, die der Landkreis Friesland zu erteilen hat, bis zum 31.12.2021 beantragt.

Im Jahr 2016 wurde seitens der Stadt Varel in einem ähnlich gelagerten Fall zur Verlängerung einer Lehmabbaugenehmigung eine negative Stellungnahme abgegeben. Die ablehnende Stellungnahme wurde wie folgt begründet:

1. Der Grund „Förderung der lokalen Wirtschaft“, der in früheren Fällen maßgeblich für die Erteilung der Genehmigung ausschlaggebend war, ist durch die Verlagerung der Arbeitsplätze außerhalb von Varel entfallen.
2. Die Abbaugenehmigung wird im Sinne des Naturschutzes kritisch gesehen, da ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Varel bestehen erhebliche Bedenken, die von der Firma Wienerberger beantragten Verlängerungen der Bodenabbaugenehmigungen auf den Flurstücken 175/3 und 175/4 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land, auf dem Flurstück 90/3 der Flur 22, Gemarkung Varel-Land und auf dem Flurstück 42 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land, zu genehmigen.

Einstimmiger Beschluss

7.3 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Abwägung und Satzungsbeschluss**

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

Herr Gramann vom Büro Boner + Partner erläutert anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge.

Es wird von Ratsfrau Schneider gebeten, darauf zu achten, keine giftigen Bäume und Sträucher, wie z.B. das Pfaffenhütchen, zu pflanzen, da sich in diesem Bereich Kinder aufhalten können.

Es wird von Ratsfrau Breitenfeldt angemerkt, dass aus ihrer Sicht wieder eine Situation vorliegt, in der „häppchenweise“ entschieden werden soll, hier z.B. ist die Zuwegung zu dem Parkplatz ihrer Auffassung nach nicht ausreichend geregelt. Außerdem wurden wieder sehr viele Unterlagen vorgelegt, die in der Kürze der Zeit kaum durchgearbeitet werden können.

Ratsherr Klubescheidt sieht ebenfalls noch erheblichen Beratungsbedarf für das gesamte Objekt. Eigentlich war geplant, dass zwei der neuen Gebäude dem Klinikbetrieb dienen sollen und das dritte Gebäude für Ferienwohnungen vorgesehen war. Nun sieht es nach Ansicht von Herrn Klubescheidt so aus, dass alle drei Gebäude für Ferienwohnungen genutzt werden sollen. Er bewertet dies als gravierende Veränderung, die seiner Ansicht nach sollte nochmals überdacht werden sollte.

Auch für die ungeklärte Verkehrsführung sieht er noch Klärungsbedarf. Deshalb beantragt Herr Klubescheidt, diesen Tagesordnungspunkt nochmals in den Fraktionen zu beraten.

Über den Antrag „Verweisung dieses TOP in die Fraktionen“ lässt die stellvertretende Ausschussvorsitzende Frau Papen abstimmen.

8 Stimmen dafür,
1 Enthaltung.

Der TOP „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung – Abwägung und Satzungsbeschluss“ wird in die Ratsfraktionen zur weiteren Beratung verwiesen.

7.4 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Durchführungsvertrag**

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

Ratsfrau Kundy bittet darum, in diesem Durchführungsvertrag eine Vereinbarung aufzunehmen, mit der der Anfang sowie das Ende der Baumaßnahme konkret festgesetzt wird und diese Festlegung auch so zu treffen, dass die Hauptsaison nicht berührt wird.

Bei vergangenen Baumaßnahmen kam es Ihrer Ansicht nach zu großen Belästigungen durch Lärm und Baustellenverkehr in unmittelbarer Nähe von Ferienwohnungen.

Herr Freitag erläutert dazu, dass der jetzige Durchführungsvertrag eine Ergänzung eines bereits bestehenden Vertrages ist. Diese neuen Regelungen treten zu den ohnehin geltenden Bestimmungen des bisherigen Durchführungsvertrages hinzu. Darin ist bereits ein Durchführungszeitraum vorgesehen, der regelt, wann die Maßnahme begonnen und fertiggestellt sein muss. Außerdem sind konkrete tägliche Uhrzeiten benannt, innerhalb der die Bautätigkeiten durchgeführt werden dürfen. Allerdings kann die Baumaßnahme auch in den Sommermonaten während der Hauptsaison durchgeführt werden.

Herr Bürgermeister Wagner rät davon ab, einschneidende Regelungen wie einen Baustopp in den Sommermonaten in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Ratsherr Klubescheidt beantragt auch hier, diesen Tagesordnungspunkt in den Fraktionen zu beraten.

Über diesen Antrag „Verweisung dieses TOP in die Fraktionen“ lässt die stellvertretende Ausschussvorsitzende Frau Papen abstimmen.

8 Stimmen dafür,

1 Enthaltung.

Der Tagesordnungspunkt „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 214, 1. Änderung – Durchführungsvertrag“ wird in die Ratsfraktionen zur weiteren Beratung verwiesen.

8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

9 Zur Kenntnisnahme

Die Verwaltung teilt mit, dass die Sitzungstermine für das Jahr 2019 festgelegt wurden und im Ratsinformationssystem zu sehen sind.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)