

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 19.05.2020, 17:00 Uhr, im Rathaus I, großer Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Dirk Brumund Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Carsten Kliegelhöfer Cornelia Papen Georg Ralle Bernd Redeker
stellv. Ausschussmitglieder:	Ralf Rohde
Ratsmitglieder:	Jost Etzold
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Harald Kaminski
Gäste:	Monique Droste, Büro Diekmann und Mosebach Dr. Helmut Gramann, Ing.-Büro Boner und Partner Tom Walther, Büro Diekmann und Mosebach

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 17.03.2020
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 222 (Seniorenzentrum Waldviertel) sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss
Vorlage: 114/2020
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 238 (Einigungsweg) - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 081/2020

- 5.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 (ehemals Landgasthof Haßmann/Vollsortimenter Obenstrohe) sowie 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Beschluss des Durchführungsvertrages
Vorlage: 085/2020
- 5.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 (ehemals Landgasthof Haßmann/Vollsortimenter Obenstrohe) sowie 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss
Vorlage: 086/2020
- 5.5 Bebauungsplan Nr. 240 (Mühlenteichstraße/Achter de Gast) - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 087/2020
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel, Rodenkirchener Str. 2 A (östlich des Schulzentrums Arngaster Straße) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 127/2020
- 6.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Varel, Oldenburger Str. 61 (Altersstift "Simeon und Hanna") - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 128/2020
- 6.3 Antrag auf Ausstellung eines Bebauungsplanes in Varel, Tweehörnweg/Gerd-Lüpke-Str., Senioreneinrichtung "Meyerholzstift" und Kindergarten "Zum guten Hirten" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 129/2020
- 6.4 Stellungnahme der Stadt Varel zur erneuten Auslegung für den Satzungsbeschluss des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Friesland
Vorlage: 142/2020
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.1.1 Bauvoranfrage zur Neuerrichtung eines Wohnhauses in Grünenkamp, Grenzweg 12, Flurstück 48/1 der Flur 48, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 151/2020
- 8.1.2 Antrag auf befristete Lagerung von Bodenaushub in der Bodenabbaustelle "Eytings Groden" in Hohenberge, Südender Grodenweg, Flurstücke 48/1, 49/1, 50/1 und 51/1 der Flur 39, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 153/2020
- 8.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Seghorn, Bockhorner Str. 79/79 A - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 125/2020
- 8.3 Aktualisierung des Rahmenplanes in der ehemaligen Friesland-Kaserne
- 8.4 Nachtbauarbeiten an der Bahnstrecke zwischen Varel und Jaderberg
- 8.5 Antrag des Ratsherrn Bektas auf Verschiebung des Sportstättenkonzeptes und Bau des Kunstrasenplatzes

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 die TOP 8.1.1. und 8.1.2. ergänzt.

3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 17.03.2020**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 17.03.2020 wird einstimmig genehmigt.

4 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 **Anträge an den Rat der Stadt**

5.1 **Bebauungsplan Nr. 222 (Seniorenzentrum Waldviertel) sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss**

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.

Bereits im Jahr 2015 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der ehemaligen Friesland-Kaserne beantragt, um dort eine Einrichtung für Service-Wohnen und Tagespflege zu schaffen.

Im frühzeitigen Verfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden die Träger öffent-

licher belange sowie die Öffentlichkeit über die Planungsabsichten informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 23.01.2020 bis 24.02.2020 stattgefunden.

Herr Dr. Gramann vom Büro Boner und Partner stellt die Inhalte der Planung sowie die Vorschläge für die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vor. Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 222 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Bebauungsplan Nr. 238 (Einigungsweg) - Abwägung und Satzungsbeschluss

Herr Freitag erläutert, dass über diesen Tagesordnungspunkt bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 17.03.2020 beraten und beschlossen wurde. Versehentlich wurden seinerzeit die Abwägungsvorschläge der frühzeitigen Beteiligung nicht den Sitzungsunterlagen beigelegt. Aus Gründen der Rechtsicherheit für das Bebauungsplanverfahren wird der gesamte Verfahrensschritt im Ausschuss nochmals durchgeführt und jetzt sämtliche Abwägungsvorschläge zum Beschluss erhoben.

Anlieger des Einigungsweges haben die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die nördlich des Einigungsweges gelegenen Grundstücke beantragt. Damit soll erreicht werden, dass eine Nachverdichtung in diesem Gebiet sowie Hintergrundbebauungen möglich werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 03.09.2019 eine Infoveranstaltung angeboten.

