

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 17.01.2012, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
	Dirk Brumund
	Iko Chmielewski
	Abbes Mahouachi
	Djure Meinen
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Karl-Heinz Funke
	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Andreas Bodeit (zu TOP 5.1)
	Dipl.-Ing. Lutz Winter (zu TOP 4.1 - 4.3)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.12.2011
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 204 - Elisabethstraße - Abwägung
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 204 - Elisabethstraße - Änderung der textlichen Festsetzung 5.1 und 5.2 / Abwägung
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 204 - Elisabethstraße - Satzungsbeschluss
- 4.4 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen/Bahnübergang)

- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Stadtsanierung - Wirtschaftsplan 2012
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen/Bahnübergang) sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung des Geltungsbereiches
- 6 Zur Kenntnisnahme

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Aufgrund der neuen Hauptsatzung der Stadt Varel sind Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne nicht mehr durch den Rat der Stadt Varel, sondern durch den Verwaltungsausschuss zu fassen. Insofern ist der Tagesordnungspunkt Bebauungsplan Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen / Bahnübergang), sowie die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Geltungsbereiches als Tagesordnungspunkt 5.2 unter Stellungnahmen für den Bürgermeister zu behandeln und nicht wie in der Einladung vorgesehen, als Tagesordnungspunkt 4.4

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.12.2011

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13. Dezember 2011 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Herr Begerow von der Nordwest-Zeitung fragt an, warum in der Elisabethstraße bereits Bautätigkeiten festzustellen sind. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass es sich hierbei um Bauarbeiten im Rahmen einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB handelt. Diese Baugenehmigung steht dabei im Einklang mit den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 204

4 Anträge an den Rat der Stadt

4.1 Bebauungsplan Nr. 204 - Elisabethstraße - Abwägung

Der Rat der Stadt Varel hat am 23.06.2011 die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 204 – beschlossen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde dann die Auslegung des Bebauungsplanes am 27.10.2011 im Verwaltungsausschuss beraten und beschlossen.

Herr Winter vom Ingenieurbüro Thalen stellt den Inhalt der Planung, sowie die eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge dem Ausschuss vor (siehe Anlage).

Er erläutert in diesem Zusammenhang auch, dass im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 204 die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Sicherstellung von Schallschutzmaßnahmen für die sogenannten Außenwohnbereiche (Balkone und Terrassen) hatte.

Die entsprechende textliche Festsetzung Nr. 5.2 des Bebauungsplans wurde daher überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Betroffenen durchgeführt.

Die Ergänzung der textlichen Festsetzung lautet:

"Für die Balkone und Dachterrassen im I. und II. OG ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. transparente Schallschutzelemente, straßenabgewandte Ausrichtung) sicherzustellen, dass in den Aufenthaltsbereichen der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete am Tage von 55 dB(A) um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird"

Die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 des Bebauungsplanes Nr. 204 – Elisabethstraße berührt nur Interessen der Landesbehörde und des Eigentümers. Weitere Betroffenheiten sind nicht erkennbar. Zudem werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt.

Die erneute Auslegung des Entwurfs ist deshalb nicht notwendig. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurden nur die Stellungnahmen der durch die Änderung betroffenen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und des Eigentümers eingeholt.

Auf Antrag des Grundstückseigentümers wurde auch die textliche Festsetzung 5.1 wie folgt geändert:

In der gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall oder eine Wall/Wallwandkombination mit einer Schirmhöhe von 3,50 m über Oberkante Fahrbahn B 437 zu errichten. Für den Fall einer Wall/Wandkombination beträgt die Wallhöhe mindestens 2 m. Die aufzusetzende Wand muss Fugendicht sein und über ein Flächengewicht von mindestens 15 kg / qm verfügen, sowie ausreichend reflektionsarm sein. Geringfügige baubedingte Abweichungen (+/- 0,20 m) sind zulässig. In den westlich und östlich schraffiert gekennzeichneten Bereichen sind sowohl die Errichtung eines Walles, als auch einer Wand bis zu einer Höhe von 3,50 m zulässig (vorzugsweise Richtung Westen und Osten auslaufende Abflachungen).

