

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 22.01.2019, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt
	Dirk Brumund (zeitweise anwesend)
	Sigrid Busch
	Dr. Susanne Engstler
	Leo Klubescheidt
	Sabine Kundy
	Cornelia Papen (zeitweise anwesend)
	Georg Ralle
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker (zeitweise anwesend)
Ratsmitglieder:	Hergen Eilers (zeitweise anwesend)
	Malte Kramer (zeitweise anwesend)
	Alfred Müller (zeitweise anwesend)
	Axel Neugebauer
	Peter Nieraad (zeitweise anwesend)
	Alexander Westerman (zeitweise anwesend)
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner (zeitweise anwesend)
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise (zeitweise anwesend)
	Jörg Kreikenbohm
	Melanie Roos
Gäste:	Susanne Spille (zu TOP 5.1 und TOP 5.2)

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 18.12.2018
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - Beschluss des

- Durchführungsvertrages
Vorlage: 004/2019
- 5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 005/2019
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)
- 8.1.1 Antrag auf Umbau eines Fabrikgebäudes der PKV (Erweiterung RSM Halle) in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 008/2019
- 8.1.2 Antrag auf Umbau eines Mehrfamilienhauses in Varel, Mozartstraße 12, Flurstück 22 der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 010/2019
- 8.1.3 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude in Varel, Moorhausener Weg 39, Flurstück 133 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 011/2019
- 8.1.4 Antrag auf Anbau von Wohnräumen in Varel, Rosenstraße 4, Flurstück 28/19 der Flur 5, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 012/2019
- 8.1.5 Antrag auf Anbau einer 2. Wohneinheit an ein Einfamilienhaus in Dangastermoor, Krammbeerenstr. 32, Flurstück 91/1 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 014/2019
- 8.1.6 Antrag auf Nutzungsänderung und Einbau von 6 Hotelzimmern in eine ehem. Kegelhahn in Dangastermoor, Zum Jadebusen 164, Flurstück 130/5 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 015/2019
- 8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)
- 8.2.1 Antrag auf Errichtung einer Festmistplatte in Seghorn, Altjühdener Str. 4, Flurstück 130/1 der Flur 26, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 009/2019
- 8.2.2 Voranfrage zum Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Rosenberg, Schwarzeweg 7, Flurstück 80/1 der Flur 54, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 016/2019
- 8.3 Sachstand zum Thema Bahnsteigbrücke am Vareler Bahnhof
Vorlage: 013/2019

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 die Tagesordnungspunkte 8.1.5, 8.1.6 und 8.2.2 des öffentlichen Teils ergänzt. Des Weiteren werden in der Beratungsreihenfolge die Tagesordnungspunkte 5.2 und 5.1 getauscht.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 18.12.2018

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 18.12.2018 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

Die schriftlich eingereichten Fragen von Herrn Albert Schmoll werden verlesen (siehe Anlage). Aufgrund des Umfangs der Fragen und dem kurzfristigen Eingang erfolgt eine Beantwortung gesondert als Anlage zum Protokoll (siehe Anlage).

Baurat Freitag weist in diesem Zusammenhang jedoch auf den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens hin und dass Stellungnahmen zum Bebauungsplan nur innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Frist abgegeben werden können.

Eine Bürgerin fragt an, ob die städtischen Gremien überhaupt von den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung jemals abgewichen sind. Dies wird bestätigt.

Von einem Bürger wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Altlastenuntersuchung in der Sandkuhle auf Seite 23 des Gutachtens, von einer PHK-Belastung im Maßnahmenswellenbereich gesprochen wird. In einem Sachstandsbericht zu einem späteren Zeitpunkt taucht dieser Wert (Probe 7) nicht mehr auf. Auch wären verschiedentlich falsche Zuordnungen von Maßnahmewerten zu finden. Der Bürger fragt, warum die Altlastenerkundungsberichte nicht mehr im Internet zugänglich sind. Verwaltungsseitig wird hierauf geantwortet, dass diese Untersuchungsberichte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 212 a auf der Internetseite der Stadt Varel veröffentlicht wurden und vermutlich aufgrund von Aktualisierungen herausgenommen wurden.

Er fragt des Weiteren, ob hinsichtlich der von ihm aufgezeigten Fehler nicht eine Korrektur der Unterlagen für den Bebauungsplan erfolgen muss. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass seine Hinweise überprüft und dem Gutachter zur Stellungnahme übergeben werden. Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass die Altlast hinsichtlich der Bebauung im Bebauungsplan 212 c keinerlei Auswirkungen aufgrund der Lage haben kann. Sie wird jedoch im Bereich der südlichen

Sandkuhle entsprechend zu berücksichtigen sein.

