

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 14.01.2020, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Dirk Brumund Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Georg Ralle
stellv. Ausschussmitglieder:	Carsten Kliegelhöfer Lars Kühne Axel Neugebauer
Ratsmitglieder:	Hergen Eilers Malte Kramer Ralf Rohde
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag Harald Kaminski Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Herr Beyer, DB Netz AG - zu TOP 8.1 Herr Mai, Ing.-Büro Sweco GmbH - zu TOP 8.1 Frau Pham, DB Netz AG - zu TOP 8.1

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 10.12.2019
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 83, 1. Änderung (Bahnhofstraße) - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 001/2020
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

- 6.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes am Kl./Gr. Winkelsheidermoorweg in Winkelshede sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 052/2019
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Vorstellung der Umbauplanung der Bahnsteigbrücke im Vareler Bahnhof durch Vertreter der DB Netz AG
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
 - 8.2.1 Errichtung einer Bootswerft mit Winterlagerhallen und Slipanlage in Varel, Kohlhof (nach Nr. 7), Flurstück 18/1 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 003/2020
 - 8.2.2 Antrag auf Nutzungsänderung einer Lagerhalle zu einer Palettenwerkstatt in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 004/2020
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
 - 8.3.1 Antrag auf Verbringen von Oberboden in Grünenkamp, Weißensteinsweg, Helleweg und Weg hinter Grünenkamp, Flurstücke 229/56, 42/1 und 41 der Flur 45, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 005/2020
 - 8.3.2 Antrag auf Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Büppel, Bgm.-Osterloh-Straße (Zufahrt zwischen Nr. 110 und 112), Flurstück 199/2 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 006/2020

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.
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 10.12.2019**

Die Verwaltung teilt mit, dass in der Anwesenheitsliste des Protokolls des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt vom 10.12.2019 Herr Westerman als Ratsherr und Herr Alberts von der Verwaltung nachgetragen werden; sie wurden versehentlich nicht aufgeführt.

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 10.12.2019 wird nach dieser Ergänzung einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger erklärt als Mitglied des Behindertenbeirates des Landkreises Friesland, dass sich an der Situation im Vareler Bahnhof sofort etwas ändern muss. Es kann nicht angehen, dass Menschen mit Behinderungen oder auch Mütter mit Kinderwagen nach Sande fahren müssen, dort umsteigen, um dann in Varel auf dem Bahnsteig 1 barrierefrei aussteigen zu können. Neben dem Zeitfaktor bedeutet diese Regelung wohl auch zusätzliche Kosten. Ist es nicht möglich, dass alle Züge am Bahnsteig 1 halten, damit alle Fahrgäste aussteigen können, ohne die Bahnhofsbücke nutzen zu müssen?

Die Beantwortung dieser Frage erfolgt im Rahmen der Ausführungen zum Tagesordnungspunkt 8.1.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Bebauungsplan Nr. 83, 1. Änderung (Bahnhofstraße) - Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Eigentümer des denkmalgeschützten Gebäudes Bahnhofstraße 28 beabsichtigt eine denkmalgerechte Sanierung der auf dem Grundstück befindlichen Villa aus dem Jahr 1899. Geplant ist ebenfalls ein Anbau, um das Objekt den modernen Wohnwünschen anzupassen.

Der Anbau soll aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und auch aus Sicht des Eigentümers in Richtung Norden, im von der Straße abgewandten hinteren Bereich des Gebäudes, erfolgen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 83, der das Flurstück überplant, sieht zwar im vorderen und auch in den seitlichen Grundstücksbereichen eine großzügig überbaubare Grundstücksfläche vor. Im hinteren Bereich würde der geplante Anbau die Baugrenze allerdings um mehrere Meter überschreiten.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.10.2019 eine Info-Veranstaltung durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde hingegen verzichtet.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes für die Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 30.10.2019 bis 29.11.2019 statt.

Herr Freitag stellt die Inhalte der Planung sowie die Vorschläge für die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vor. Es liegen keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vor.

Die entsprechende Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes am Kl./Gr. Winkelsheidermoorweg in Winkelsheide sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Aufstellungsbeschluss

Es wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes auf einer Fläche westlich des Gr. Winkelsheidermoorweges in Winkelsheide gestellt. Darüber wurde in mehreren Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz beraten.

Zwischenzeitlich hat der Antragsteller der Verwaltung mitgeteilt, dass er nunmehr ein verändertes Konzept verfolgt; es sollen nur noch zwei Einfamilienhäuser auf dem Plangebiet gebaut werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist für diesen Bereich zur Zeit eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel ist somit in einem parallelen Verfahren zu ändern.

Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

Herr Freitag stellt erneut die Lage und Erschließung des Plangebietes vor und erläutert, dass der Antragsteller beabsichtigt, jetzt nur noch zwei Einfamilienhäuser auf dem Plangebiet zu bauen.

Die Ausschussmitglieder sind mehrheitlich der Meinung, dass es sich nun nicht mehr um eine städtebauliche Entwicklung handelt, welche weiter verfolgt werden sollte.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes westlich des Gr. Winkelsheidermoorweges in Winkelsheide sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird eingeleitet. Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

Mehrheitlicher Beschluss dagegen

Ja: 2 Nein: 9

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Ratsfrau Schneider bittet um den Sachstand zur Bebauung des Geländes „ehemals Kaffeehaus“.