Auch hier gelten die o.g. Erläuterungen zur erneuten Auslegung.

Herr Winter erläutert, dass die Betroffenen keine Bedenken gegen die geänderte Planung haben (siehe Anlage zu TOP 4.2).

Ratsherr Böcker fragt an, ob man bei einer Erhöhung des Lärmpegels um 3 dB(A) von einer Verdoppelung der Lärmwahrnehmung sprechen kann. Herr Winter erläutert hierzu, dass diese Aussage nicht korrekt ist. Eine Verdoppelung der Lärmwahrnehmung kann man erst bei 10 dB(A) feststellen. Bei einer Erhöhung des Lärmvolumens um 3 dB(A) spricht man von der sogenannten Wahrnehmungsgrenze, das heißt, erst ab dieser Lärmerhöhung stellt der Mensch überhaupt einen Unterschied fest.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob die Stadt Varel zum Lärmschutz verpflichtet ist. Sie bezieht sich dabei auf die Stellungnahme der Straßenbauverwaltung. Verwaltungsseitig wird hierzu erläutert, dass gerade auf Grund der Hinweise der Straßenbauverwaltung die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 aufgenommen wurde, so dass eindeutig geregelt ist, welche Lärmwerte gelten und welche Maßnahmen möglich sind.

Ratsherr Funke kritisiert grundsätzlich die Nutzung des Geländes für die Wohnbebauung. Eine Nutzung des Geländes mit einem Gewerbebetrieb sieht er als besser an. Auch die Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. einer Wand/Walkombination hält er an dieser Stelle für nicht glücklich.

Ratsherr Biebrichter fragt an, warum ein Toleranzbereich von 3 dB(A) in die textliche Festsetzung eingearbeitet wurde. Herr Winter führt hierzu aus, dass dies notwendig ist, da zwar grundsätzlich davon auszugehen ist, dass die Außenwohnbereiche durch die Errichtung von Verglasungen die Lärmwerte eingehalten werden, es jedoch hierfür keine dezibelgenaue Garantie gibt. Insofern wurde ein Toleranzbereich eingearbeitet.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 2

4.2 **Bebauungsplan Nr. 204 - Elisabethstraße - Änderung der textlichen Festsetzung 5.1 und 5.2 / Abwägung**

Die Darstellung der Sach- und Rechtslage, sowie die Abwägungsvorschläge wurden bereits im Rahmen des Tagesordnungspunktes 4.1 erläutert.

Beschluss:

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden die Stellungnahmen der durch die Änderung betroffenen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und des Eigentümers eingeholt. Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Eigentümer haben keine Einwände gegen die Änderung erhoben. Es verbleibt dabei, damit bei den geänderten textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2. Die textliche Festsetzungen Nr. 5.1 lautet damit: In der gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall oder eine Wall/Wallwandkombination mit einer Schirmhöhe von 3,50 m über Oberkante Fahrbahn B 437 zu errichten. Für den Fall einer Wall/Wandkombination beträgt die Wallhöhe mindestens 2 m. Die auszusetzende Wand muss Fugendicht sein und über ein Flächengewicht von mindestens 15 kg / qm verfügen, sowie ausreichend reflektionsarm sein. Geringfügige baubedingte Abweichungen (+/- 0,20 m) ist zulässig. In den westlich und östlich schraffiert gekennzeichneten Bereichen sind sowohl die Errichtung eines Walles, als auch einer Wand bis zu einer Höhe von 3,50 m zulässig (vorzugsweise Richtung Westen und Osten auslaufende Abflachungen).

Die textliche Festsetzung Nr. 5.2 wird um den folgenden Satz ergänzt:

Für die Balkone und der Dachterrassen im ersten und zweiten Obergeschoss ist durch geeignete Maßnahmen (zum Beispiel: transparente Schallschutzelemente) Straßen abgewandter Ausrichtung sicherzustellen, dass in den Aufenthaltsbereichen der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete am Tage von 55 dba nicht um mehr als 3 dba überschritten wird.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 2

4.3 **Bebauungsplan Nr. 204 - Elisabethstraße - Satzungsbeschluss**

Die Inhalte der Planung wurden bereits im Rahmen der Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 vorgestellt.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 204 – Elisabethstraße nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Enthaltungen: 2