Herr Schmoll stellt die Frage, von wem die auf Seite 20 der Abwägung erwähnten Gestaltungsprinzipien aufgestellt und beschlossen worden sind. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass der Investor diese Gestaltung entwickelt und dem Ausschuss in zwei Sitzungen vorgestellt hat. Diese Gestaltung wurde dann politisch akzeptiert.

Es wird des Weiteren gefragt, wie viele Betten/ Häuser zum heutigen Zeitpunkt fertiggestellt worden sind. Diese Frage kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden da hierfür eine genaue Recherche erforderlich ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass verwaltungsseitig darauf geachtet wird, dass der festgelegte Maximalwert nicht überschritten wird.

Ein Einwohner fragt an, ob es sich bei der Dauenser Straße im Bereich der Mutter-Kind-Kurklinik um eine öffentliche Straße handelt. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass sich die Straße im Eigentum der Stadt Varel befindet. Derzeit werden Gespräche mit der Mutter-Kind-Kurklinik hinsichtlich der Durchgängigkeit zum Kukshörner Weg geführt und es wird nach einer für alle Seiten akzeptablen Lösung gesucht.

Ein Einwohner zweifelt aufgrund der Veränderungen an der Bahnsteigbrücke in den 70er Jahren und der Planung von Fahrstühle an der Außenseite der Brücke, dass es sich überhaupt noch um ein Denkmal handelt. Er fragt zudem an, was hinsichtlich der Weiterverwendung des Güterschuppens seitens der Stadt Varel geplant ist. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass für den Güterschuppen derzeit eine zukünftige Verwendung in Planung ist. Es werden hierzu Gespräche mit einem Investor geführt. Des Weiteren weist er darauf hin, dass Denkmalschutz eine öffentliche Aufgabe ist und auch das Bahnhofsgebäude sich vor 15 Jahren in einem schlechten Zustand befand. Insofern sollte man auch der Bahnsteigbrücke eine entsprechende Lobby geben, damit sie wieder in einer ansprechenden Aufmachung erstrahlen kann.

Seitens eines Einwohners wird darauf hingewiesen, dass eine Anhebung der Bahnsteigbrücke technisch nicht zwangsläufig notwendig ist. Er übergibt Bürgermeister Wagner eine Aufstellung neuer Technologien, die es ermöglichen könnten, auf eine Anhebung der Brücke/ auf eine Elektrifizierung der Strecke zu verzichten.

Ein Einwohner weist darauf hin, dass durch die Errichtung des Seekurparks in Dangast an der Störtebekerstraße Schäden entstanden sind. Die Verwaltung wird sich der Angelegenheit annehmen.

Von einem Einwohner wird darauf hingewiesen, dass seiner Meinung nach bei der Errichtung des Sommerdeiches am Deichsicherungsweg zwischen Dangast und Varel Schäden entstanden sind, die bis heute nicht repariert wurden. Erster Stadtrat Heise weist darauf hin, dass er am heutigen Tage diese Strecke gefahren ist und keine verkehrsgefährdenden Schäden entdecken konnte. Zudem handelt es sich um einen Weg des Deichbandes, so dass der Deichband für eine Reparatur zuständig wäre. Auch bei den jährlich stattfindenden Deichschau wurde die Problematik von verkehrsgefährdenden Schadstellen in den letzten Jahren nicht wahrgenommen.

Der Einwohner fragt des Weiteren, warum eine Baustellenzufahrt zur Baustelle der Mutter-Kind-Kurklinik nicht über das Gelände von Peters Wohnbau möglich ist.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass diese Thematik bereits in den öffentlichen Ausschüssen besprochen wurde. Es wird auf diesbezügliche Protokolle der Sitzung verwiesen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - Beschluss des Durchführungsvertrages

Der Eigentümer des Grundstückes der ehemaligen Kuranlage Deichhörn hat beantragt, für den Bereich des ehemaligen Restaurant- und Saalgebäudes einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das ehemalige Restaurant- und Saalgebäude wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Mit dem nunmehr beantragten Bebauungsplan soll die baurechtliche Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden mit Ferienwohnen sowie eines Gaststättenbetriebes geschaffen werden.

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der einige inhaltliche Aspekte des Bebauungsplanes ausgestaltet.

Die Öffentlichkeit erhält für das allgemeine Informationsinteresse eine Zusammenfassung der Inhalte des Vertrages.