Dieser Bauleitplan hat in der Zeit vom 13.12.2019 bis 21.01.2020 öffentlich ausgelegen.

Herr Freitag stellt die Inhalte der Planung sowie die Vorschläge für die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 238 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

5.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 (ehemals Landgasthof Haßmann/Vollsortimenter Obenstrohe) sowie 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Beschluss des Durchführungsvertrages

Der Vorhabenträger hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Gelände der ehemaligen Gaststätte Haßmann in Varel-Obenstrohe beantragt, um dort einen Vollsortimenter mit Bäckerei und Café zu bauen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237 ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der einige inhaltliche Aspekte des Bebauungsplanes ausgestaltet.

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

Beschluss:

Der anliegende Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237 wird beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 9 Nein: 2

5.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 (ehemals Landgasthof Haßmann/Vollsortimenter Obenstrohe) sowie 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss

Herr Freitag erläutert, dass über diesen Tagesordnungspunkt bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 17.03.2020 beraten und beschlossen wurde. Versehentlich wurden seinerzeit die Abwägungsvorschläge der frühzeitigen Beteiligung nicht den Sitzungsunterlagen beigelegt. Aus Gründen der Rechtsicherheit für das Bebauungsplanverfahren wird der gesamte Verfahrensschritt im Ausschuss nochmals durchgeführt und jetzt sämtliche Abwägungsvorschläge zum Beschluss erhoben.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237 soll die Errichtung eines Vollsortimenters mit Bäckerei und Café auf dem Gelände der ehemaligen Gaststätte Haßmann in Varel-Obenstrohe ermöglicht werden.

Im frühzeitigen Verfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit über die Planungsabsichten informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 03.01.2020 bis 03.02.2020 stattgefunden.

Herr Freitag stellt die Inhalte der Planung sowie die Vorschläge für die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Eine Vereinbarung zur Sicherung der Außerbetriebnahme des bisherigen Edeka-Marktes an der Mühlenteichstraße mit Eröffnung des neuen Marktes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 237 wurde von den betroffenen Eigentümern unterzeichnet.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 237 nebst Begründung sowie die Vorhaben- und Erschließungsplanung werden als Satzung beschlossen. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel nebst Begründung wird festgestellt.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 9 Nein: 2

5.5 **Bebauungsplan Nr. 240 (Mühlenteichstraße/Achter de Gast) - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Herr Freitag erläutert, dass über diesen Tagesordnungspunkt bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 17.03.2020 beraten und beschlossen wurde. Versehentlich wurden seinerzeit die Abwägungsvorschläge der frühzeitigen Beteiligung nicht den Sitzungsunterlagen beigelegt. Aus Gründen der Rechtsicherheit für das Bebauungsplanverfahren wird der gesamte Verfahrensschritt im Ausschuss nochmals durchgeführt und jetzt sämtliche Abwägungsvorschläge zum Beschluss erhoben.

Der in der Ortschaft Oberstrohe an der Mühlenteichstraße/Ecke Achter de Gast befindliche Edeka-Markt soll im Rahmen einer geplanten Entwicklung auf das Gelände der ehemaligen Gaststätte Haßmann umgesiedelt werden (Bebauungsplanverfahren Nr. 237). Als Nachnutzung an der Mühlenteichstraße/ Ecke Achter de Gast beabsichtigen die Eigentümer, Wohnbebauung zu entwickeln. Um den Wohnungsbau auf diesem Grundstück zu ermöglichen und eine Nachnutzung mit Einzelhandel auszuschließen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch dieses Bebauungsplanverfahren geschaffen werden.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da es sich um die Nachnutzung einer bereits bebauten Fläche im Innenbereich handelt.

Im frühzeitigen Verfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit über die Planungsabsichten informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 03.01.2020 bis 03.02.2020 stattgefunden.

Herr Freitag stellt die Inhalte der Planung sowie die Vorschläge für die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 240 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

6.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel, Rodenkirchener Str. 2 A (östlich des Schulzentrums Arngaster Straße) - Aufstellungsbeschluss

Der Kreistag des Landkreises Friesland hat in seiner Sitzung am 18.03.2020 beschlossen, den Neubau für die Heinz-Neukäter-Schule auf dem jetzigen Sportgelände der Oberschule Varel nordöstlich der Bus- und Parkplatzanlage an der Rodenkirchener Straße zu errichten.

Dafür ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich; die Planung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel ist in einem parallelen Verfahren zu ändern.