4.4 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen/Bahnübergang)

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Schließung von Bahnübergängen in der Stadt Varel wurde festgestellt, dass das Grundstück Zum Jadebusen 118 bei einer höhenungleichen Umgestaltung des Bahnüberganges Zum Jadebusen benötigt wird. Gemäß Variante 6 der Machbarkeitsstudie wäre vorgesehen, den Bahnübergang Zum Jadebusen zu schließen und östlich des Bahnüberganges durch eine Unterführung zu ersetzen. Hierbei würde das Grundstück Zum Jadebusen 118 für die Umsetzung dieser Variante benötigt. Im Rahmen der Diskussion wurde Variante 6 von den städtischen Ausschüssen sowie dem Landkreis Friesland als Möglichkeit favorisiert.

Zwischenzeitlich wurde eine Bauvoranfrage auf Umnutzung des Gebäudes Zum Jadebusen 118 gestellt. Derzeit steht das Gebäude leer. Mit einer entsprechenden neuen Nutzung würde die Umsetzung der Schließung des Bahnüberganges gemäß Variante 6 schwieriger oder unmöglich, weil dann in eine bestehende Nutzung eingegriffen werden müsste.

Zur Sicherung der Planungsmöglichkeiten der Stadt Varel bzw. des Landkreises Friesland und der DB AG kommt der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Betracht. Hierzu müsste der Rat der Stadt Varel die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstückes Zum Jadebusen 118 beschließen.

Mit Beschluss vom 24.02.2011 hat der Rat der Stadt Varel die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 (Bereich zwischen Dangastermoor und Langendamms) unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beschlossen. Es wäre insofern auch möglich, den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan um die Straßenführung gemäß Variante 6 und das Grundstück Zum Jadebusen 118 zu erweitern (siehe TOP 5.2).

Mit der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB regelt die Stadt Varel, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (alle Bauvorhaben) nicht durchgeführt werden dürfen. Zudem dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht durchgeführt werden. Die Möglichkeit des § 14 BauGB auch die Beseitigung von Vorhaben zu verhindern ist für die Planungsabsichten der Stadt Varel nicht erforderlich; insofern wurde dieser Aspekt nicht in den Entwurf der Satzung aufgenommen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre braucht dabei nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 zu umfassen, da lediglich in einem Teilbereich des Bebauungsplanes die Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsabsicht „Schließung des Bahnüberganges Zum Jadebusen“ notwendig ist.

Der Satzungsentwurf zur Veränderungssperre mitsamt dem vorgeschlagenen Geltungsbereich ist in der Anlage beigefügt.

Beschluss:

Gemäß § 14 Baugesetzbuch wird der Erlass der anliegenden Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Einstimmiger Beschluss

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Stadtsanierung - Wirtschaftsplan 2012

Die Stadt Varel wurde im Jahr 2002 in das Städtebauförderprogramm mit dem Sanierungsgebiet Varel-Innenstadt aufgenommen.

Seit dem Jahr 2002 erhält die Stadt Varel Fördergelder von Land Niedersachsen und dem Bund für die Stadtsanierung. Diese Mittel sind von der Stadt Varel entsprechend mit einem Drittel gegenzufinanzieren.

Für die Verwendung dieser Sanierungsmittel wird in jedem Jahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt, in dem die voraussichtlichen Einnahme- und Ausgabepositionen dargestellt werden.

Herr Bodeit von der BauBeCon Sanierungsträger GmbH erläutert den Wirtschaftsplan 2012 (siehe Anlage).

Ratsherr Mahouachi fragt an, warum das Postgelände verkauft werden und nicht verpachtet werden soll. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass damals das Postgelände angekauft wurde, um eine Entwicklung dahingehend zu erreichen, dass ein Magnetbetrieb aus dem Einzelhandelssektor im Bereich der Innenstadt angesiedelt werden kann. Dies wird voraussichtlich nur im Rahmen eines Verkaufs des Grundstücks möglich sein.