Ratsfrau Kundy weist darauf hin, dass die Frist zur Fertigstellung der Gebäude gem. §4 mit 4 Jahren ihrer Meinung nach zu lang ist. Eine Frist zur Fertigstellung innerhalb von 2 Jahren müsste ausreichend sein. Verwaltungsseitig wird hierzu darauf hingewiesen, dass es sich hier um eine Maximalfrist für die Fertigstellung handelt, die auch beinhaltet, dass es unvorhersehbare Bauverzögerungen geben könnte. Eine entsprechende Frist wurde schon bei den Bebauungsplänen 212 a und 212 b vereinbart.

Sie fragt des Weiteren, warum gem. § 6 nur Schäden an der Straße am Alten Deich durch den Investor zu reparieren sind. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass die Straße am Alten Deich eindeutig der Baustelle Deichhörn zugeordnet werden kann. Alle anderen Straßen werden von einer größeren Zahl Verkehrsteilnehmer genutzt, so dass hier nicht differenzierbar ist wodurch Schäden entstehen können.

Ratsfrau Kundy hält es für unglücklich, dass im § 6 Absatz 5, der sich mit der Nutzung des Platzes durch die Stadt beschäftigt, formuliert ist, dass dies nur möglich ist, solange keine gewichtigen Gründe dagegen sprechen. Diese Ansicht wird auch von Ratsfrau Papen geteilt. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Eventualitäten in einem Vertrag abgedeckt werden können und man insofern auf die Nutzung unbestimmter Rechtsbegriffe zurückgreifen musste.

Ratsfrau Breitenfeldt weist darauf hin, dass die Errichtung einer Schallschutzwand auf dem Parkplatz zwischen Saphuser Straße und der Straße am Alten Deich ihrer Meinung nach unschön ist.

Ratsfrau Busch stellt den Antrag, den Vertrag zunächst in die Fraktionsberatung zu geben, da die Anlagen zu dem Vertrag zur Sitzung nicht zur Verfügung gestellt worden sind. Sie weist darauf hin, dass bei einer erneuten Beratung keine erneute Diskussion erforderlich wäre.

Ausschussvorsitzender Biebricher lässt über den Antrag von Ratsfrau Busch abstimmen. Der Ausschuss spricht sich mit 5 Stimmen dafür und 6 Stimmen dagegen, gegen eine Verweisung in die Fraktionen aus.

Beschluss:

Der anliegende Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212 C wird beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 6 Nein: 4 Enthaltungen: 1

5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C (Deichhörn-Mitte) - Abwägung und Satzungsbeschluss

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

Dieser Bauleitplan hat in der Zeit vom 15.11.2018 bis 17.12.2018 öffentlich ausgelegen.

Frau Spille vom Büro NWP stellt anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung sowie die Abwägung vor (siehe Anlagen).

Ratsfrau Busch weist darauf hin, dass die Gutachten zu den Altlasten in der Sandkuhle im Ratsinformationssystem nicht vorhanden sind. Ihrer Meinung nach benötigt sie diese jedoch um eine Entscheidung mit dem Bebauungsplan treffen zu können, da in der Begründung hierauf Bezug genommen wird. Des Weiteren weist sie darauf hin, dass die Anlagen zum Durchführungsvertrag nicht vorhanden sind. Auch das sogenannte Eckwertepapier, das zitiert wird, konnte sie nirgends finden. Sie weist darauf hin, dass sie eine Entscheidung für oder gegen den Bebauungsplan erst treffen kann, wenn ihr die entsprechenden Unterlagen vorliegen und beantragt insofern den Tagesordnungspunkt zur Beratung in die Fraktionen zurückzuverweisen.

Ratsfrau Busch und Ratsfrau Breitenfeldt weisen darauf hin, dass in den Abwägungsvorschlägen von der Erstellung eines Verkehrskonzeptes sowie eines touristischen Gesamtkonzeptes gesprochen wird. Sie möchten gerne wissen, wann und in welchem Ausschuss dies erfolgen soll. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrskonzept im Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr; das touristische Gesamtkonzept im Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast, zu beraten ist.

Ratsfrau Papen weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bereits seit 2013 über ein touristisches Leitbild gesprochen wird was sie für sehr wichtig hält. Auch sie fragt an, wann eine entsprechende Diskussion weitergeführt wird.

