

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am
Dienstag, 24.08.2021, 17:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße
21, 26316 Varel.

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers
	Dirk Brumund
	Sigrid Busch
	Dr. Susanne Engstler
	Leo Klubescheidt
	Cornelia Papen
	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag

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 03.08.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Beschluss einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB in Borgstede
Vorlage: 265/2021
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes in Borgstede - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 266/2021
- 6.2 Beschluss zur Aufstellung einer Werbeanlagensatzung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 267/2021
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.1.1 Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in Varel, Bahnhofstraße/Friedrich-Ebert-Straße (zwischen Nr. 33 und Nr. 35), Flurstück 225/1 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 274/2021

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzende Schneider eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.
- 2 Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzende Schneider stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 8.1.1 ergänzt.
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.08.2021**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.08.2021 wird einstimmig genehmigt.
- 4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.
- 5 Anträge an den Rat der Stadt**
- 5.1 Beschluss einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB in Borgstede**

(Hinweis:
Die Beschlussfassung über die Veränderungssperre erfolgt entgegen der Tagesordnung erst nach der Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Protokollierung der Diskussion des Gremiums erfolgt unter TOP 6.1.)

Die Veränderungssperre ist ein wirksames Werkzeug der Gemeinden und Städte, um innerhalb eines bestimmten Gebietes, in dem ein Bauvorhaben durchgeführt werden soll, keine weiteren Baumaßnahmen genehmigen zu müssen. So dürfen dann ab Inkrafttreten dieser Veränderungssperre keine baulichen Umbaumaßnahmen, keine Neubauten und auch keine Abrissarbeiten mehr genehmigt werden. Auch Baumaßnahmen, die nicht anzeigepflichtig sind, müssen unterbleiben.

Von der Veränderungssperre ausgeschlossen sind jedoch zum Beispiel Bauvorhaben, die bereits vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, ebenso Bauvorhaben, mit denen bereits vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden können. Dasselbe gilt für genehmigungsfreie Bauvorhaben, mit denen schon vor Inkrafttreten der Sperre begonnen hätte werden dürfen. Auch Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisherigen Nutzung fallen nicht unter eine solche Sperre (vgl. § 14 Abs. 3 BauGB).

Hier soll eine Veränderungssperre angeordnet werden, da die Stadt Varel beabsichtigt die Anlage von Werbeanlagen städtebaulich zu steuern.

Beschluss:

Die Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 255 wird beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

Ja: 7 Enthaltungen: 1

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes in Borgstede - Aufstellungsbeschluss

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation dargestellt mit welchen städtebaulichen Mitteln die Aufstellung von Werbeanlagen gesteuert werden kann (siehe Anlage).

Die Stadt Varel beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück 63/2 in der Flur 17 in der Gemarkung Varel-Land, Bockhorner Str. 25 in Borgstede.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes in dem die Art der baulichen Nutzung sowie örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich festgelegt werden sollen.

Ratsherr Klubescheidt weist darauf hin, dass die Anwohner der Bockhorner Straße sich gegen die Aufstellung von großen Werbeschildern ausgesprochen haben. Insofern sollte man den Inhalt einer Werbeanlagensatzung genau bedenken. Nach kurzer Diskussion hält Ratsherr Klubescheidt eine vorherige Fraktionsberatung jedoch nicht für notwendig.

Ratsfrau Engstler und Ratsherr Ralle sprechen sich für einen Beschluss der vorgestellten Maßnahmen aus, um eine umgehende Steuerung von Werbeanlagen in

Borgstede zu erreichen.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 in der Ortschaft Borgstede wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.

Einstimmiger Beschluss

Ja: 7 Enthaltungen: 1

6.2 Beschluss zur Aufstellung einer Werbeanlagensatzung - Aufstellungsbeschluss

Aus ortsgestalterischen und städtebaulichen Gründen möchte die Stadt Varel eine sogenannte Werbeanlagensatzung aufstellen. Dabei handelt es sich eine spezielle Form einer örtlichen Bauvorschrift im Sinne des § 84 NBauO.

Anfragen für das Aufstellen von großen Werbeanlagen, meist mit Fremdwerbung, führen zu der generellen Überlegung der Stadt Varel, im Ortsteil Borgstede einen Gestaltungsrahmen für Werbeanlagen vorzugeben,

Werbeanlagen sind alle Anlagen gem. § 50 Abs. 1 NBauO, wie z. B. Schilder, Beschriftungen, Leuchtwerbungen und Schaukästen. Die Satzung soll bei der Anbringung und Aufstellung sowie Um- und Neugestaltung von Werbeanlagen Anwendung finden. Sie soll vornehmlich der Steuerung von Fremdwerbung dienen.

Die Satzung soll nicht Werbemedien für zeitlich befristete kulturelle, politische, sportliche, kirchliche und kommerzielle Veranstaltungen beregeln, wenn gewährleistet ist, dass die Werbeanlagen nach Ablauf der Veranstaltung wieder beseitigt werden.

Beschluss:

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Satzung nach § 84 Abs.3 Nr. 2 und Abs. 4 NBauO wird beschlossen. Der voraussichtliche Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Einstimmiger Beschluss

Ja: 7 Enthaltungen: 1

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.1.1 Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in Varel, Bahnhofstraße/Friedrich-Ebert-Straße (zwischen Nr. 33 und Nr. 35), Flurstück 225/1 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller plant die Errichtung von zwei eingeschossigen Mehrfamilienhäusern mit 6 Wohneinheiten.

Die Verwaltung beabsichtigt einen positiven Bauvorbescheid zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Hannelore Schneider
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)