Herr Freitag stellt die Lage und Erschließung des Plangebietes vor; diese Präsentation liegt dem Protokoll bei.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Streek, Rodenkirchener Str. 2A wird eingeleitet. Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

Einstimmiger Beschluss

6.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Varel, Oldenburger Str. 61 (Altersstift "Simeon und Hanna") - Aufstellungsbeschluss

Die Diakonie Varel e.V. als Eigentümerin der Senioreneinrichtung „Simeon und Hanna“ an der Oldenburger Straße in Varel beabsichtigt, bis zu 4 neue Wohngebäude mit jeweils ca. 10 Wohneinheiten zu errichten. Im ersten Schritt geht es um den Bau von drei Gebäuden. Diese neuen Gebäude sollen entlang der Oldenburger Straße entstehen.

Für das Gesamtprojekt ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich.

Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Herr Walther vom Büro Diekmann, Mosebach und Partner stellt die Lage und Erschließung des Plangebietes vor. Die entsprechende Präsentation liegt dem Protokoll bei.

Die Zufahrt zu neu geplanten PKW-Stellflächen wird von einigen Ausschussmitgliedern kritisch hinterfragt. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens soll dieses näher betrachtet werden.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in Varel, Oldenburger Straße 61, wird eingeleitet. Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

Einstimmiger Beschluss

6.3 **Antrag auf Ausstellung eines Bebauungsplanes in Varel, Tweehörnweg/Gerd-Lüpke-Str., Senioreneinrichtung "Meyerholzstift" und Kindergarten "Zum guten Hirten" - Aufstellungsbeschluss**

Die Diakonie Varel e.V. als Eigentümerin der Kindertagesstätte „Zum guten Hirten“ in Varel, Tweehörnweg/Gerd-Lüpke-Straße beabsichtigt, die vorhandene Kindertagesstätte durch einen Neubau zu ersetzen und zu ergänzen. Neben der Kindertagesstätte soll hier zukünftig auch die Geschäftsstelle der Diakonie Varel untergebracht werden.

Außerdem sollen auf der bisher freien Fläche an der Gerd-Lüpke-Straße zwei Gebäude mit insgesamt 12 altengerechten Wohnungen für das „Meyerholzstift“ errichtet werden.

Dafür ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Herr Walther vom Büro Diekmann, Mösebach und Partner stellt die Lage und Erschließung des Plangebietes vor. Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Bürgermeister Wagner erklärt, dass der Antragsteller ausgeschlossen hat, dass die jetzt beantragte Planung in irgendeiner Weise etwas damit zu tun hat, wie es mit dem Kindergarten weitergehen wird. Diese beiden Themen sollen nicht miteinander in Beziehung gesetzt werden.

Die angedachten Stellflächen hinter den geplanten Häusern an der Gerd-Lüpke-Straße werden von den Mitgliedern des Ausschusses sehr kritisch gesehen. Diese Parkflächen sind für die Neubauten vorgesehen; Flächen für den Kindergarten sind hier nicht mehr vorhanden.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren muss geregelt werden, dass für Bedienstete des Kindergartens sowie für Eltern, die Kinder bringen oder abholen, ausreichende Stellflächen vorhanden sind.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in Varel, Tweehörnweg/Gerd-Lüpke-Str., wird eingeleitet. Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

Einstimmiger Beschluss

6.4 **Stellungnahme der Stadt Varel zur erneuten Auslegung für den Satzungsbeschluss des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Friesland**

Der Kreistag des Landkreises Friesland hat in seiner Sitzung am 18.03.2020 das regionale Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) für den Landkreis Friesland als Satzung beschlossen. Zum ersten und zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des RROP wurden Beteiligungsverfahren durchgeführt; die Stadt Varel hat dabei jeweils eine Stellungnahme mit Anregungen und Forderungen abgegeben.

Verbunden mit dem Satzungsbeschluss des Kreistages war eine Änderung der in

dem 2. Entwurf festgelegten vier Vorranggebiete „Rohstoffsicherung Klei“ in Vorranggebiete „Rohstoffgewinnung Klei“. In Bezug auf diese Änderung führt der Landkreis Friesland nun ein erneutes Beteiligungsverfahren durch.

Die jetzt vorgesehenen Änderungen von Vorranggebiet „Rohstoffsicherung“ in Vorranggebiet „Rohstoffgewinnung“ bedeuten, dass die entsprechenden Kleivorkommen in diesen Gebieten zu Küstenschutz Zwecken nicht nur gesichert werden (Vorranggebiet „Rohstoffsicherung“), sondern auch abgebaut werden können (Vorranggebiet „Rohstoffgewinnung“).

Die Änderungen betreffen neben Gebieten in der Gemeinde Wangerland auch zwei Gebiete im Bereich der Stadt Varel.