Ratsfrau Kundy fragt hinsichtlich der Verkehrsführung in Dangast an, ob auch ein „worst case scenario“, in dem ein Rettungswagen oder die Feuerwehr an einem sonnigen Sonntag nach Dangast muss, durchdacht wurde. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass es entsprechende Gespräche mit der Feuerwehr und

dem Rettungsdienst gegeben hat, die im Rahmen des Bebauungsplanes 212 a bzw. 212 b vorgestellt wurden. In diesen Gesprächen wurden seitens der Rettungskräfte keine unzumutbaren Erschwerungen der Zugänglichkeit zu Dangast gesehen. Ratsherr Westermann ergänzt in diesem Zusammenhang, dass bei einer Besprechung der Feuerwehr Varel ihm gegenüber gesagt wurde, dass es für Dangast keine 100%ige Sicherheit geben wird.

Im Ausschuss wird alsdann diskutiert, welche Unterlagen für eine Beschlussfassung der Ausschussmitglieder erforderlich sind und welcher Unterlagenumfang den zeitlichen Rahmen für die Vorbereitung eines Tagesordnungspunktes sprengen würde.

Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass als Konsequenz einer vergrößerten Unterlagenvielfalt mit längeren Beratungszeiten zu rechnen ist. Ratsherr Neugebauer fasst die Aussage, dass mehr Unterlagen Konsequenzen haben werden, als Drohung auf. Verwaltungsseitig wird explizit darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um eine Drohung, sondern um eine realistische Prognose handelt.

Ausschussvorsitzender Biebricher lässt über den Antrag von Ratsfrau Busch auf Verweisung des Tagesordnungspunktes in die Fraktionen abstimmen. Der Ausschuss spricht sich mit 5 Stimmen dafür und 6 Stimmen dagegen, gegen eine Verweisung in die Fraktionen aus.

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

Dieser Bauleitplan hat in der Zeit vom 15.11.2018 bis 17.12.2018 öffentlich ausgelegen.

Frau Spille vom Büro NWP stellt anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung sowie die Abwägung vor (siehe Anlagen).

Ratsfrau Busch weist darauf hin, dass die Gutachten zu den Altlasten in der Sandkuhle im Ratsinformationssystem nicht vorhanden sind. Ihrer Meinung nach benötigt sie diese jedoch um eine Entscheidung mit dem Bebauungsplan treffen zu können, da in der Begründung hierauf Bezug genommen wird. Des Weiteren weist sie darauf hin, dass die Anlagen zum Durchführungsvertrag nicht vorhanden sind. Auch das sogenannte Eckwertepapier, das zitiert wird, konnte sie nirgends finden. Sie weist darauf hin, dass sie eine Entscheidung für oder gegen den Bebauungsplan erst treffen kann, wenn ihr die entsprechenden Unterlagen vorliegen und beantragt insofern den Tagesordnungspunkt zur Beratung in die Fraktionen zurückzuverweisen.

Ratsfrau Busch und Ratsfrau Breitenfeldt weisen darauf hin, dass in den Abwägungsvorschlägen von der Erstellung eines Verkehrskonzeptes sowie eines touristischen Gesamtkonzeptes gesprochen wird. Sie möchten gerne wissen, wann und in welchem Ausschuss dies erfolgen soll. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrskonzept im Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr; das touristische Gesamtkonzept im Betriebsausschuss für den Ei-

genbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast, zu beraten ist.

Ratsfrau Papen weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bereits seit 2013 über ein touristisches Leitbild gesprochen wird was sie für sehr wichtig hält. Auch sie fragt an, wann eine entsprechende Diskussion weitergeführt wird.

Ratsfrau Kundy fragt hinsichtlich der Verkehrsführung in Dangast an, ob auch ein „worst case scenario“, in dem ein Rettungswagen oder die Feuerwehr an einem sonnigen Sonntag nach Dangast muss, durchdacht wurde. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass es entsprechende Gespräche mit der Feuerwehr und dem Rettungsdienst gegeben hat, die im Rahmen des Bebauungsplanes 212 a bzw. 212 b vorgestellt wurden. In diesen Gesprächen wurden seitens der Rettungskräfte keine unzumutbaren Erschwerungen der Zugänglichkeit zu Dangast gesehen. Ratsherr Westermann ergänzt in diesem Zusammenhang, dass bei einer Besprechung der Feuerwehr Varel ihm gegenüber gesagt wurde, dass es für Dangast keine 100%ige Sicherheit geben wird.

Im Ausschuss wird alsdann diskutiert, welche Unterlagen für eine Beschlussfassung der Ausschussmitglieder erforderlich sind und welcher Unterlagenumfang den zeitlichen Rahmen für die Vorbereitung eines Tagesordnungspunktes sprengen würde.

Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass als Konsequenz einer vergrößerten Unterlagenvielfalt mit längeren Beratungszeiten zu rechnen ist. Ratsherr Neugebauer fasst die Aussage, dass mehr Unterlagen Konsequenzen haben werden, als Drohung auf. Verwaltungsseitig wird explizit darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um eine Drohung, sondern um eine realistische Prognose handelt.

Ausschussvorsitzender Biebricher lässt über den Antrag von Ratsfrau Busch auf Verweisung des Tagesordnungspunktes in die Fraktionen abstimmen. Der Ausschuss spricht sich mit 5 Stimmen dafür und 6 Stimmen dagegen, gegen eine Verweisung in die Fraktionen aus.

(Es wird darauf hingewiesen, dass die Gutachten zu den Altlasten nicht dem Protokoll beigefügt werden. Auf Anfrage sind diese jedoch bei der Verwaltung zu erhalten.)

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 212 C nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 6 Nein: 5

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

8.1.1 Antrag auf Umbau eines Fabrikgebäudes der PKV (Erweiterung RSM Halle) in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Antragsteller derzeit anstrebt, den Antrag im Rahmen einer Genehmigung nach dem Bundesemissionschutzgesetz behandeln zu lassen. Die Stadt Varel ist jedoch auch im Rahmen dieses Verfahrens zu einer baurechtlichen Stellungnahme aufgefordert.

Die Verwaltung wird eine entsprechend positive Stellungnahme abgeben.

8.1.2 Antrag auf Umbau eines Mehrfamilienhauses in Varel, Mozartstraße 12, Flurstück 22 der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antrag wird vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Baugenehmigung aussprechen.

8.1.3 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude in Varel, Moorhausener Weg 39, Flurstück 133 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antrag wird vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Baugenehmigung aussprechen.

8.1.4 Antrag auf Anbau von Wohnräumen in Varel, Rosenstraße 4, Flurstück 28/19 der Flur 5, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antrag wird vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung aussprechen.

8.1.5 Antrag auf Anbau einer 2. Wohneinheit an ein Einfamilienhaus in Dangastermoor, Krammbeerenstr. 32, Flurstück 91/1 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung aussprechen.

8.1.6 Antrag auf Nutzungsänderung und Einbau von 6 Hotelzimmern in eine ehem. Kegelbahn in Dangastermoor, Zum Jadebusen 164, Flurstück 130/5 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung aussprechen.

8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)

8.2.1 Antrag auf Errichtung einer Festmistplatte in Seghorn, Altjühdener Str. 4, Flurstück 130/1 der Flur 26, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung aussprechen.

8.2.2 Voranfrage zum Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Rosenberg, Schwarzeweg 7, Flurstück 80/1 der Flur 54, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird vorgestellt. Die Verwaltung wird einen Bauvorbescheid erlassen.

8.3 Sachstand zum Thema Bahnsteigbrücke am Vareler Bahnhof

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass die ersten Gespräche mit der Deutschen Bahn über den Umgang mit der Bahnhofsbrücke am Vareler Bahnhof im Jahr 2010 geführt wurden. Schon damals unterhielt man sich über eine Anhebung der Brücke und einen Anbau von Fahrstühlen zur Sicherung der Mobilität der Fahrgäste. Zuletzt im Jahre 2015 wurde erneut die Anhebung der Bahnsteigbrücke durch die Vertreter der Deutschen Bahn AG im Planungsausschuss vorgestellt.

Zwischenzeitlich wurde seitens der DB AG eine Ausschreibung der Arbeiten durchgeführt, bei der festgestellt wurde, dass die geschätzten Kosten weit überschritten werden. Insofern prüft die Deutsche Bahn AG nun die Strategie, ob die denkmalgeschützte Bahnhofsbrücke abgebrochen werden kann.

Aus der Presse ließ sich entnehmen, dass die Deutsche Bahn die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals „Bahnhofsbrücke“ zu belegen versucht, um einen Abriss zu erwirken. Hierzu wird verwaltungsseitig ausgeführt, dass es die grundsätzliche Möglichkeit von Privatpersonen gibt, bei Baudenkmalern nachzuweisen, dass eine Unterhaltung wirtschaftlich unzumutbar für sie ist. Diese Regelung gilt jedoch nicht für öffentliche Körperschaften oder Unternehmen, die nur von öffentlichen Körperschaften gehalten werden. Insofern kann die Deutsche Bahn AG dieses Recht nicht in Anspruch nehmen.

