

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 17.09.2019, 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 ab TOP 6.1
	Sigrid Busch
	Dr. Susanne Engstler
	Leo Klubescheidt
	Sabine Kundy
	Cornelia Papen
	Georg Ralle
	Bernd Redeker
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
	Rudolf Böcker
	Hergen Eilers
	Karl-Heinz Funke
	Alexander Westerman
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Dirk Heise
	Harald Kaminski
	Jörg Kreikenbohm
	Melanie Roos
Gäste:	Norbert Ahlers Förderkreis Bürgerpark Waldstadion
	Dr. Helmut Gramann Ing.-Büro Boner und 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, Planung und Umweltschutz vom 27.08.2019
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 61 B, 13. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 215/2019

- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 222 (Seniorenzentrum Waldviertel) sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 205/2019
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 7.1 Sachstand zum Förderantrag für den Sportpark Langendamm
- 7.2 Ambulanter Pflegedienst des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes
- 7.3 Schreiben der Papier- und Kartonfabrik Varel zum Sportpark Langendamm
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Vorstellung der Ideen für einen „Bürgerpark Waldstadion“ durch Herrn Ahlers vom „Förderkreis Bürgerpark Waldstadion“
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.2.1 Sanierung einer Stoffaufbereitung mit Gebäudeerhöhung in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 213/2019
- 8.2.2 Errichtung einer Schallschutzwand in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstücke 201/18 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land und 37/1 der Flur 5, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 214/2019
- 8.2.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses sowie zur Umnutzung in ein Wohnhaus in Streek, Jaderberger Straße 7, Flurstück 21/10 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 220/2019
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Umnutzung eines Putenmaststalles zu einem gewerblichen Hähnchenmaststall in Jeringhave, Wilhelmshavener Straße (vor Nr. 36), Flurstück 34 der Flur 22, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 222/2019

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. ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 27.08.2019

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 27.08.2019 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt an, ob es möglich ist, das in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz angesprochene Lärmschutzgutachten für den Sportpark Langendamm auf der Internetseite der Stadt Varel zu veröffentlichen.

Herr Bürgermeister Wagner sagt zu, dass dieses Gutachten auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt wird.

Weitere Frage des Bürgers: im Förderantrag zum Sportpark Langendamm wird erklärt, dass die Konzeptersteller des Sportstättenentwicklungskonzeptes zu dem Ergebnis kommen, die notwendige Sanierung der Sportstätten an der Windallee durch einen Ersatzneubau in Sinne einer bürgerzentrierten Großsportanlage im Anschluss an die ebenfalls zu sanierende Sportanlage in Langendamm zu verwirklichen. Wie kommt die Stadt Varel zu dieser Einschätzung?

Da diese Frage nicht beantwortet werden kann, soll eine Antwort in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vorgelegt werden.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Bebauungsplan Nr. 61 B, 13. Änderung (Friesenhörn-Kliniken) - Abwägung und Satzungsbeschluss

Ausschussvorsitzender Biebricher nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil und übergibt die Sitzungsleitung an die stellvertretende Ausschussvorsitzende, Frau Schneider. Herr Biebricher verlässt den Sitzungssaal.

Die Friesenhörn-Kliniken haben eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt, da dieser in seiner derzeitigen Fassung hinsichtlich der überbaubaren Bereiche und des Maßes der baulichen Nutzung Festsetzungen enthält, die die Entwicklungsmöglichkeiten des Klinikbetriebes sehr einengen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde in der Zeit vom 01.10.2018 bis einschl. 01.11.2018 durchgeführt.

In den ausgelegten Planunterlagen sowie der dazugehörigen Begründung wurde erläutert, dass der Teilabschnitt der Dauenser Straße, der das Klinikgelände durchquert, sich nach wie vor im Eigentum der Stadt Varel befindet und deshalb als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgewiesen werden soll.

Es wurde danach eine erneue Auslegung durchgeführt, da die ursprüngliche Regelung nach Rücksprache mit den Friesenhörn-Kliniken beibehalten werden sollte; es wurde dabei durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61B aus dem Jahre 1996 dieser Teil der Dauenser Straße als private Verkehrsfläche festgesetzt und zusätzlich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger sowie der nördlich des Kukshörner Weges gelegenen Anlieger des von der Störtebekerstraße erschlossenen Teils des Kukshörner Weges belegt und auch straßenrechtlich entwidmet.

Aufgrund dieser Veränderungen war eine erneute öffentliche Auslegung des angepassten Bebauungsplanentwurfes erforderlich. Der Beschluss hierzu erfolgte im Verwaltungsausschuss am 27.06.2019. Die erneute Information der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 26.07.2019 bis einschl. 12.08.2019 stattgefunden.

Der Planentwurf soll nunmehr zur Satzung beschlossen werden.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Herrn Dr. Gramann, vorgestellt. Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Herr Kreikenbohm erläutert noch eine erforderliche redaktionelle Änderung in der Begründung der Fassung für den Satzungsbeschluss: auf der Seite 9 wird darauf hingewiesen, dass das Teilstück der Dauenser Straße im Geltungsbereich der Planänderung nicht länger als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Dieser Hinweis bezieht sich jedoch lediglich auf die erste öffentliche Auslegung, bei der von einer öffentlichen Verkehrsfläche gesprochen wurde. Eine redaktionelle Änderung wird erfolgen.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61B nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Hinweis: zum Zeitpunkt der Abstimmung sind Ratsfrau Papen sowie der Ausschussvorsitzende Biebricher nicht anwesend.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Bebauungsplan Nr. 222 (Seniorenzentrum Waldviertel) sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Ausschussvorsitzender Biebricher nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil und übergibt die Sitzungsleitung an die stellvertretende Ausschussvorsitzende, Frau Schneider. Herr Biebricher verlässt den Sitzungssaal.

