

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 11.11.2008, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Iko Chmielewski
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Christoph Hinz
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner (bis TOP 2.2 n.ö.T.)
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm
	Dipl.-Ing. Walter Glaum
	Helmut Gramann (Ing.-Büro Boner und Partner)
	Angelika Lüers

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
  - 2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58
  - 2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
  - 3.1 Bebauungsplan Nr. 187 "Parkplatz am Hafen" - Abwägung und Auslegungsbeschluss
  - 3.2 Bebauungsplan Nr. 51 , 4. Änderung - Auslegungsbeschluss
  - 3.3 Bebauungsplan Nr. 109, 1. Änderung - Auslegungsbeschluss
- 4 Zur Kenntnisnahme

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 Einwohnerfragestunde

Von einer Einwohnerin wird angefragt, ob der Punkt „Änderung des Bebauungsplan Nr. 60“ im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt wird. Auf der Internetseite soll es offensichtlich als nicht öffentlicher Punkt stehen.

Die Verwaltung kann dies nicht bestätigen; sie wird die Einträge jedoch prüfen.

#### 2 Anträge an den Rat der Stadt

##### 2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

Für den Bebauungsplan Nr. 58 liegt ein Änderungsantrag der Eigentümerin vor. Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich des Moorhausener Weges, zwischen Kulmer Straße und Bromberger Straße. Von Herrn Glaum wird der Antrag kurz vorgestellt. Durch die geplante Änderung sollen

- die Verkehrsflächen verringert werden
- die Sichtdreiecke entfallen
- die GRZ auf 0,4 erhöht werden
- eine abweichende Bauweise und
- die Trauf- und Firsthöhe festgesetzt werden.

Der nunmehr erstellte Vorentwurf wird dem Ausschuss kurz erläutert.

Verwaltungsseitig wird der Änderungswunsch als berechtigt und nachvollziehbar angesehen, da die Festsetzungen dieses aus dem Jahre 1977 stammenden Bebauungsplanes zum Teil „überholt“ sind.

##### **Beschluss:**

Gemäß §§ 2 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 beschlossen. Der Änderungsbereich ist dem dieser Niederschrift als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen. Das Verfahren ist als beschleunigtes Planverfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

##### **Einstimmiger Beschluss**

##### 2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60

Diese Angelegenheit sollte nochmals in den einzelnen Fraktionen des Rates beraten werden.

Im Ausschuss ergibt sich zu diesem Punkt nochmals eine kurze Diskussion. Das Ausschussmitglied Langer vertritt die Auffassung, dass Wohnhäuser mit einer Ferienwohnung als durchaus zumutbar erachtet werden können. Varel lebt vom Fremdenverkehr und daher sollten auch Ferienwohnungen in Wohnhäusern tole-

riert werden. Das Vorhandensein von drei Ferienwohnungen wird von ihm zwar für grenzwertig gehalten, er spricht sich dennoch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 aus.

Ausschussmitglied Hillebrand erklärt, dass die SPD-Fraktion den Bebauungsplan nicht geändert wissen will.

Ausschussmitglied Niebuhr erklärt auch für seine Fraktion, dass ein Änderungsverfahren nicht durchgeführt werden soll.

Die Ausschussmitglieder Chmielewski und Hinz sprechen sich grundsätzlich für die Zulassung von Ferienwohnungen und somit für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 aus.

Bürgermeister Wagner erklärt abschließend, dass seiner Ansicht nach im konkreten Fall kein Änderungsbedarf besteht, da hier das Wohnen vordergründig ist. Allerdings sollte zukünftig überprüft werden, ob nicht in einzelnen Bebauungsplänen eine Anpassung erfolgen sollte.

Es wird alsdann über folgenden Beschluss abgestimmt:

**Beschluss:**

Gemäß §§ 2 und 30 BauGB wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 beschlossen. Der Geltungsbereich der Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

**Ja: 2 Nein: 7  
damit mehrheitlicher Beschluss dagegen**

### **3 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

#### **3.1 Bebauungsplan Nr. 187 "Parkplatz am Hafen" - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Herr Gramann vom Architekturbüro Boner & Partner stellt die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu diesem Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung vor. Die Liste der eingegangenen Stellungnahmen ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Er verweist insbesondere nochmals auf das Pflanzgebot, das Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger sowie die Einplanung einer Infostation.

Aus dem Ausschuss heraus wird angefragt, ob der für eine Infostation ausgewiesene Bereich den Planungen für eine Umgehungsstraße entgegensteht. Verwaltungsseitig wird hierzu erklärt, dass notariell vereinbart ist, dass eventuell hierfür erforderlich werdende Flächen zu einem bereits festgelegten Preis an die Stadt zu veräußern sind. Die Infostation müsste – sofern sie gebaut wird – umgesetzt werden.

**Beschluss:**

Die in der Anlage zu entnehmenden Beschlussvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 187 – Parkplatz „Am Hafen“ – und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit der beigefügten Begründung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **3.2 Bebauungsplan Nr. 51 , 4. Änderung - Auslegungsbeschluss**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 südlich der Hafestraße mit Informationen über Ziele und Zwecke der Planung wurde am 3. November 2008 durchgeführt. Die hier vorgebrachten Anregungen werden von Herrn Dipl.-Ing. Glaum in kurzen Zügen vorgestellt.

#### **Beschluss:**

Die der Anlage zu entnehmenden Beschlussvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist mit der beigefügten Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **3.3 Bebauungsplan Nr. 109, 1. Änderung - Auslegungsbeschluss**

Auch dieser Punkt wird von Herrn Dipl.-Ing. Glaum kurz vorgestellt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 im Bereich „Ludwigseck“ erfolgte am 3. November 2008; die hier vorgebrachten Bedenken sind als Anlage beigefügt. Wegen unklarer Grenzverläufe ist parallel ein Grenzfeststellungsverfahren durch das Katasteramt durchzuführen; die Einleitung dieses Verfahrens ist bereits vom Vorhabenträger beantragt.

#### **Beschluss:**

Die der Anlage zu entnehmenden Beschlussvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 ist mit der beigefügten Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **4 Zur Kenntnisnahme**

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzender)

gez. Angelika Lüers  
(Protokollführerin)