Des Weiteren wird durch die Deutsche Bahn AG suggeriert, dass die Stadt Varel als Untere Denkmalschutzbehörde über den Abriss der Bahnhofsbrücke entscheiden könnte. Dies ist nicht richtig. Bei der Bahnhofsbrücke handelt es sich vielmehr um eine Eisenbahnbetriebsanlage. Diese unterliegt dem Planfeststellungsrecht des allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG). Insofern ist das Eisenbahnbundesamt die entscheidende Stelle hinsichtlich des Baudenkmals „Bahnhofsbrücke Varel“. Im Rahmen einer Planfeststellungsverfahrens würde die Stadt Varel zu einer Stellungnahme hinsichtlich eines Abrisses aufgefordert.

Ratsherr Müller fragt an, ob sich das Eisenbahnbundesamt auch über eine solche Stellungnahme der Stadt Varel hinwegsetzen könnte. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass die grundsätzliche Möglichkeit zum Hinwegsetzen über die Stellungnahme der Stadt Varel bei gewichtigen Gründen gegeben ist.

Baurat Freitag führt weiter aus, dass die Stadt Varel der Deutschen Bahn AG per Bescheid mitgeteilt hat, dass sie nicht zuständig ist. Die Deutsche Bahn AG hat daraufhin eine entsprechende Klage vor dem Verwaltungsgericht gegen diesen Bescheid eingereicht, bis heute aber noch nicht begründet.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass die Stadt Varel als Untere Denkmalschutzbehörde an die Gesetze gebunden ist. Insofern muss sich die Stadt Varel für die Erhaltung des Baudenkmals „Bahnsteigbrücke Varel“ einsetzen. Er weist jedoch auch darauf hin, dass in der Vergangenheit die Möglichkeit eines Ersatzbaus mit der Deutschen Bahn AG besprochen wurde. Bahnseitig wurde ein Modell vorgeschlagen.

Sollte der Rat der Stadt Varel beschließen in einem möglichen Planfeststellungsverfahren eine Stellungnahme für einen Abriss der Bahnhofsbrücke abzugeben, so wäre dieser Beschluss durch ihn in seiner Funktion als untere Denkmalschutzbehörde entsprechend zu ersetzen, da dieser nicht mit dem Denkmalrecht im Einklang stünde.

Bürgermeister Wagner stellt in den Raum, dass die Deutsche Bahn kein Interesse an einem Abbruch der Bahnhofsbrücke vor Beginn der Elektrifizierung (voraussichtlich 2024) haben wird.

Er weist darauf hin, dass im Februar eine Besprechung zwischen der Deutschen Bahn, der Stadt Varel und der Oberen Denkmalschutzbehörde stattfinden wird, wo er die Position der Stadt Varel als untere Denkmalschutzbehörde vertreten wird.

Die Ausschussmitglieder sind sich darüber einig, dass es im Sinne des Varelser Bürger ist, wenn zügig eine tragbare Lösung zur Neugestaltung der Bahnhofsbrücke erfolgt. Es wird allgemein Kritik an dem heutigen Bestand aufgrund des Aussehens, des Zustandes und der nicht gegebenen Mobilitätsfreiheit geübt.

In der Diskussion der Ausschussmitglieder werden verschiedene Vorgehensweisen präferiert. Es kristallisiert sich jedoch heraus, dass die Ansicht, dass ein Abriss mit Neubau in Höhe des Busbahnhofs (bei dem die Fahrstühle innenliegend realisiert werden), der sich jedoch an der Gestaltung der heutigen Bahnhofsbrücke orientiert, im Sinne vieler Ausschussmitglieder ist.

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung in diesem Zusammenhang, ihm die rechtlichen Möglichkeiten für die Verfolgung eines solchen Zieles aufzuzeigen.

Bürgermeister Wagner hält es für sinnvoll, in einer Sondersitzung das Thema erneut zu besprechen und hierzu auch Vertreter der Deutschen Bahn AG und der Oberen Denkmalschutzbehörde einzuladen.

Ratscherr Müller weist auf den Antrag auf Entscheidung durch die Fraktion ZUKUNFT VAREL hin und hält es für wichtig ein Meinungsbild durch den Ausschuss abzugeben, damit bei der Besprechung im Februar dies berücksichtigt werden kann.

Insofern soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 05.02.2019 das Thema erneut auf die Tagesordnung gesetzt werden, damit ein entsprechendes Meinungsbild abgefragt werden kann.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)