

Auszug

aus dem Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 14.02.2023, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

öffentlich!

Teilnehmer: ...

3.1 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.12.2022**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 13.12.2022 wurde aufgrund des Antrages von Ratsherrn Dr. Boos vom 16.01.2023 wie folgt verändert:

TOP 4 - Einwohnerfragestunde (ergänzte Fassung)

Ein Bürger stellte einige Fragen bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 261 (Weltnaturerbeportal). Bei diesen Fragen handelte es sich um die Bereiche Parkplatzsituation und Prüfung der Standortfrage des Projekts, Versiegelung der Minigolfanlage sowie deren Laufwege und die mögliche Verkleinerung des Spielplatzes „Wattbutjer“.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher erklärt dem Bürger, dass auf die Fragen bei der Vorstellung des o.g. Bebauungsplanes eingegangen wird.

Anmerkung des Protokollführers:

Der anwesende Bürger hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme, die o.a. Themen betreffend, abgegeben. Die Abwägung der Stadt Varel zu dieser Stellungnahme ist in der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 261 ist, zu finden.

TOP 6.1 - Bebauungsplan Nr. 261 (Weltnaturerbeportal) sowie 49. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägung und Auslegungsbeschluss (ergänzte Fassung)

Der Eigenbetrieb Kurverwaltung Dangast plant im Bereich des DanGastQuellbades die Einrichtung eines Abenteuer Golfplatzes. Der Betrieb des Platzes soll durch einen Dritten erfolgen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Um weitere mittelfristige Entwicklungsmöglichkeiten des Eigenbetriebes zu berücksichtigen, soll der Geltungsbereich auch den Bereich der Pricke beinhalten.

Des Weiteren wird der Grünstreifen am Parkplatz einbezogen, um auch hier geplante kleinere Entwicklungen zu ermöglichen bzw. bestehende Kleinnutzungen zu sichern.

Da der Flächennutzungsplan im Bereich des DanGastQuellbades eine Gemeinbedarfsfläche Schwimmbad sowie eine Sondergebietsfläche Parkplatz festsetzt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Am 20.10.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 261

(Weltnaturerbeportal) vom Verwaltungsausschuss gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wurde eingeleitet.

Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 24.10.2022 bis 25.11.2022 öffentlich ausgelegt, d.h. die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II in Langendamm eingesehen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Frau Meins stellt die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vor. Die vorgestellte Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Nach eingehender Diskussion kristallisierten sich 4 wesentliche Bereiche zur weiteren Klärung heraus:

1. Parkplatz

Es wurde auf die allgemein bekannte schlechte Parkplatzsituation in Dangast hingewiesen und dass diese sich durch die Errichtung des Minigolfplatzes diese prekäre Situation weiter verschlechtern würde. Laut Herrn Dr. Boos und Frau Wittkowski entspricht die Berechnung der notwendigen Stellplätze nicht der Anzahl der tatsächlich erforderlichen Stellplätze.

Herr Meyer erläutert, dass die notwendigen Stellplätze, wie in anderen Bebauungsplänen auch, gem. der Anlage der Ausführungsempfehlungen zu § 47 NBauO ermittelt wurden.

Ein verkehrliches Gesamtkonzept für den Ort Dangast wurde angeregt.

2. Versiegelung

Die Nachfrage des Varelener Bürgers hinsichtlich der Entwässerung des Regenwassers wurde von Herrn Taddigs beantwortet, indem dieser erklärte, dass eine Drainage bereits vorhanden ist und entsprechend abgeleitet werden kann. Herr Meyer erklärte, dass die Versiegelung der Flächen in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt wurde.

3. Standortfrage

Es wurde wiederholt die Frage nach der Ermittlung des Standortes des Minigolfplatzes gestellt. Herr Taddigs erläuterte daraufhin nochmals kurz die Entscheidungsfindung des gewählten Standortes und versprach die kurzfristige Nachreichung der versprochenen Unterlagen aus dem letzten Betriebsausschuss Eigenbetrieb Tourismus und Bäder.

Anmerkung des Protokollführers: Die Unterlagen wurden den Ratsmitgliedern am 20.12.2022 per E-Mail zugeschickt.

Herr Dr. Boos merkt zudem an, dass sich die neu geplanten Angebote im Überflutungsgebiet befinden.

4. Spielplatz „Wattbutjer“

Frau Mattern-Kath kritisiert, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein bisher niedrigschwelliges Freizeitangebot (Liegewiese, Spielplatz) in ein kommerzielles Angebot (Abenteuer-Minigolfplatz) umgewandelt wird. Außerdem vermisst sie Detailpläne zu den Planungen.

Der Spielplatz und die umliegenden Grünflächen sollten zusammen betrachtet werden, da diese Gesamtfläche von der Öffentlichkeit genutzt wird. Der Abenteuer-Minigolfplatz wird so gestaltet werden, dass er auch von Nicht-Spielern betreten werden kann. Herr Taddigs erläutert, dass das Konzept der Fläche ist, dass die kleinen Kinder auf dem Spielplatz spielen können, während die größeren Kinder und die Erwachsenen Abenteuer-Minigolf spielen können. So soll die Fläche der ganzen Familie, mit den unter-

schiedlichen Ansprüchen ihrer Mitglieder, gerecht werden.

Frau Wittkowski weist darauf hin, dass auch die umliegenden Rasenflächen zum Spielen genutzt werden. Sie möchte gerne erläutert bekommen, wie sich die Größe des Spielplatzes „Wattbutjer“ von ca. 1000m² zusammensetzt.

Herr Biebricher erläutert, dass mit diesem Bebauungsplan die Mindestgröße des Spielplatzes auf 1000 m² festgelegt wird. Sollte diese Fläche als nicht ausreichend erachtet werden, kann der Betriebsausschuss Eigenbetrieb Tourismus und Bäder bei der Ausführung des Planes auch eine größere Spielplatzfläche festlegen.

Anmerkung des Protokollführers: Die Größe des Spielplatzes setzt sich aus der 750 m² großen Sandfläche und den umliegenden Spielgeräten im mit Fallschuttmatten bedeckten Bereich und Grünbereich (250m²) zusammen. Die Wegeflächen sind kein Bestandteil der Spielplatzfläche.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher und Herr Meyer stellten noch einmal klar, dass in diesem Ausschuss die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Projekt geschaffen werden sollen.

Herr Dr. Boos wendet ein, dass nach Baugesetzbuch Bauleitpläne „dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...“.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher und Herr Meyer führen weiter aus, dass der nun zu fassende Beschluss die Weiterführung des Auftrages, die der Betriebsausschuss Eigenbetrieb Tourismus und Bäder der Stadt Varel auf den Weg gebracht hat, ist. Dort wurde auch der Standort des Abenteuer-Minigolfplatzes beschlossen. Etwaige Detailfragen und Detailpläne, die dieses Projekt betreffen, sind dort anzusiedeln. Mit dem Bebauungsplan werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das im Betriebsausschuss beschlossene Projekt geschaffen.

Sämtliche angesprochenen Punkte (auch die Fragen aus der Einwohnerfragestunde) wurden von der Verwaltung entsprechend erläutert.

Frau Wittkowski beantragt, diesen Tagesordnungspunkt zur Beratung in die Fraktionen zurückzugeben.

Der Ausschussvorsitzende Herr Biebricher lässt über diesen Antrag abstimmen:

Für den Antrag von Frau Wittkowski:

4 Stimmen

Gegen den Antrag von Frau Wittkowski:

7 Stimmen

Beschluss:

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 261 und die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 4

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.12.2022 wird mit den o.a. Änderung nun einstimmig genehmigt.