

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 19.03.2019, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher , bis TOP 3 nichtöffentl. Teil
stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler , ab TOP 8.1 Leo Klubescheidt Cornelia Papen Georg Ralle Bernd Redeker
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Carsten Kliegelhöfer
Ratsmitglieder:	Malte Kramer Peter Nieraad Alexander Westerman
von der Verwaltung:	Wilfried Alberts Olaf Freitag Dirk Heise Harald Kaminski Jörg Kreikenbohm Melanie Roos
Gäste:	Dennis Allard , Leiter Altenheim Langendamm Gunnar Beckler , Planungsbüro Mennerich Lutz Bosian , Planungsbüro Mennerich

## 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 26.02.2019
- 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 Konkretisierende Vorstellung des Projektes Verbrauchermarkt in Obenstrohe auf dem Gelände des ehemaligen Landgasthofes Haßmann (Bebauungsplan Nr. 237)  
Vorlage: 066/2019
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.2.1 Voranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes in Jethausermoor, Sökersweg 5, Flurstück 222 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 071/2019
- 8.3 Revidiertes Gutachten zur Altlastenerkundung der ehemaligen Sandkuhle in Dangast

## **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 8.2.1. ergänzt.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 26.02.2019**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 26.02.2019 wird einstimmig genehmigt.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger bedankt sich dafür, dass zwei Gutachten zur Altlastenerkundung in der ehemaligen Sandkuhle in Dangast nun revidiert wurden und dass auch alle Unterlagen im Bürgerinformationssystem nachzulesen sind. Ein bitterer Nachgeschmack bleibt aber hinsichtlich des Sachstandberichtes, den der Gutachter im Jahr 2015 in diesem Ausschuss vorgestellt hat und welcher nicht berichtigt wurde.

**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 Konkretisierende Vorstellung des Projektes Verbrauchermarkt in Obenstrohe auf dem Gelände des ehemaligen Landgasthofes Haßmann (Bebauungsplan Nr. 237)**

Die Herren Beckler und Bosian vom Planungsbüro Mennerich stellen anhand einer Präsentation den aktuellen Stand der Vorhaben- und Erschließungsplanung des Projektes auf dem Gelände der Landgasthofes Haßmann in Obenstrohe vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Während der Bürgerinformationsveranstaltung am 18.04.2018 wurden einige Anregungen und Wünsche geäußert, wie z.B. der Schutz von Bäumen, die Zufahrtsregelung zum Parkplatz sowie die Gestaltung der Fassade des Neubaus an der Wiefelsteder Straße.

Die Eiche im hinteren Bereich kann unangetastet bleiben, es wird gutachterlich eine ausreichende Größe des zur Verfügung stehenden Standortes bestätigt. Die Dorflinde auf dem Parkplatz könnte jedoch durch eine Neuanpflanzung an einem anderen Standort auf dem Gelände ersetzt werden; eine solche Lösung wurde auch mit der Dorfgemeinschaft Obenstrohe abgestimmt.

Es soll in Zukunft nur eine Grundstückszufahrt zur Wiefelsteder Straße geben, welche aber durch eine überfahrbare Mittelinsel gestaltet wird. Um die erforderlichen Sichtdreiecke zu schaffen, soll der vorhandene Wall an der Wiefelsteder Straße zurückgebaut werden.

Zur Ausgestaltung der Fassade wurden diverse Möglichkeiten erarbeitet, wobei sich jetzt noch drei Varianten in der engeren Auswahl befinden. In diesem Zusammenhang wird erläutert, dass auf den bisher geplanten Dienstleister im Gebäude mit 100 qm Fläche verzichtet werden soll. Das führt aber nicht dazu, dass sich die Verkaufsfläche für den Verbrauchermarkt erhöht; dessen Verkaufsfläche beträgt nach wie vor 1.550 qm.

Die Ausschussmitglieder stimmen der Fassadengestaltung grundsätzlich zu; ergänzend wird aber eine Fassadenbegrünung gewünscht.

Die Verkaufsfläche wird weiterhin 1.550 qm betragen.

Seitens eines Ausschussmitgliedes wird die Zurverfügungstellung des Gutachtens zur Eiche sowie der landesplanerischen Beurteilung des Vorhabens (liegt voraussichtlich in der 2. Aprilhälfte vor) gewünscht. Die Unterlagen werden digital bereit gestellt; auf Wunsch kann ein Ausdruck angefertigt werden.

## **8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

### **8.2.1 Voranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes in Jethausermoor, Sökersweg 5, Flurstück 222 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land**

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

## **8.3 Revidiertes Gutachten zur Altlastenerkundung der ehemaligen Sandkuhle in Dangast**

Wie bereits in der Einwohnerfragestunde erläutert, wurden zwei bisherige Gutachten zur Altlastenerkundung der ehemaligen Sandkuhle in Dangast revidiert. Diese revidierten Fassungen der Gutachten werden den Ausschussmitgliedern digital zur Verfügung gestellt; Ausdrücke werden auf Wunsch gerne gefertigt. Herr Freitag erläutert dazu, dass Fehler in den bisherigen Gutachten korrigiert wurden; aus diesen Korrekturen ändert sich aber nichts an den grundsätzlichen Ergebnissen und Handlungsempfehlungen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski  
(Protokollführer)