Die Firma Janssen Friesische Immobilien GmbH & Co. KG hat bereits im Jahr 2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der ehemaligen Friesland-Kaserne beantragt, um dort eine Einrichtung für Service-Wohnen und

Tagespflege zu schaffen.

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2015 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Varel beschlossen.

Das Projekt mit dem Namen „Pflegebutler“ wurde von einem Vertreter der Antragstellerin in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 26.02.2019 vorgestellt.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.04.2019 eine Infoveranstaltung angeboten. Die frühzeitige TÖB-Beteiligung wurde in der Zeit vom 16.04.2019 bis 17.05.2019 durchgeführt.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge der frühzeitigen Beteiligung werden von Herrn Dr. Gramann vorgestellt. Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Ratsfrau Schneider regt an, im Rahmen der verkehrlichen Erschließungsbelange besonders den Bereich Lohstraße/Waldstraße/Windallee zu betrachten, da es hier schon jetzt zu Problemen kommt.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 222 sowie der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Hinweis: zum Zeitpunkt der Abstimmung ist der Ausschussvorsitzende Biebricher nicht anwesend.

Einstimmiger Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 2

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

7.1 Sachstand zum Förderantrag für den Sportpark Langendamm

Ratsfrau Busch bittet um einen Sachstandsbericht zum Förderantrag zum Sportpark Langendamm. Herr Bürgermeister Wagner erklärt dazu, dass der Förderantrag am 16.09.2019 abgesandt wurde; dieser wird auch allen Ratsmitgliedern bekanntgegeben und zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Varel veröffentlicht.

7.2 Ambulanter Pflegedienst des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes

Ratsherr Klubescheidt hat aus der Presse erfahren, dass der ambulante Pflegedienst des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes seine Tätigkeiten einstellt. Hat dieses jetzt Auswirkungen auf den künftigen Betrieb der Pflegeeinrichtung in Dangast an der Sielstraße?

Aus dem Ausschuss wird darum gebeten, nachzufragen, wie und wann es mit der Pflegeeinrichtung in Dangast weitergehen soll.

7.3 Schreiben der Papier- und Kartonfabrik Varel zum Sportpark Langendamm

Herr Bürgermeister Wagner erläutert, dass die Papier- und Kartonfabrik Varel (PKV) eine Lösungsidee mit dem Titel „neue Sportstätten für Varel ohne Konflikte mit der Papier- und Kartonfabrik“ vorgelegt hat. Danach hält die PKV den Sportpark grundsätzlich für gut; sieht jedoch wegen der Nähe zum Werksgelände mögliche Erweiterungsmöglichkeiten in Frage gestellt.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, im Rahmen einer interfraktionellen Sitzung kurzfristig mit Vertretern der PKV zu sprechen.

Ratsfrau Busch bitte den Bürgermeister vorab um eine Stellungnahme zu den Positionen bzw. den angesprochenen Problemen der PKV.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Vorstellung der Ideen für einen „Bürgerpark Waldstadion“ durch Herrn Ahlers vom „Förderkreis Bürgerpark Waldstadion“

Herr Ahlers vom „Förderkreis Bürgerpark Waldstadion“ stellt eine Ideenskizze des Förderkreises für das Waldstadion, die angrenzenden Flächen an der Windallee sowie die Grünfläche am Jugend- und Vereinshaus „Weberei“ vor. Bei diesen Flächen handelt es sich nach seinen Ausführungen um öffentliche Grünflächen in zentraler Lage, welche für jedermann zugänglich sind.

Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Nach einer ersten groben Kostenskizze hat der Förderkreis Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.035.000,00 € ermittelt. Eine Finanzierung wäre evtl. durch besondere Förderprogramme möglich. Auch Folgekosten werden aufgelistet.

Auf Nachfrage erläutert Herr Ahlers, dass bis zum Jahr 2023 diese Flächen voraussichtlich bestehen bleiben. Dieser Zeitraum soll für vorbereitende Arbeiten genutzt werden, z.B. um Gespräche mit der Stadt Varel zu führen, Konzepte zu entwickeln, Förderanträge zu stellen usw. Die Entwicklung des Bürgerparks sollte dann im Jahr 2023 realisiert werden. Als erster Schritt ist aber ein Trägerverein zu gründen, bestehend aus Sportvereinen, Schulen sowie Bürgerinnen und Bürgern.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Herrn Ahlers für den Vortrag.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.2.1 Sanierung einer Stoffaufbereitung mit Gebäudeerhöhung in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

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

8.2.2 Errichtung einer Schallschutzwand in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstücke 201/18 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land und 37/1 der Flur 5, Gemarkung Varel-Stadt

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

Aus dem Ausschuss heraus wird angeregt, die Schallschutzwand zu begrünen oder künstlerisch zu gestalten.

8.2.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses sowie zur Umnutzung in ein Wohnhaus in Streek, Jaderberger Straße 7, Flurstück 21/10 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird einen Bauvorbescheid erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.3.1 Antrag auf Umnutzung eines Putenmaststalles zu einem gewerblichen Hähnchenmaststall in Jeringhave, Wilhelmshavener Straße (vor Nr. 36), Flurstück 34 der Flur 22, Gemarkung Varel-Land

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

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)