Ratsherr Ralle weist daraufhin, dass die Ausgabeposition für eine Entwicklung des Postgeländes sehr hoch erscheinen. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass für eine Entwicklung des Postgeländes eventuelle Leitungsumlegungen und ähnliche Kosten entstehen können, insofern die Ausgabeposition in den Wirtschaftsplan mit aufgenommen wurde. Als das Postgebäude erworben wurde, ist dies vor dem Hintergrund einer Entwicklung der Innenstadt Varel geschehen. Es ist im Rahmen der Stadtsanierung durchaus üblich, unrentierliche Kosten zum Beispiel Leitungsverlegungen zwecks Realisierung von sinnvollen Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen.

Ratsherr Funke weist daraufhin, dass eine Entwicklung des Grundstückes im Rahmen der Innenstadtsanierung diese Ausgaben Wert sein kann. Er hält es jedoch für wichtig, dass frühzeitig eine Planung und Willensbildung hinsichtlich der Verwertung des Postgeländes erfolgt. Er fragt an, ob wie damals angedacht, ein Kaufhaus für das Postgelände vorgesehen ist. Verwaltungsseitig wird hierauf geantwortet, dass es zurzeit einen Investor gibt, der versucht das Gelände in Richtung Einzelhandel zu entwickeln. Die Verhandlungen sind jedoch noch nicht weit genug fortgeschritten, um dem Ausschuss belastbare Informationen präsentieren zu können.

Ratsherr Funke fragt des Weiteren an, worum es sich bei der Position Gutachterkosten handelt. Herr Bodeit von der BauBeCon gibt hierzu Auskunft, dass es sich hierbei um eine Platzhalterposition handelt, die Baugrundgutachten oder Modernisierungsvoruntersuchungen abdecken soll. Konkrete Gutachten sind jedoch derzeit nicht geplant.

Ratsherr Funke weist ausdrücklich darauf hin, dass er die im Wirtschaftsplan enthaltenen Planungskosten für die Umgestaltung des Schloßplatzes in Höhe von 100.00,00 Euro für einen etwa 8.000 qm großen Platz für überhöht hält. Hier sollte sorgfältig geprüft werden, ob eine Planung nicht auch zu geringeren Kosten möglich ist.

Ratsherr Meinen spricht sich dafür aus, die Planungsleistungen nicht geringschätzig anzusehen. Ein Anteil von 10 % der Gesamtkosten sind als Planungskosten vollkommen üblich. Diese Ansicht wird auch von Ratsherrn Biebrichter unterstützt.

Bürgermeister Wagner weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich zurzeit nur um einen Entwurf des Wirtschaftsplanes handelt. Auch die Planungen für den Schlossplatz befinden sich erst in einem Vorentwurfsstadium. Zurzeit wird die Öffentlichkeit im Rahmen einer Ausstellung im Foyer der LzO an den Planungen beteiligt. Diese Bürgerbeteiligung wird in die Planungen eingehen. Insofern ist noch offen, in welcher Form der Schlossplatz gestaltet wird.

Ratsherr Chmielewski spricht sich gegen die Umgestaltung des Schlossplatzes, jedoch für die Entwicklung des Postgebäudes aus. Da jedoch beide Positionen im Wirtschaftsplan enthalten sind, wird er sich bei der Abstimmung enthalten.

Ratsherr Biebrichter spricht sich hinsichtlich des Postgeländes dafür aus, dass rechtzeitig mit der Planung begonnen wird. Zudem sollten die politischen Gremien frühzeitig eingebunden werden. Er bittet insofern, dass eine Information stattfindet, sobald dies möglich ist.

Ratsfrau Schneider weist darauf hin, dass der Bürgermeister eine solche Information vor etwa einem halben Jahr zugesagt hat. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass seine Aussage auf der Grundlage der Veräußerungsbeschränkung stattgefunden hat. Diese wurde jedoch zwischenzeitlich durch Beschluss der städtischen Gremien um ein weiteres Quartal verlängert. Insofern ist eine Information zum heutigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Er hält es für wichtig, dass eine gesicherte Basis an Informationen vorhanden ist, bevor der Ausschuss entsprechend informiert wird. Dies ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht gegeben.

Ratsherr Rathkamp stellt abschließend fest, dass die Entwicklung des Postgeländes zu einer Stärkung der Innenstadt führen wird, so dass dies positiv zu beurteilen ist.

