

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 09.06.2009, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Ludwig Bunjes Iko Chmielewski Jens-Olaf Fianke Erich Hillebrand Hans-Hermann Niebuhr Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke Olaf Freitag Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Kai Amir-Sehhi (zu TOP 2.2 ö.T., 3.1. n.ö.T.) Rolf Diercks (zu TOP 2.2 ö.T., TOP 3.1 n.ö.T.) Dipl.-Ing. Walter Glaum (zu Top 3.1 ö.T.) Stefan Mangels von der Fa. Premium Aerotec GmbH (zu Top 2.1 ö.T.)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 (Premium Aerotec)
 - Aufstellungsbeschluss
- 2.2 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 159 (Bereich Panzerstraße)
 - Aufstellungsbeschluss
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1 Bebauungsplan Nr. 184 - Aeropark, 1. Änderung
 - Abwägung und Auslegungsbeschluss
- 3.2 Bebauungsplan Nr. 118 - Technologiezentrum Varel, 2. Änderung
 - Abwägung und Auslegungsbeschluss

4 Zur Kenntnisnahme

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

2 Anträge an den Rat der Stadt

2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 (Premium Aerotec) - Aufstellungsbeschluss

Durch die Planung des Technologiezentrums Varel und die damit verbundene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 entfallen beim Vareler Werk der Firma Premium Aerotec eine größere Anzahl Parkplätze. Herr Mangels von der Firma Premium Aerotec stellt anhand einer Präsentation dar, dass die Firma trotz geplanter Anmietung von Parkplatzflächen im Bereich des Aeroparks einen Parkplatzbedarf von 451 Stellplätzen hat.

Zur Kompensation des Parkplatzbedarfes wurden von der Firma Aerotec verschiedene Alternativen geprüft.

Eine Ausweisung eines neuen Parkplatzes in Richtung des Waldsees schließt die Firma Premium Aerotec aus, da sich der Waldsee als Naherholungsgebiet für Varel etabliert hat. Ebenso hat sich im Laufe der Planung herausgestellt, dass eine Kompensation auf dem Werksgelände aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aus Kostengründen nicht erfolgen kann. Die Firma Premium Aerotec sieht deshalb als einzige Kompensationsmöglichkeit eine Fläche auf dem Werksgelände in Richtung des Schwarzeweges an. Um hier eine Menge von etwa 480 Parkplätzen schaffen zu können, ist jedoch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 erforderlich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 94 weist hier zurzeit eine Fläche mit der Bindung zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen aus. Herr Mangels weist schon jetzt darauf hin, dass zur Realisierung eines Parkplatzes an dieser Stelle voraussichtlich ein Lärmschutzwall erforderlich sein wird. Die Firma Premium Aerotec hat ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben um die Machbarkeit zur Realisierung eines Parkplatzes an dieser Stelle zu überprüfen. Das Ergebnis liegt leider noch nicht vor. Um das Verfahren jedoch nicht bis zur nächsten Ratssitzung ruhen lassen zu müssen, bittet das Unternehmen schon jetzt um den Beschluss zur Durchführung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94.

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob andere Lösungsmöglichkeiten zur Herstellung von Parkplätzen denkbar sind, um die Anwohner des Schwarzeweges nicht unnötig zu belasten. Herr Mangels verweist auf die bereits geschilderten Alternativen und führt darüber hinaus aus, dass aus seiner Sicht keine andere Lösung denkbar. In diesem Zusammenhang weist Herr Mangels noch einmal darauf hin, dass die Anfahbarkeit des Parkplatzes nicht über den Schwarzeweg erfolgen soll, insofern der Verkehr

hier keine Belastung der Anwohner darstellen wird. Der Parkplatz wird über das Tor 3 vom Riesweg aus erreichbar sein.