Die räumlichen Lagen der Änderungen im Bereich der Stadt Varel sind in Übersichts- und Detailkarten dargestellt; diese sind als Anlage beigelegt.

Der Landkreis Friesland bittet nun um eine Stellungnahme zu diesen geänderten Teilen.

Beschluss:

Die Stadt Varel verzichtet auf eine Stellungnahme zur erneuten Auslegung für den Satzungsbeschluss des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 für den Landkreis Friesland.

Einstimmiger Beschluss

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Ratsfrau Busch fragt an, wie weit die Planung für die Pflegeeinrichtung in Dangast an der Sielstraße gediehen ist.

Herr Freitag erklärt, dass der Investor in einem Gespräch im Februar 2020 erklärt hat, dass die Erstellung eines Bauantrages noch in diesem bzw. im kommenden Jahr abgeschlossen werden soll

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.1.1 Bauvoranfrage zur Neuerrichtung eines Wohnhauses in Grünenkamp, Grenzweg 12, Flurstück 48/1 der Flur 48, Gemarkung Varel-Land

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

8.1.2 Antrag auf befristete Lagerung von Bodenaushub in der Bodenabbaustelle "Eytings Groden" in Hohenberge, Südender Grodenweg, Flurstücke 48/1, 49/1, 50/1 und 51/1 der Flur 39, Gemarkung Varel-Land

Die Verwaltung stellt den Inhalt des Antrages vor. Es ist beabsichtigt, die bean-

tragte Genehmigung zu erteilen.

8.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Seghorn, Bockhorner Str. 79/79 A - Aufstellungsbeschluss

Der Eigentümer des Geländes Bockhorner Straße 79/79 A in Seghorn beabsichtigt, im vorderen Bereich des Grundstückes einen Abschleppbetrieb und im hinteren Bereich eine Freilandphotovoltaikanlage zu errichten. Zusätzlich wird der Aufbau einer Netzersatzanlage (Notstromversorgungsanlage) angedacht.

Dafür ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich. Die Planung ist dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel ist in einem parallelen Verfahren zu ändern.

Ein Lageplan ist beigelegt.

Das potentielle Plangebiet wurde vor einigen Jahrzehnten als Schrottplatz genutzt; eine Genehmigung dazu lag nicht vor. Anschließend ist der Bereich brach gefallen.

Herr Freitag stellt die Lage und Erschließung des Plangebietes vor; diese Präsentation liegt dem Protokoll bei.

Es sprechen sich mehrere Ausschussmitglieder gegen eine Photovoltaikanlage auf dem rückwärtigen Gelände aus. Eine solche Anlage passe nicht in die Landschaft und weiter muss ein trister Anblick von der Bockhorner Straße vermieden werden.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, diesen Tagesordnungspunkt im Augenblick nicht zu beraten und zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller zu sprechen, um Eingrünungen der Photovoltaikanlage einzuplanen.

Bürgermeister Wagner spricht sich weiter dafür aus, dem Antragsteller aufzugeben, auf dem Gelände eine Sondierung durchführen zu lassen, da hier vor dem Hintergrund der früheren ausgeübten Nutzungen möglicherweise Altlasten vorhanden sein könnten.

8.3 Aktualisierung des Rahmenplanes in der ehemaligen Friesland-Kaserne

Die Verwaltung teilt mit, dass die Frist zur Überarbeitung des Rahmenplanes bis zum 31.12.2020 verlängert wurde. Die Verwaltung wird den Gremien fristgerecht einen Vorschlag zur Fortschreibung des Planes vorlegen.

8.4 Nachtbauarbeiten an der Bahnstrecke zwischen Varel und Jaderberg

Die Deutsche Bahn hat mitgeteilt, dass in der Zeit vom 25.05.2020 bis zum 21.06.2020 im Rahmen des Ausbaus der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven Gründungsarbeiten für Oberleitungsmasten durchgeführt werden. Diese Arbeiten

finden in den Nachtstunden zwischen 0.00 Uhr und 8.00 Uhr statt.

8.5 Antrag des Rats Herrn Bektas auf Verschiebung des Sportstättenkonzeptes und Bau des Kunstrasenplatzes

Rats Herr Bektas hatte den Antrag gestellt, das „Sportstättenkonzept“ aus Anlass von Mindereinnahmen infolge der Corona-Krise zu verschieben sowie die Umsetzung des Kunstrasenplatzes vorzuziehen und noch in diesem Jahr zu beginnen.

Diesen Antrag hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel zwischenzeitlich abgelehnt.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)