Herr Freitag erläutert, dass der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des geltenden Bebauungsplanes bereits vor einigen Jahren gefasst wurde.

Wegen erheblicher Einschränkungen seitens der Straßenbauverwaltung besteht wohl vom Antragsteller kein Interesse mehr, die Planung weiter zu führen.

Es wird von Ratsherrn Kramer nachgefragt, wann das Seil-Klettergerüst am Schloßplatz wieder hergestellt wird.

Herr Kreikenbohm führt aus, dass nach Klärung der versicherungsrechtlichen Fragen bereits ein Neues bestellt wurde. Der Aufbau wird im Frühjahr 2020 erfolgen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Vorstellung der Umbauplanung der Bahnsteigbrücke im Vareler Bahnhof durch Vertreter der DB Netz AG

Zu der heutigen Sitzung wurden Vertreter der Deutschen Bahn gebeten, die aktuelle Planung für den Umbau der Bahnsteigbrücke im Vareler Bahnhof vorzustellen.

Herr Beyer als Teilprojektleiter der DB Netz AG für die Ausbaustrecke Oldenburg–Wilhelmshaven erklärt zu den Fragen der Bürgerfragestunde, dass es wegen der aktuellen zahlreichen Baustellen an der Bahnstrecke nicht möglich ist, dass alle Züge am Bahnsteig 1 halten. Am Bahnhof Varel als „Systemkreuz“ fahren jeweils zur vollen Stunde zwei Züge der Nordwestbahn fast gleichzeitig ein. Zur Änderung dieser Situation wären erhebliche Fahrplanänderungen erforderlich.

Für sofortige Änderungswünsche kann Herr Beyer den richtigen Ansprechpartner benennen und bietet an, den Kontakt vermitteln.

Herr Mai stellt die Umbauplanung anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Er erläutert, dass die beiden Treppentürme stehenbleiben und nur der Brückenteil über den Gleiskörpern abgerissen werden soll. Die beiden Türme werden statisch ertüchtigt; es bestehen keinerlei Einsturzgefahren. Es wird dann eine neue, höhere Bahnsteigbrücke als Stahl-/Glaskonstruktion errichtet und mit den beiden Treppentürmen verbunden. Die Durchgangsbreite der neuen Brücke wird 2,50 m betragen. An beiden Seiten der neuen Brücke werden Aufzüge errichtet; die bisherigen Treppen können weiterhin genutzt werden. Auf Nachfrage erklärt Herr Mai, dass alle Zugänge und Verbindungen überdacht werden.

Während der Bauphase wird eine provisorische Fußgängerbrücke in der Nähe der Bushaltestelle errichtet.

Im Bereich der Zufahrt zu den Parkplätzen entfallen während der Bauzeit einige Parkflächen; da dort die erforderliche Baustelleneinrichtungsfläche entsteht. Es wird darum gebeten, in der Nähe der provisorischen Fußgängerbrücke einige kurzfristige Stellflächen bereitzustellen, um Reisende zu bringen oder abzuholen.

Aus dem Ausschuss heraus wird gewünscht, dass die entfernte Überdachung des Bahnsteiges 2 schnellstens wieder hergestellt wird.

Herr Beyer erläutert zu dem vorgestellten Bauterminen, dass vor Beginn der Bauarbeiten ein Planfeststellungsänderungsverfahren durchgeführt werden muss. Das hierfür zuständige Eisenbahnbundesamt führt ein Anhörungsverfahren durch und erteilt dann einen entsprechenden Beschluss. Erst danach können die Auftragsvergaben erfolgen. Da für ein solches Feststellungsverfahren ca. 6 bis 10 Monate eingeplant werden müssen, wird der Baubeginn für den Umbau der Bahnsteigbrücke voraussichtlich erst Ende des Jahres 2020 erfolgen.

Auf Nachfrage erläutern die Vertreter der DB Netz AG, dass auch eine Anhebung des gesamten Gebäudes angedacht und geplant war. Es gab jedoch hierbei große technische Risiken sowie erhebliche Mehrkosten. Aus diesen Gründen wurde diese Variante nicht weiter verfolgt.

Zu der Gestaltung der neuen Bahnsteigbrücke als Stahl-/Glaskonstruktion erläutert Herr Mai, dass der Kontrast von alten und modernen Baustilen üblich und gewollt ist. Diese Planungsvariante wurde mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt.

Herr Bürgermeister Wagner dankt den Verantwortlichen und handelnden Personen der Deutschen Bahn für deren zielführenden Einsatz.

Der Ausschussvorsitzende Herr Biebricher fasst zusammen, dass seitens des Ausschusses die vorgestellten Planungen zustimmend zur Kenntnis genommen werden.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.2.1 Errichtung einer Bootswerft mit Winterlagerhallen und Slipanlage in Varel, Kohlhof (nach Nr. 7), Flurstück 18/1 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt

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

8.2.2 Antrag auf Nutzungsänderung einer Lagerhalle zu einer Palettenwerkstatt in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

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

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.3.1 Antrag auf Verbringen von Oberboden in Grünenkamp, Weißensteinsweg, Helleweg und Weg hinter Grünenkamp, Flurstücke 229/56, 42/1 und 41 der Flur 45, Gemarkung Varel-Land

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

8.3.2 Antrag auf Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Büppel, Bgm.-Osterloh-Straße (Zufahrt zwischen Nr. 110 und 112), Flurstück 199/2 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land

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

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)