Ratsherr Chmielewski weist darauf hin, dass hier Zeitdruck unnötig selbst geschaffen wurde. Schon mit den Planungen zum Bau des Technologiezentrums muss klar gewesen sein, dass eine Kompensation für die entfallenden Parkplatzflächen notwendig ist. Ratsherr Chmielewski weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass er es für möglich hält, einen Pendelverkehr für die Mitarbeiter einzurichten. Herr Mangels antwortet darauf, dass es sich hierbei grundsätzlich um eine gute Idee handelt, da jedoch 2/3 der Mitarbeiter durch diesen Pendelverkehr betroffen wären, scheint diese Lösung schwierig zu realisieren sein.

Ratsherr Chmielewski bittet darum ein Gesamtkonzept zur Erweiterung der Firma Premium Aerotec mit allen Komponenten vorzustellen.

Ratsherr Böcker fragt an, ob die Möglichkeit eines Parkhauses geprüft wurde. Hierzu gibt Herr Mangels Auskunft, dass diese Möglichkeit geprüft wurde, jedoch zu extrem hohen Kosten führt, die von der Firma Premium Aerotec nicht getragen werden können.

Ratsherr Ingo Langer weist darauf hin, dass vor nicht allzu langer Zeit ganz Varel hinter der Firma Airbus bzw. Premium Aerotec stand. Insofern kann er nicht nachvollziehen, warum heute bei der Anlage eines Parkplatzes so große Probleme gesehen werden. Eine Belastung wird seiner Meinung nach durch Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohner des Schwarze Weges minimiert werden können.

Beschluss:

Gemäß §§ 2 und 30 Baugesetzbuch wird die Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichem Vertrag zu übertragen. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch erfolgen.

**Ja: 8 Enthaltungen: 1
damit mehrheitlicher Beschluss**

2.2 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 159 (Bereich Panzerstraße) - Aufstellungsbeschluss

Herr Diercks vom Büro PGN stellt vor, dass sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 186 - Fachmarktzentrum ergeben hat, dass der heutige Lidlmarkt in der Panzerstraße seinen Standort in das Fachmarktzentrum wechseln wird. Um die weitere Nutzung des heutigen Lidlgebäudes zu sichern, muss der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 159, der in dieser Stelle ein Gewerbegebiet für einen Verbrauchermarkt vorsieht geändert werden.

Eine Nutzungskonzeption für das Gebäude liegt zum heutigen Zeitpunkt noch nicht endgültig vor. Der aktuelle Sachstand wird im nicht öffentlichen Teil vorgestellt.

Beschluss:

Gemäß §§ 2 und 30 Baugesetzbuch für die Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 159 beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichem Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

3 Stellungnahmen für den Bürgermeister

3.1 Bebauungsplan Nr. 184 - Aeropark, 1. Änderung - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Dipl.-Ing. Glaum, vom Ingenieurbüro Glaum, stellt kurz noch einmal die Inhalte der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184 vor. Er erläutert dann die eingegangenen Stellungnahmen und stellt die Abwägungsvorschläge vor.

Ratsfrau Schneider fragt an, wer für die Pflege des Grünstreifens entlang der der Autobahn zuständig sein wird, wenn dies nicht dem Forst zugeordnet wurde. Hierzu wird Verwaltungsseitig Auskunft gegeben, dass zukünftig der Eigentümer dieser Flächen für die Pflege zuständig sein wird.

Beschluss:

Die in der Anlage zu entnehmenden Beschlussvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184 ist mit der beigefügten Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auszulegen.

Einstimmiger Beschluss

3.2 Bebauungsplan Nr. 118 - Technologiezentrum Varel, 2. Änderung - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Verwaltungsseitig wird kurz die Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 Technologiezentrum Varel noch einmal vorgestellt. Es wird dabei darauf hingewiesen, dass ein Lärmgutachten vorliegt, das belegt, dass die Schutzansprüche der Bebauung am Schwarzeweg eingehalten werden.

Am 12. Februar 2009 fand eine Bürgerbeteiligung zu den Inhalten der Bebauungsplanänderung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 30. April bis 27. Mai 2009 statt.

Verwaltungsseitig werden die eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge vorgestellt.

Beschluss:

Die in der Anlage zu entnehmenden Beschlussvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 ist mit der beigefügten Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auszulegen.

Einstimmiger Beschluss

4 Zur Kenntnisnahme

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)