Beschluss:

Der Wirtschaftsplan Stadtsanierung 2012 wird beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 6 Enthaltungen: 4

5.2 **Bebauungsplan Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen/Bahnübergang) sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung des Geltungsbereiches**

Die Stadt Varel hat im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie über die Schließung von Bahnübergängen in der Stadt Varel erstellen lassen, die den städtischen Gremien und der Öffentlichkeit im Dezember 2010 vorgestellt wurde.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde festgestellt, dass eine höhenungleiche Gestaltung des Bahnüberganges Zum Jadebusen unter gewissen Voraussetzungen möglich ist. Gemäß Variante 6 der Machbarkeitsstudie wäre vorgesehen, den Bahnübergang Zum Jadebusen zu schließen und östlich des Bahnüberganges durch eine Unterführung zu ersetzen. Dabei ist ein Verschwenk der Trasse der Kreisstraße geplant (siehe anliegenden Plan). Zur Realisierung dieser Variante wird jedoch das Grundstück Zum Jadebusen 118 benötigt.

Im Rahmen der Diskussion über die Schließung des Bahnüberganges Zum Jadebusen wurde Variante 6 von den städtischen Ausschüssen sowie dem Landkreis Friesland als Möglichkeit favorisiert.

Zwischenzeitlich wurde eine Bauvoranfrage auf Umnutzung des Gebäudes Zum Jadebusen 118 gestellt. Mit der Genehmigung einer neuen Nutzung des Gebäudes würde die Umsetzung der Schließung des Bahnüberganges gemäß Variante 6 schwieriger oder gar unmöglich gemacht werden.

Zur Sicherung der Planungsmöglichkeiten der Stadt Varel bzw. des Landkreises Friesland und der DB AG käme der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Betracht. Diese würde die Durchführung des beantragten Vorhabens ausschließen.

Als Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre müsste der Rat der Stadt Varel den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 200 um die Straßenführung gemäß Variante 6 und das Grundstück Zum Jadebusen 118 erweitern. Bei der Erweiterung des Geltungsbereiches sollte dann auch das Grundstück Zum Jadebusen 116 sowie Im Vagelpohl 15 einbezogen werden, da diese Grundstücke bei einer Schließung des Bahnüberganges ebenfalls in Teilbereichen berührt würden.

Zudem ist der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 anzupassen, um die veränderte Trassenführung der Kreisstraße korrekt darzustellen.

Die hier vorgeschlagene Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 200 schafft also die notwendige Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre (siehe TOP 4.4).

Ratsherr Mahouachi fragt an, ob innerhalb der 4-jährigen Geltungsdauer einer Veränderungssperre die Realisierung einer Unterführung im Bereich des Bahnüberganges Zum Jadebusen denkbar ist, Verwaltungsseitig wird hierauf geantwortet, dass nun wie bereits in vergangenen Ausschüssen angesprochen der Landkreis Friesland in Aktion treten muss, um eine Realisierung des Bahnüberganges voranzutreiben. Darüber hinaus wird verwaltungsseitig bemerkt, dass eine Veränderungssperre während der Aufstellungsphase des Bebauungsplanes für 2 Jahre gültig ist, aber um weitere 2 Jahre verlängert werden kann.

Hinweis:

Die Vorstellung und Beschlussfassung zum Tagesordnungspunkt 5.2 Bebauungsplan 200 (Bereich Zum Jadebusen / Bahnübergang), sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgte vor dem Tagesordnungspunkt 4.4 - Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen / Bahnübergang), da die Erweiterung des Geltungsbereiches Grundlage der Veränderungssperre ist. Die Tagesordnung weist jedoch die Beschlusspunkte des Rates grundsätzlich vor den Beschlusspunkten des Verwaltungsausschusses aus.

Beschluss:

Gemäß §§ 2, 5 und 30 wird der Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2011 für den Bebauungsplan Nr. 200 sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes um die Grundstücke Zum Jadebusen 116,118 und Vagelpohl 15 erweitert. Die neuen Geltungsbereiche sind dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Einstimmiger Beschluss**6 Zur Kenntnisnahme**

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)